

**TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE *LEASING*  
MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI  
TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI  
(Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)**

**SKRIPSI**

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



Diajukan Oleh:

**Triksi Indriastiani Kusuma**

**NIM: 30302000393**

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG**

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE LEASING  
MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI  
TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI  
(Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)**



Pada tanggal, 1 Februari 2024

Dosen Pembimbing :

**Prof. Dr. Anis Mashdurohatun S.H., M.Hum**  
NIDN: 06-2105-7002

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE LEASING  
MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI  
TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI  
(Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)**

**Dipersembahkan dan Disusun oleh**

**Triksi Indriastiani Kusuma**

NIM: 30302000393

Telah dipertahankan di depan TIM penguji  
Pada tanggal, 20 Februari 2024  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Ketua



**Dr. H. Ahmad Hadi Prayitno, S.H., MH**

NIDN: 8832970018

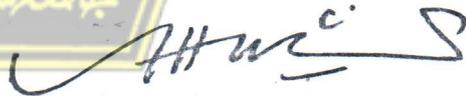
Anggota



**Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H.**

NIDN : 0613066101

Anggota



**Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum**

NIDN : 0621057002

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum Unissula



**Dr. Jawade Hafidz., S.H., M.H**

NIDN: 0620046701

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”*

(Q.S Al-Baqarah, 2:286)

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.*

*Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”.*

(Q.S Al-Insyirah, (94:5-6)

### PERSEMBAHAN :

Karya ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Endro Edy Yulianto dan Almh. Ibu Suwini
2. Kedua kakakku Hendi Prasetya Kusuma, S.H., dan Rheza Andre Kusuma, S.H. dan kakak iparku Nur Rizqi Septiana, S.KM yang juga ikut mendoakan dan memberikan dukungan.
3. Keponakanku tersayang Abhiseva Hayyuzian yang telah menghibur saat menyeleaikan skripsi ini.
4. Sahabat-sahabat yang selama ini sudah menemani dan berjuang bersama.
5. Almamater Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Triksi Indriastiani Kusuma  
NIM : 30302000393

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

“TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE *LEASING* MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI (Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)” adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 29/2-2024



**Triksi Indriastiani Kusuma**

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Triksi Indriastiani Kusuma

NIM : 30302000393

Program Studi : S-1 Ilmu

HukumFakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul:

“TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE *LEASING* MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI (Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)” menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 29 Februari 2024

  
Triksi Indriastiani Kusuma

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmaanirrahiim.*

*Alhamdulillah* rabbil'alam, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rhmat dan karunia-Nya kepada penulis terutama dalam penyelesaian skripsi ini yang berjudul **“TINDAKAN PREVENTIF OLEH TOYOTA ASTRA FINANCE LEASING MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI (Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati)”** Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita yakni Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan dalam menjalani kehidupan yang telah menuntun umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak bisa terselesaikan tanpa pihak-pihak yang mendukung baik secara moril dan juga materil. Maka, penulis menyampaikan banyak-banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini termasuk kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Agung Semarang.
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Hj. Widayati S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Arpangi, S. H., M. H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Muhammad Ngazis, SH., MH. selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Ida Musofiana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Dini Amalia, S. H., M. H. selaku Sekretaris II Program Studi S1 Ilmu

Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

8. Winanto, S.H., M.H selaku Dosen Wali Penulis.
9. Prof. Anis Mashdurohatun S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing dengan kesabaran yang luar biasa telah membimbing dan meluangkan waktu tenaga maupun pikiran hingga diselesaikannya skripsi ini.
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
11. Seluruh staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
12. Cinta pertama dan panutanku, Ayahanda Endro Edy Yulianto. Terima kasih sebesar-besarnya penulis berikan kepada beliau atas segala bentuk bantuan, semangat, dan doa yang diberikan selama ini.
13. Untuk Ibu Suwini (Almarhumah). Terima kasih telah menjadi alasan kuatku hingga saat ini sampai menyelesaikan skripsi. Semoga Ibu bangga dengan usahaku selama ini.
14. Kedua kakakku, Hendi Prasetya Kusuma S.H., Rheza Andre Kusuma S.H., dan kakak iparku Nur Rizqi Septiana S.KM. Terimakasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terimakasih atas semangat dan doa yang selalu diberikan kepada penulis.
15. Abhiseva Hayyuzian Kusuma keponakan penulis yang wajahnya, senyumnya dan tawanya yang selalu menjadi *mood booster* bagi penulis untuk semangat menyelesaikan skripsi ini
16. Yang terkasih teman seperjuangan yang selalu setia mendukung, mensupport apa yang selama ini penulis hadapi. Terimakasih saya ucapkan kepada saudari Diva Audia & Shofiyyah Zahra teman yang sudah membantu, menghibur dan selalu mensupport penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, saudari Nada & Lintang yang selalu menemani penulis saat menyusun skripsi ini. Dan teman saya yang lain Ayu, Dheasyah, Eca, Farah, Farikha, Wira, Bagas, Daffa, Yudit, Ardhan, Bagus, Diky, Arya, Mas Wahyu. Terimakasih untuk kebersamaan kita.

17. Terimakasih kepada sahabat-sahabat sekolah (Fadilla, Maya, Salsa, Vio, Bila, Kiana, Rere, Adara, Nabila, Chika, Lulu, Rani, Afrizal, Wildan, Alich) yang telah memberikan semangat dan doa kepada penulis.
18. Yang terakhir, terima kasih untuk diriku sendiri Triksi Indriastiani Kusuma atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terimakasih kepada diri saya sendiri yang sudah kuat melewati lika-liku kehidupan hingga sekarang. Terimakasih pada hati yang masih tetap tegar dan ikhlas menjalani semuanya. Terimakasih pada raga dan jiwa yang masih tetap kuat dan waras hingga sekarang, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Semarang, 20 Februari 2024



**Triksi Indriastiani Kusuma**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	x
ABSTRAK .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Terminologi.....	13
F. METODE PENELITIAN .....	15
1. Metode Pendekatan.....	15
2. Spesifikasi Penelitian .....	15
3. Jenis dan Sumber Data.....	16
4. Metode Pengumpulan Data .....	18
5. Lokasi dan Subyek Penelitian .....	20
6. Metode Analisis data.....	21
G. SISTEMATIKA PENELITIAN.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	23
A. Tinjauan Umum Tentang Tindakan Preventif .....	23
B. Tinjauan Umum Tentang Leasing.....	25
C. Tinjauan Umum Tentang Nasabah.....	36
D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi .....	40

E. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	55
F. Tinjauan Umum Tentang Sewa Beli .....	65
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	74
A. Tindakan preventif oleh TAF <i>leasing</i> mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati .....	74
B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian <i>leasing</i> di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati.....	83
C. Solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati .....	90
BAB IV PENUTUP.....	94



## ABSTRAK

Di era globalisasi saat ini, perkembangan masyarakat berlangsung dengan cepat. Batasan geografis dan jarak di dunia tidak lagi memiliki dampak yang signifikan berkat teknologi internet. Di sektor ekonomi juga terjadi pertumbuhan yang pesat, memerlukan mobilitas yang tinggi bagi mereka yang terlibat di dalamnya. Saat ini, perusahaan *leasing* telah menjadi pilihan utama masyarakat sebagai sumber pembiayaan untuk barang modal. Kegiatan utama perusahaan *leasing* adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan oleh nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli. Kedua, untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing*. Ketiga, untuk mengetahui solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing*.

Untuk mencapai tujuan penelitian, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder, data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu data primer yang diperoleh dari observasi dan wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari studi dokumen dan studi kepustakaan. Metode analisis data menggunakan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian diperoleh bahwa tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco Kabupaten Pati adalah melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima dengan pengecekan dan pemeriksaan lingkungan. Kedua, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing* di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu karakter nasabah yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk, nasabah tidak mempunyai uang untuk membayar kewajibannya, nasabah tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal, pengangguran dan pemutusan hubungan kerja, penurunan pendapatan, adanya beban keuangan tambahan, dan perlambatan ekonomi. Ketiga, solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu musyawarah dilakukan antara kreditor dan nasabah untuk mencari jalan keluar yang terbaik dan penagihan dilakukan oleh petugas dengan mendatangi rumah nasabah, jika nasabah tetap tidak membayar, langkah selanjutnya yaitu menarik mobil dengan menggunakan Surat Penarikan Kendaraan (SPK).

**Kata Kunci : Tindakan preventif, *leasing*, perjanjian sewa-beli**

## **ABSTRACT**

*In the current era of globalization, societal development is taking place rapidly. Geographical limitations and distance in the world no longer have a significant impact thanks to internet technology. In the economic sector there is also rapid growth, requiring high mobility for those involved in it. Currently, leasing companies have become the public's main choice as a source of financing for capital goods. The main activity of leasing companies is in the field of financing for capital goods required by customers. This research aims to determine preventive actions taken by car TAF leasing to customers to prevent default on the hire purchase agreement. Second, to find out the factors that cause defaults by customers in leasing agreements. Third, to find out the solution if a customer defaults on the leasing agreement.*

*To achieve the research objectives, the author uses a sociological juridical approach. The data used in this research are primary data and secondary data, secondary data includes primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The data collection method used is primary data obtained from observation and interviews and secondary data obtained from document study and literature study. The data analysis method uses descriptive qualitative.*

*The research results showed that the preventive action by car TAF leasing to customers to prevent default on the hire purchase agreement at Toyota Nasmoco Pati Regency was to check the correctness of filling out the form by analyzing and evaluating the data and information that had been received by checking and environmental inspection. Second, the factors that cause defaults by customers in leasing agreements at Toyota Nasmoco in Pati Regency are the customer's character who is dishonest or has bad faith, the customer does not have the money to pay his obligations, the customer is tempted to get money by selling or transferring capital goods, unemployment and layoffs, decreased income, additional financial burdens, and economic slowdown. Third, the solution if there is a default by the customer in the hire purchase agreement at Toyota Nasmoco in Pati Regency is that a discussion is held between the creditor and the customer to find the best way out and collection is carried out by officers by visiting the customer's house. If the customer still does not pay, steps The next step is to tow the car using a Surat Penarikan Kendaraan (SPK).*

**Keywords : preventive action, leasing, hire purchase agreement**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini, perkembangan masyarakat berlangsung dengan cepat. Batasan geografis dan jarak di dunia tidak lagi memiliki dampak yang signifikan berkat teknologi internet. Di sektor ekonomi, juga terjadi pertumbuhan yang pesat, memerlukan mobilitas yang tinggi bagi mereka yang terlibat di dalamnya. Kendaraan bermotor adalah salah satu faktor yang mendukung tingkat mobilitas masyarakat yang tinggi.

Secara umum, terdapat dua jenis kendaraan bermotor yang digunakan oleh masyarakat, yakni sepeda motor dan mobil. Sepeda motor memiliki harga yang relatif lebih terjangkau dibandingkan dengan mobil, namun kapasitas muatannya lebih terbatas dibandingkan dengan mobil yang memiliki daya angkut yang lebih besar dan lebih banyak.

Kebutuhan mobilitas yang mendesak masyarakat agar lebih cepat, menuntut masyarakat untuk memiliki kendaraan pribadi dan di lain pihak, dealer kendaraan menginginkan agar produknya terjual, dan ada kemampuan masyarakat untuk membelinya sehingga dealer mendapat keuntungan.

Bagian hukum yang mengatur transaksi jual beli ini termasuk dalam ranah hukum yang lebih luas, yaitu Hukum Perjanjian. Perjanjian dalam konteks ini dapat diartikan sebagai suatu hubungan hukum yang melibatkan harta benda atau kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berkomitmen atau dianggap berkomitmen untuk melakukan atau tidak melakukan suatu

Tindakan tertentu, sementara pihak lainnya memiliki hak untuk menuntut pemenuhan komitmen tersebut.

Saat ini, perusahaan leasing telah menjadi pilihan utama masyarakat sebagai sumber pembiayaan untuk barang modal. Pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat berdampak pada peningkatan tingkat kebutuhan hidup. Namun, kenaikan ini tidak selalu diiringi dengan peningkatan penghasilan yang memadai. Oleh karena itu, banyak masyarakat memilih untuk mendapatkan pembiayaan modal atau barang melalui perusahaan leasing guna memenuhi kebutuhan hidup mereka.

Menurut Kepmenkeu RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha, Pasal 1 huruf a, leasing diartikan sebagai suatu 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 dipergunakan oleh lease selama jangka waktu berdasarkan pembiayaan secara berkala.

Kegiatan utama perusahaan leasing adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan oleh nasabah. Pembiayaan di sini maksudnya jika seorang nasabah membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh di perusahaan leasing. Pihak leasing dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zaeni Asyhadie, 2005, Hukum Bisnis, Cet I, Jakarta: Rajagrafindo Persada, hlm 103

Dunia bisnis sangat diperlukan adanya hukum perjanjian. Hukum kontrak atau hukum perjanjian merupakan tulang punggung yang sangat fundamental. Sebab bagaimanapun juga bisnis itu bermula dari adanya perjanjian antara salah satu pelaku bisnis itu sendiri. Karena itu, dapat dipastikan bahwa para pebisnis tidak dapat mengabaikan aspek-aspek hukum perjanjian dan bisnisnya.

Jual beli merupakan bidang yang vital dalam kehidupan masyarakat, dengan adanya jual beli berbagai kesulitan yang ditemui manusia dapat terselesaikan. Pentingnya jual beli dalam kehidupan masyarakat, maka diperlukan peraturan jual beli dalam hal ini adalah peraturan mengenai sistem leasing.

Perjanjian leasing nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Dalam leasing, Lessee dianggap sebagai pemilik ekonomi dari barang yang disewanya karena mereka mendapatkan semua manfaat dari barang tersebut. Sementara itu, resiko kerusakan atau kehilangan barang ditanggung oleh Lessor, yaitu pihak yang memberikan pembiayaan melalui leasing kepada pihak yang membuuhkannya.<sup>2</sup>

Dalam operasional leasing, *Lessee* menerima barang yang sudah jadi (misalnya, alat transportasi) beserta layanan pemeliharaannya. Sedangkan dalam financial leasing, *Lessee* biasanya memesan barang sendiri atas biaya

---

<sup>2</sup> Waode, D. D. S., 2018, *Upaya Hukum Dan Penyelesaian Akibat Wanprestasi Serta Overmacht Dalam Perjanjian Pembiayaan*, Dedikasi Jurnal Mahasiswa, 1 (1) hlm. 746.

*Lessor*. Dalam kasus terakhir, biaya pemeliharaan dan asuransi biasanya ditanggung oleh *Lessee*.

Dalam konteks transaksi leasing, yang melibatkan sejumlah modal besar dan berpotensi menghadapi pelanggaran kontrak oleh para pihak terutama di negara berkembang seperti di Indonesia, Lembaga jaminan digunakan untuk memastikan kelancaran dan ketertiban pembayaran uang sewa (rentals) serta untuk mencegah timbulnya kerugian bagi pihak *Lessor*. Hal ini dilakukan untuk memberikan rasa aman dalam transaksi tersebut.

Kehadiran leasing di Indonesia secara formal diperkenalkan pada tahun 1974, yakni dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP 122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/SK/1974 dan Nomor 30/kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha *Leasing*.<sup>3</sup> Penjualan leasing merupakan kontrak dimana biaya sewa untuk jangka waktu tertentu dan jika salah satu pihak membayar tersebut menjadi transaksi jual beli terhadap sewa yang dibayar. Hal ini dianggap sebagai pengingat agar objek *leasing* dapat dilunasi hingga jangka waktu tertentu sesuai perjanjian antara pihak *Leasse* dengan *Lessor*. Pada umumnya jenis kontrak ini untuk melindungi dirinya dari resiko objek yang dikontrak oleh pihak *Lessee*.<sup>4</sup>

Hal ini tidak menjadi jaminan kepada *Lessor* agar *Lessee* yang berkontrak untuk taat kepada perjanjian yang menjadi Undang-Undang kedua

---

<sup>3</sup> SK Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP 122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/Sk/1974 dan Nomor 30/kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha *leasing*. Lembaran Negara RI Tahun 1974

<sup>4</sup> Mohamedien, G.W. 2002 Legal Aspects of Leasing: A Critical Review of Egyptian Law, hlm. 108

belah pihak. Dalam praktiknya terdapat banyak Tindakan melawan kontrak tersebut dilakukan oleh *Lessee* yang paling sering terjadi adalah wanprestasi dalam pembayaran tunggakan/cicilan/angsuran yang seharusnya diselesaikan setiap bulannya hingga jangka waktu tertentu.

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit melalui Lembaga pembiayaan, terutama mengenai pelaksanaan isi perjanjian *leasing* tidak selalu mulus, ada juga masalah yang timbul seperti wanprestasi. Wanprestasi tersebut antara lain pembayaran angsuran yang tidak tepat waktu, tunggakan angsuran, hingga tidak dibayarnya angsuran sama sekali.

Penanganan wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian jual beli mobil secara angsuran dilakukan berbeda-beda sesuai dengan kasusnya. Penanganan tersebut misalnya penarikan mobil obyek perjanjian jual beli. Maupun penyelesaian secara damai sebelum dilakukannya penarikan mobil obyek jual beli kendaraan bermotor.

Pelanggaran perjanjian yang berupa kelalaian dari pihak *Lessee* tersebut bisa merugikan pihak *Lessor*, terutama apabila kelalaiannya berpengaruh secara langsung terhadap obyek *leasing*. Untuk itu perlu diadakannya upaya perlindungan hukum terhadap kepentingan *Lessor* agar terhindar dari resiko kerugian atau kehilangan obyek *leasing*.

Kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan dan kelalaian. Kesengajaan terjadi pada debitur apabila perbuatan yang dilakukannya memang diketahui dan dikehendaki (Pasal 1247 dan Pasal 1248 KUHPerduta).

Sedangkan kelalaian terjadi pada debitur jika tidak menghendaki tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat akan terjadi.

Wanprestasi dapat diartikan sebagai kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Dengan demikian, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.<sup>5</sup>

Dalam hal ini ditekankan pada ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh pihak penyewa (*Lessee*) sehingga diperlukan adanya Lembaga jaminan tersebut dalam pemberian barang-barang *lease*.

Ada empat wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dari seorang debitur:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>6</sup>

Mengingat bahwa transaksi *leasing* merupakan suatu transaksi dengan jumlah modal yang besar, oleh karena itu penting diketahui tindakan preventif atau pencegahan wanprestasi oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* untuk menghindari resiko kerugian atau kehilangan obyek *leasing*. Tindakan preventif disini maksudnya ialah suatu pencegahan yang bertujuan untuk melindungi hak-hak para *lessor* yang tidak dipenuhi oleh pihak *lessee*.

---

<sup>5</sup> Jamal Wiwoho dan Anis Mashdurohatun, 2017, *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah Dan Etika Bisnis*, UNDIP PRESS, Semarang, hlm.87

<sup>6</sup> Marco I. Ratumbanua, 2017, *Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing Dalam Hal Terjadinya Ingkar Janji (Wanprestasi)*, *Lex Privatum*, Vol.V, No.1

Memberikan pencegahan apa saja yang dapat ditempuh oleh pihak *lessor* untuk mendapatkan hak-haknya yang semestinya didapatkan dan sesuai yang diperjanjikan oleh pihak *lessee*.

Hukuman atau akibat-akibat bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi ada empat macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi (Pasal 1234 KUH Perdata).
2. Pembatalan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266 KUH Perdata).
3. Peralian 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).<sup>7</sup>

Kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan dan kelalaian. Kesengajaan terjadi pada debitur apabila perbuatan yang dilakukannya memang diketahui dan dikehendaki (Pasal 1247 dan Pasal 1248 KUH Perdata). Sedangkan kelalaian terjadi pada debitur jika tidak menghendaki tetapi hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat akan terjadi.

Dalam perjanjian leasing yang dilakukan oleh pihak *lessor* dan pihak *lessee* juga memuat kalimat “dijaminan secara fidusia” yang artinya bahwa objek kendaraan tersebut merupakan objek jaminan fidusia sehingga dalam perjanjian leasing tersebut menimbulkan adanya perjanjian fidusia. Dan menurut Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa objek

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

jaminan fidusia tersebut haruslah didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Dan pendaftaran fidusia tersebut dapat dilakukan paling lambat satu bulan setelah diadakannya perjanjian leasing tersebut.

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Terkait dengan penyediaan jasa yang diberikan pada konsumen, perusahaan pembiayaan juga menyediakan jasa dalam bentuk pembayaran harga kepada penjual atau (dealer) melalui jaminan fidusia. Antara konsumen dan perusahaan pembiayaan terlebih dahulu harus melakukan perjanjian dan pendaftaran objek bergerak yang diperjanjikan serta bersifat pemberian jaminan fidusia. Selanjutnya pada pasal 30 UU Jaminan Fidusia juga dijelaskan mengenai pemberi fidusia harus menyerahkan barang yang dijadikan objek pada jaminan fidusia guna melaksanakan eksekusi jaminan fidusia.<sup>8</sup>

Selanjutnya Mahkamah Konstitusi juga menyebutkan bahwa arti “kata cidera janji seperti yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia bertentangan dengan UU 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sepanjang tidak dimaknai adanya cidera janji yang tidak ditentukan secara sepihak oleh perusahaan pembiayaan namun atas dasar kesepakatan

---

<sup>8</sup> Munir Fuadi, 2002, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.5

antara perusahaan dan konsumen atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadi cidera janji.

Majelis hakim MK tepatnya pada tanggal 6 Januari 2020 menetapkan putusan perkara materil terhadap UU Fidusia. Hasil putusan tersebut mengabulkan permohonan para pemohon jaminan fidusia untuk sebagian dengan menyatakn “beberapa frasa beserta pada Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia yang bertentangan dengan UUD 1945. Frasa yang dimaksud dalam putusan tersebut lebih tepatnya mengenai kekuatan eksekutorial melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sesuai dengan aturan pada Pasal 15 ayat (2) dan frasa cidera janji yang diatur di dalam Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia. Hal ini juga menjadi tembusan bagi para perusahaan pembiayaan agar tidak melakukan eksekusi terhadap objek fidusia yang dijaminan secara sepihak sehingga dapat merugikan konsumen perusahaan pembiayaan.<sup>9</sup>

Di dalam perjanjian leasing antara pihak *lessor* dan pihak *lessee* tersebut tentunya terdapat objek jaminan fidusianya. Dan yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut merupakan benda yang pembiayaannya dibiayai oleh pihak *lessor* yang selanjutnya benda tersebut digunakan oleh pihak *lessee* dengan cara membayar angsuran secara berkala sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Jika perusahaan leasing tersebut memberikan pembiayaan barang seperti motor dan mobil maka menjadi objek jaminan fidusianya adalah motor dan mobil tersebut.

---

<sup>9</sup> Riki Saputra & Rismawati, 2023, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Jaminan Fidusia, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol.7, No.1

Sehubungan dengan penjaminan ini apa yang harus dilakukan oleh Toyota Nasmoco apabila fidusia (*lessee*) melalaikan kewajibannya atau cidera janji yang berupa lalainya pemberi fidusia (*lessee*) memenuhi kewajibannya pada saat pelunasan utangnya sudah matang untuk ditagih, maka dalam peristiwa ini Toyota Nasmoco dapat menyita benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal ini memaksa pihak *lessor* untuk mengambil tindakan hukum, termasuk melibatkan penagih utang (*debt collector*), mengajukan gugatan perdata, dan bahkan melakukan tindakan hukum pidana sesuai dengan Pasal 372 dan Pasal 378 KUHP.

Oleh karena itu, menarik sekali untuk diadakan pembahasan mengenai **TINDAKAN PREVENTIF OLEH TAF LEASING MOBIL KEPADA NASABAH AGAR TIDAK TERJADI WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI (Studi Kasus Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati).**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati?
2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati?

3. Apa solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dipaparkan oleh penulis, maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati
3. Untuk mengetahui solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penulis dalam hal ini berharap bahwa penelitian ini akan berguna bagi penulis maupun pihak lain yang terkait dengan penelitian ini yaitu pembaca.

Adapun kegunaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian sejenis pada tahap selanjutnya dan berguna bagi para pihak yang pada kesempatan lain mempunyai minat untuk mengkaji permasalahan yang sejenis.
- c. Untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati.

## 2. Kegunaan Praktis

### a. Bagi Penulis

- 1) Bagi penulis diharapkan dapat digunakan sebagai sarana untuk melatih wawasan berpikir sebagai bekal pengetahuan untuk terjun di dalam masyarakat.
- 2) Bagi penulis diharapkan dapat menambah pengetahuan pentingnya perjanjian tertulis beserta konsekuensinya yang telah disepakati bersama dalam melakukan perjanjian hingga tidak sampai merugikan salah satu pihak.
- 3) Melalui hasil penelitian ini diharapkan agar melatih kemampuan penulis dalam menerapkan teori yang dipelajari dalam perkuliahan untuk menganalisis masalah-masalah yang berkaitan dengan tindakan preventif oleh *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli.

b. Bagi Pihak *Lessor*

- 1) Untuk pihak *lessor* lebih menyeleksi dan teliti terhadap pihak *lessee* yang akan mengajukan pembiayaan.
- 2) Untuk pihak *lessor* tidak lalai untuk mengetahui pentingnya peraturan hukum bagi pihaknya untuk mengatasi resiko-resiko yang kemungkinan terjadi dalam perjanjian sewa beli.
- 3) Untuk pihak *lessor* dapat memberi sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi secara tegas agar pihak *lessee* mendapatkan efek jera.

c. Bagi Pihak *Lessee*

- 1) Agar pihak *lessee* mengetahui hak dan kewajibannya sehingga tidak merugikan pihak lain.
- 2) Agar pihak *lessee* sadar akan perjanjian yang telah disepakati untuk tidak diingkari.
- 3) Agar pihak *lessee* mengetahui sanksi yang didapatnya jika pihak *lessee* mengingkari perjanjian yang telah disepakati.

## E. Terminologi

### 1. Pengertian Tindakan Preventif

Tindakan preventif merupakan tindakan yang berorientasi ke depan yang sifatnya strategis dan merupakan rencana aksi jangka menengah dan jangka panjang.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Bambang Tri Bawono & Anis Mashduroah, 2011, Penegakan Hukum Pidana di Bidang *Illegal Logging* Bagi Kelestarian Lingkungan Hidup dan Upaya Penanggulangannya, *Jurnal Hukum* Vol. XXVI, No.2

## 2. Pengertian Leasing

Leasing adalah suatu sewa menyewa yang dilakukan antara seseorang/usahawan (*lessee*) dan lembaga pembiayaan (*lessor*) atas suatu barang modal, dimana pada akhir masa sewa tersebut diberikan hak opsi kepada *lessee* agar dapat terjadinya suatu levering atas barang modal yang menjadi obyek perikatan leasing tersebut.<sup>11</sup>

## 3. Pengertian Wanprestasi

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.<sup>12</sup>

## 4. Pengertian Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”<sup>13</sup>

## 5. Pengertian Sewa Beli

Sewa beli adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan telah diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang

---

<sup>11</sup> Stefvy & Robin, 2022, Pengaruh Transaksi Leasing Terhadap Perhitungan Pajak Penghasilan Badan, Vol.1, No.11

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm.20

<sup>13</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hlm. 458

tersebut baru beralih dari penjual pada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli.<sup>14</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu. Metode penelitian yang digunakan penelitian ini, yaitu:

### **1. Metode Pendekatan**

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.<sup>15</sup> Menurut Soerjono Soekanto yuridis sosiologis adalah metode penelitian yang digunakan adalah Analisa deskriptif kualitatif yaitu pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga nantinya diperoleh data yang akurat.<sup>16</sup>

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi dalam penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu metode yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi

---

<sup>14</sup> Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang *Perizinan Kegiatan Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan sewa*, Pasal 1 Huruf a.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 51.

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 3.

atau keadaan yang sedang berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>17</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Data

Dalam menunjang penelitian ini data-data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat atau dikumpulkan oleh peneliti dengan cara langsung dari sumbernya. Data primer biasanya disebut dengan data asli atau data baru yang mempunyai sifat *up to date*. Untuk memperoleh data primer, peneliti wajib mengumpulkan secara langsung. Cara yang bisa digunakan peneliti untuk mencari data primer yaitu observasi, diskusi terfokus, wawancara, serta penyebaran kuisisioner.<sup>18</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian Pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku,

---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 223

<sup>18</sup> Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Citra, Jakarta, hlm. 129.

hasil penelitian yang berwujud lapangan dan seterusnya.<sup>19</sup> Data sekunder diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu:

1) Bahan hukum primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif yang artinya mempunyai otoritas.<sup>20</sup> Dalam hal ini bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>21</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a) Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 1 Ayat 1 Nomor 42 Tahun 1999
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP-122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/SK/1974 dan Nomor 30/kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha *Leasing*.
- d) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*).

---

<sup>19</sup> Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 30-31

<sup>20</sup> Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, PT. Raja Grafindo, Persada, Jakarta, hlm. 42-43.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 67.

e) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder juga dapat diartikan sebagai publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Adapun macam dari bahan hukum sekunder adalah berupa buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>22</sup>

## 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan indeks kumulatif.<sup>23</sup>

## 4. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan oleh penulis dalam melakukan pengumpulan data untuk mencari informasi penelitian adalah:

### a. Studi Lapangan

#### 1) Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Hukumonline.com, (16 Mei 2016), *Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*, diakses pada tanggal 1 Oktober 2023.

pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.<sup>24</sup> Menurut Sutrisno Hadi metode observasi diartikan sebagai pengamatan, pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>25</sup> Sedangkan menurut Nana Sudjana observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.<sup>26</sup>

Dari pengertian-pengertian tersebut metode observasi dapat dimaksudkan sebagai suatu cara pengambilan data melalui pengamatan langsung terhadap situasi atau peristiwa yang ada di lapangan. Metode observasi dalam penelitian ini yaitu dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mengetahui tindakan preventif oleh *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian kontrak dan akad jual beli yang telah ditandatangani bersama di Toyota Astra Finance di Kabupaten Pati.

## 2) Wawancara

Selain menggunakan metode observasi penulis juga menggunakan metode wawancara dalam proses mengumpulkan data dalam penelitian ini. Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah,

---

<sup>24</sup> Abdurrahman Fatoni, 2011, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 104.

<sup>25</sup> Sutrisno Hadi, 2002, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta, hlm. 136.

<sup>26</sup> Nana Sudjana, 1989, *Penelitian dan Penilaian*, Sinar Baru, Bandung, hlm. 84.

artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancara.<sup>27</sup>

b. Studi Kepustakaan

1) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, hasil karya maupun elektronik. Pada penelitian ini metode studi dokumen yang digunakan yaitu untuk memperoleh data yang berupa dokumen atau catatan-catatan yang ada di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati.

2) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik yang digunakan untuk mencari informasi yang sesuai dengan topik atau permasalahan yang menjadi objek penelitian. Adapun yang menjadi tujuan menggunakan studi keputusan adalah mencari kerangka teori yang relevan, menemukan suatu permasalahan atau topik, dan memperdalam pengetahuan bagi penulis.

## 5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian yaitu di Kantor Nasmoco Pati yang terletak di Jalan Raya Pati-Juwana No.KM 2,7, Geritan, Sarirejo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati yang bekerja sama dengan Toyota Astra Finance dan

---

<sup>27</sup> Abdurrahman Fatoni, *Op. Cit.*, hlm. 105.

subyek penelitian dengan bagia *Marketing, Financing, and Insurance* Toyota Nasmoco Pati.

## 6. Metode Analisis data

Menurut Noeng Muhadjir, analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.<sup>28</sup>

Penelitian ini dianalisis menggunakan deskriptif kualitatif. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif, analisis data yang diperoleh (berupa kata-kata, gambar atau perilaku)., dan tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistic, melainkan dengan memberikan paparan atau penggambaran mengenai situasi atau kondisi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif.<sup>29</sup>

## G. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan skripsi ini yang berjudul Tindakan Preventif Oleh TAF *Leasing* Mobil Kepada Nasabah Agar Tidak Terjadi Wanprestasi Terhadap Perjanjian Sewa Beli secara garis besar adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini meliputi penjelasan gambaran umum tentang macam-macam pengetahuan serta alasan yang kemudian menjadi dasar adanya penelitian ini, yang terdiri dari: latar belakang,

---

<sup>28</sup> Noeng Muhadjir, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta, hlm. 142

<sup>29</sup> S. Margono, 2003, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Cet. 2, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 39

perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini menjelaskan tentang pembahasan yang berdasarkan pada tinjauan umum tentang tindakan preventif, pengertian leasing, pengertian wanprestasi, dan pengertian perjanjian jual beli.

## **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menjelaskan dan menguraikan mengenai hasil dari penelitian dan pembahasan yang berdasar dari rumusan masalah penelitian, yaitu membahas tentang bagaimana tindakan preventif oleh *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli, mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli. Dan solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati?

## **BAB IV : PENUTUP**

Dalam bab ini merupakan bab terakhir yang berisikan kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan terdapat saran bagi para pihak yang memiliki kepentingan untuk pengembangan penelitian lebih lanjut

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Tindakan Preventif

##### 1. Pengertian Tindakan Preventif

Tindakan preventif merupakan tindakan atau upaya yang diambil sebelum terjadinya suatu sengketa dan pelanggaran norma. Perlindungan hukum preventif diterapkan dengan dasar UU ataupun peraturan yang mengatur mengenai perlindungan hukum yang berperan sebagai pemberi batasan dalam melakukan kegiatan dan juga demi meminimalisir pelanggaran. Salah satunya UU Jaminan Fidusia undang-undang ini berperan sebagai pemenuh kebutuhan hukum terhadap pembangunan nasional serta penjamin kepastian hukum yang berfungsi sebagai pemberi perlindungan hukum untuk masyarakat atau pihak-pihak yang memiliki kepentingan.

Dalam pasal 1239 dengan perlindungan hukum preventif terhadap kreditur yaitu terdapat perlindungan preventif atau pencegahan pastinya akan membicarakan mengenai hak dan kewajiban agar mencegah debitur dan kreditur melakukan pelanggaran hak dan kewajiban masing-masing pihak.<sup>30</sup>

Pada dasarnya definisi pencegahan atau preventif adalah pendekatan, prosedur dan metode yang dibuat untuk meningkatkan kompetensi

---

<sup>30</sup> Ni Made Mirah Dwi Lestari & I Nyoman Putu Budiarta, 2022, Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol.3, No.1

interpersonal seseorang dan fungsinya sebagai individu, pasangan, orang tua, ataupun dalam keterlibatan dalam suatu kelompok, komunitas ataupun lembaga.<sup>31</sup>

Pengertian lain dari upaya pencegahan/preventif adalah sebuah usaha yang dilakukan individu dalam mencegah terjadinya sesuatu yang tidak diinginkan. Preventif secara etimologi berasal dari bahasa latin *pravenire* yang artinya datang sebelum/antisipasi/mencegah untuk tidak terjadi sesuatu.

Dalam pengertian yang luas preventif diartikan sebagai upaya secara sengaja dilakukan untuk mencegah terjadinya gangguan, kerusakan, atau kerugian bagi seseorang. Dengan demikian upaya preventif adalah tindakan yang dilakukan sebelum sesuatu terjadi. Hal tersebut dilakukan karena sesuatu tersebut merupakan hal yang dapat merusak ataupun merugikan.

Menurut sudut pandang hukum, pencegahan adalah suatu proses, cara, tindakan mencegah atau tindakan menahan agar sesuatu hal tidak terjadi. Dapat dikatakan pula suatu upaya yang dilakukan sebelum terjadinya pelanggaran. Upaya pencegahan kejahatan merupakan upaya awal dalam menanggulangi kejahatan.

---

<sup>31</sup> Leden Marpaung, 2001, *Tindak Pidana Korupsi Pemberantasan dan Pencegahan*, Bina Grafika, Jakarta, hlm.10

## B. Tinjauan Umum Tentang Leasing

### 1. Pengertian *Leasing*

*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 berkala”.<sup>32</sup>

Menurut Walter T. Harrison menyatakan *Leasse* adalah kesepakatan sewa dimana penyewa (*lessee*) sepakat untuk membayar sewa kepada pemilik properti (*lessor*) atas penggunaan aset.<sup>33</sup>

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

---

<sup>32</sup> Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991

<sup>33</sup> Walter T.Harrison dalam Gina Gania dan Danti Pujianti, 2022, *Jurnal Unikom*, hlm.14

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.

Subkti mengartikan *leasing* adalah perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang dikalangan pengusaha, dimana *lessor* (pihak yang menyewakan) menyewakan suatu perangkat alat-alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servis, dan lain-lain pada *lessee* (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertnetu.<sup>34</sup> Pada dasarnya tujuan utama dari leasing adalah memperoleh hak untuk memakai benda milik orang lain. Adapun suatu pihak akan melakukan leasing karena didasari oleh tujuan-tujuan berikut ini.

- 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 pemghasilan dari bunga pinjaman.

## 2. Manfaat Leasing

Adapun manfaat leasing adalah sebagai berikut.

---

<sup>34</sup> Subkti, 2018, *Tinjauan Yuridsi Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613k/PDT/.SUS-BPSK/2015)*.

a. 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.

b. 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 transaksi.

c. *Fleksibel*

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

d. *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%.

e. Pelayanan Cepat

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

f. Ada Perlindungan Hukum

Adanya kontrak yang jelas dan berkekuatan hukum membuat perjanjian antara *lessor* dan *lessee* mendapatkan kepastian hukum.

g. Dapat Memperoleh Aktiva

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

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan 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.

**3. Kerugian Leasing**

Kerugian leasing sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dengan leasing relatif lebih mahal.
- b. Barang modal yang dileasin tidak dijamin ke bank sebagai pinjaman kredit bank.
- c. Bagi beberapa perusahaan atau orang perorangan mendapatkan barang dan modal dengan leasing sedikit mengurangi rasa parties mereka.
- d. Resiko yang lebih besar terletak ditangan *lessor* padahal barang modal yang bersangkutan dipakai dan dimanfaatkan oleh *lessee*.

#### 4. Pihak-pihak Yang Terlibat

Dalam perjanjian kontrak leasing ada beberapa pihak yang akan terlibat.

a. Lessor

Merupakan perusahaan leasing yang membiayai keinginan para nasabahnya untuk memperoleh barang-barang modal.

b. Lessee

Nasabah yang mengajukan permohonan leasing kepada lessor untuk memperoleh barang modal yang diinginkan.

c. Kreditur

Pihak pemberi pinjaman atau penjamin dari aset yang dileasingkan. Mereka pada umumnya terdiri dari perusahaan Bank atau perusahaan asuransi.

d. Supplier

Pihak yang menyediakan barang yang akan dileasing sesuai dengan perjanjian antara lessor dengan lessee. Mereka dapat berupa perusahaan manufaktur atau produsen atau agen resmi perusahaan penghasil barang-barang modal.

e. Asuransi

Merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara lessor dengan lessee. Dalam hal ini lessee dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka

perusahaan akan menanggung resiko sebesar sesuai dengan perjanjian terhadap barang yang dileasingkan.

## 5. Mekanisme Leasing

Adapun prosedur dari mekanisme leasing yang menyangkut pihak-pihak-pihak tersebut diatas, secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Lessee bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan mengadakan penawaran harga dan menunjuk supplier peralatan yang dimaksud.
- b. Setelah lessee mengirim permohonan lease, mengirimkan kepada lessor disertai dokumen lengkap.
- c. Lessor mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberi fasilitas lessee dengan syarat dan kondisi yang disetujui Lessee (lama kontrak pembayaran sewa lease) maka kontrak lease dapat ditandatangani.
- d. Pada saat yang sama, Lessee dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di lease dengan perusahaan asuransi yang disetujui lessor, seperti yang tercantum pada kontrak Lease.
- e. Kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani Lessor dengan supplier peralatan tersebut.
- f. Supplier dapat mengirim peralatan yang dileasekan ke lokasi 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 pemilikan dan pemindahan kepemilikan kepada lessor.
  - i. Lessor membayar harga peralatan yang di lease kepada supplier.
  - j. Lessee membayar sewa lease secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak lease.

#### **6. 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 lainnya melalui kesepakatan yang dibuat bersama. Sebagai imbalannya, maka pihak pembeli harus melakukan pembayarannya kepada leasing dalam secara dicicil dalam kurun waktu tertentu.

Menurut Munir Fuadi menyatakan unsur-unsur atau elemen-elemen dari suatu leasing yaitu<sup>35</sup>:

---

<sup>35</sup> Munir Fuadi, 2012, *Sejarah Hukum*, Jakarta Graha Ilmu, hlm.3

a. Suatu Pembiayaan Perusahaan

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

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 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*.

Adapun jenis-jenis *leasing* yang ada di Indonesia yaitu sebagai berikut:

1. *Capital Lease*

*Capital Lease* merupakan mekanisme *leasing* yang sering digunakan, yaitu dengan cara perusahaan memberikan berbagai macam kebutuhan benda modal nasabah. Nantinya, mereka akan membayar pesanan tersebut di *supplier* dan mendapat pengembalian melalui cicilan lessee. Dengan kata lain nasabah (*lessee*) tidak berhubungan langsung dengan *supplier*.

2. *Operating Lease*

*Operating Lease* yaitu 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.

### 3. *Sales Type Lease*

*Sales type lease* merupakan penjualan barang produksi sendiri dengan mekanisme leasing. Jadi, perusahaan tersebut akan mendapat penghasilan dari harga jual dan bunga yang disetorkan oleh lessee.

### 4. *Cross Border Lease*

*Cross border* merupakan praktik leasing antara lessee dan lessor yang berada di negara berbeda.

### 5. *Leverage Lease*

*Leverage Lease* yaitu 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.

Dalam bentuk perundang-undangan ada beberapa yang dapat dijadikan pedoman dalam kegiatan leasing yaitu<sup>36</sup>:

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

---

<sup>36</sup> Tajuddin Noor, Masnun, Kurnia Ganda Putri, 2021, Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (LEASING), *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2, No.3

*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 digunakan oleh lease selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
3. Peraturan Menteri Keuangan No.84/PMK.012/200 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 (*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.

## 7. Dasar Hukum *Leasing* Menurut Hukum Positif

Perundang-undangan tentang *leasing* di Indonesia belum tertera dalam undang-undang. Sedangkan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara mereka yang berkepentingan masih menggunakan pedoman perjanjian dan sewa menyewa yang tertera pada KUHPerdara pada Pasal 1313 KUHPerdara, mengatur tentang perjanjian<sup>37</sup>. Bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal 1548 KUHPerdara mengenai sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya itu<sup>38</sup>. Perjanjian pembiayaan *leasing* asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme dijadikan sebagai dasar pedoman dalam merumuskan isi dari perjanjian pembiayaan *leasing* yang akan mengikat para pihak dalam masa pelaksanaan perjanjian *leasing* tersebut.

### C. Tinjauan Umum Tentang Nasabah

#### 1. Pengertian Nasabah

Nasabah adalah pelanggan (*customer*) individu atau perusahaan yang mendapatkan manfaat atau produk dan jasa dari sebuah

---

<sup>37</sup> Undang-Undang KUHPerdara pada pasal 1313 Tentang Perjanjian

<sup>38</sup> Undang-Undang KUHPerdara pada Pasal 1548 Tentang Sewa Menyewa

perusahaan perbankan, meliputi kegiatan pembelian, penyewaan serta layanan jasa.<sup>39</sup> Nasabah menurut Pasal 1 ayat (17) UU No.10 Tahun 1998 adalah “Pihak yang menggunakan jasa bank.” Nasabah mempunyai peran penting dalam industri perbankan, dimana dana yang disimpan nasabah di bank merupakan dana yang terpenting dalam operasional bank untuk menjalankan usahanya. Adapun pengertian nasabah menurut para ahli, sebagai berikut:

Menurut Kasmir: “Nasabah merupakan konsumen yang membeli atau menggunakan produk yang dijual atau ditawarkan oleh bank.”<sup>40</sup>

Menurut Saladin nasabah adalah “Konsumen-konsumen sebagai penyedia dana”.<sup>41</sup>

Menurut Tjiptono pengertian nasabah adalah “Setiap orang yang membeli dan menggunakan produk atau jasa perusahaan”.<sup>42</sup>

Menurut Komaruddin nasabah adalah “Seseorang atau suatu perusahaan yang mempunyai rekening koran, deposito atau tabungan serupa lainnya pada sebuah bank.”<sup>43</sup>

---

<sup>39</sup> Mislah Hayati Nasution & Sutisna, 2015, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Internet Banking, *Jurnal Nisbah*, Vol. 1, No.1, hlm.65

<sup>40</sup> Sonny Koeswara, Muslimah, 2013, Analisis Besarnya Pengaruh Kinerja Pelayanan (Service Performance) Frontliner dan Kepuasan Nasabah Terhadap Loyalitas Nasabah Prioritas PT. BCA Tbk Cabang Permata Buana Dengan Pendekatan Metode Regresi Linear Multiple . *Jurnal Pasti*. Volume 8 Nomor 1, hlm 3

<sup>41</sup> Evi Yupitri, Raina Linda Sari. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Non Muslim Menjadi Nasabah Bank Syariah Mandiri di Medan. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*. Volume 1 Nomor 1, hlm 49

<sup>42</sup> Dwi Perwitasari Wiryaningtyas. 2016. Pengaruh Keputusan Nasabah Dalam Pengambilan Kredit Pada Bank Kredit Desa Kabupaten Jember. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Growth*. Volume 14 Nomor 2, hlm 50

<sup>43</sup> Ibid.

Dari pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa nasabah adalah seseorang atau badan usaha (korporasi) yang mempunyai rekening simpanan dan pinjaman dan melakukan transaksi simpanan dan pinjaman tersebut pada sebuah bank.<sup>44</sup>

## 2. Jenis-Jenis Nasabah<sup>45</sup>

1. Nasabah penyimpan dana adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan. (Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).
2. Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian dengan nasabah yang bersangkutan. (Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).<sup>46</sup>

Adapun pihak-pihak yang termasuk sebagai nasabah adalah:

- a. Orang

Nasabah bank terdiri dari orang yang telah dewasa dan orang yang belum dewasa. Nasabah orang dewasa hanya diperbolehkan untuk nasabah kredit dan atau nasabah giro. Sedangkan nasabah simpanan dan atau jasa-jasa bank lainnya dimungkinkan orang yang belum dewasa, misalnya nasabah

---

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> Saladin Djaslim, 2002, *Manajemen Pemasaran*. Linda Karya, Bandung, hlm.7

<sup>46</sup> Thy Widiyono, 2006, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm.30

tabungan dan atau nasabah lepas (*working customer*) untuk transfer dan sebagainya. Terhadap perjanjian yang dibuat antara bank dengan nasabah yang belum dewasa tersebut telah disadari konsekuensi hukum yang diakibatkannya. Konsekuensi hukum tersebut ialah tidak dipenuhinya salah satu unsur sah nya perjanjian seperti yang termuat dalam pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang dapat mewakili anak yang belum dewasa itu, yaitu orangtua atau walinya melalui acara gugatan pembatalan. Dengan kata lain, selama orangtua atau wali dari orang yang belum dewasa tersebut tidak melakukan gugatan, maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan mengikat terhadap para pihak. Nasabah kredit dan rekening giro biasanya diwajibkan bagi nasabah yang telah dewasa. Hal ini disebabkan karena resiko bank yang sangat besar jika dalam pemberian kredit dan atau pembukaan rekening giro diperbolehkan bagi nasabah yang belum dewasa.

b. Badan Hukum

Untuk nasabah berupa badan hukum, perlu diperhatikan aspek legalitas dari badan tersebut serta kewenangan bertindak dari pihak yang berhubungan dengan bank, hal ini berkaitan dengan aspek hukum perseorangan. Berkaitan dengan kewenangan bertindak bagi nasabah yang bersangkutan, khususnya bagi “badan” termasuk apakah untuk perbuatan hukum tersebut perlu

mendapat persetujuan dari komisaris atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) agar diperhatikan anggaran dasar dari badan yang bersangkutan. Subjek hukum yang berbentuk badan, tidak otomatis dapat berhubungan dengan bank. Harus juga dilihat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bagaimana ketentuan internal yang berlaku pada bank yang bersangkutan.<sup>47</sup>

c. Hubungan Hukum Nasabah dan Bank

Hubungan antara bank dan nasabah didasarkan pada dua unsur yang paling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan. Suatu bank hanya bisa melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya, apabila masyarakat “percaya” untuk menempatkan uangnya, pada produk-produk perbankan yang ada berdasarkan kepercayaan masyarakat tersebut, bank dapat memobilisir dana dari masyarakat, untuk ditempatkan pada banknya dan bank akan memberikan jasa-jasa perbankan.

## D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

### 1. Pengertian Wanprestasi

Menurut Yahman merumuskan Wanprestasi atau ingkar janji sebagai:

“Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji.”<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Ibid hlm.24

<sup>48</sup> Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm.81

Pelanggaran hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi sebagaimana diatur pada Pasal 1236 KUHPerdara yang berisi:

“Debitur wajib memberi ganti biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur bila ia menjadikan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan barang itu atau tidak merawatnya dengan sebaik-baiknya untuk menyelamatkannya.”

dan Pasal 1239 KUHPerdara yang berisi:

“Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”.

Kemudian berkenaan dengan penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, atau jika si berutang harus memberikan sesuatu atau berbuat sesuatu, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.<sup>49</sup>

Menurut Setiawan menjelaskan bahwa dalam praktik sering ditemui wanprestasi atau ingkar janji dan membagi wanprestasi atau ingkar janji menjadi (tiga) bentuk yaitu:<sup>50</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

---

<sup>49</sup> R.Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung, hlm.45

<sup>50</sup> Setiawan, 1978, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, hlm.18

Dari 3 (tiga) bentuk wanprestasi atau ingkar janji tersebut, akan muncul pertanyaan bagaimana bila seorang debitur yang tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya harus dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali ataupun terlambat dalam memenuhi prestasi. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka dapat dilihat dari kemampuan debitur tersebut dalam memenuhi suatu prestasi. Apabila si debitur tidak mampu memenuhi prestasi, maka debitur akan dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Apabila debitur dapat diharapkan memenuhi prestasinya melalui kemampuannya, maka masih digolongkan ke dalam terlambat memenuhi prestasi. Jika tidak memenuhi prestasi dengan baik, maka debitur dianggap terlambat memenuhi prestasi secara tidak baik.

Menurut Subekti merumuskan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu:<sup>51</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menurut M.Yahya Harahap merumuskan wanprestasi sebagai:

“Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.”<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> R.Subekti, *Op Cit.*, hlm.455

<sup>52</sup> M.Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm.60

Si debitur dapat dikatakan melakukan wanprestasi jika dalam meakukan pelaksanaan suatu prestasi dalam perjanjian telah lalai, yang mengakibatkan keterlambatan dari jadwal waktu yang telah ditentukan ataupun si debitur dalam melakukan pelaksanaan suatu prestasi tidak sepatutnya atau selayaknya. Dalam membicarakana wanprestasi kita tidak bisa terlepas dari masalah pernyataan lalai dan kelalaian.

## **2. Pengertian Wanprestasi Menurut Hukum Islam**

Dalam perjanjian/akad dapat saja terjadi kelalaian, baik ketika akad itu berlangsung maupun pada saat prestasi. Hukum Islam dalam cabang fiqh muamalah juga mengakui atau mengakomidir wanprestasi, sanksi, ganti kerugian serta adanya keadaan memaksa, berikut ini disajikan pemikiran salah satu ahli fiqh muamalah Indonesia.

Dalam setiap perjanjian prestasi merupakan sesuatu yang wajib untuk dipenuhi oleh debitur dalam setiap adanya perjanjian, prestasi merupakan isi dari perjanjian, apabila tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

Kelalaian dalam hukum Islam untuk memenuhi kewajiban 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 dijanjikan.

Dalam hukum Islam, konsep mengenai ganti rugi sudah ada sejak syariat Islam diturunkan. Banyak nas dalam Al-Quran yang menjelaskan mengenai ganti rugi. Para pakar fiqih kemudian memformulasikan kaidah-kaidah pertanggung jawaban yang bersumber dari beberapa nas, baik dari Al-Quran maupun hadits, mereka melakukan identifikasi perbuatan yang berimplikasi pada hukum pidana (*uqubah*) dan mana yang berimplikasi pada hukum perdata (*daman*).<sup>53</sup>

Di dalam hukum Islam memang segala bentuk kerugian yang telah ditimbulkan wajib untuk dihilangkan, menghilangkan kerugian yang dimaksud dengan cara menggantinya dengan ganti rugi. Tetapi dalam penggantian kerugian karena wanprestasi yang wajib diganti hanya kerugian riil yang diderita oleh kreditur. Menurut Sadiq al-Dirir sebagaimana yang dikutip oleh Syamsul Anwar ketika membahas kreditur. Para ahli hukum Islam tidak menolak adanya kemungkinan penggantian atas kerugian riil yang dialami oleh seorang kreditur akibat kelalaian dari debitur, yang ditolak adalah penggantian atas kerugian berupa keuntungan yang diharapkan, sebab keuntungan yang diharapkan itu tidak pasti. Kerugian riil seperti ongkos-ongkos yang dikeluarkan untuk melakukan penagihan akibat kelalaian debitur, maka dapat dimintakan ganti ruginya.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Aris Anwaril Muttain, 2015, *Sistem Transaksi Syariah: Konsep Ganti Rugi dalam Hukum Bisnis Syariah*, Pustaka Ilmu Group, Yogyakarta, hlm.3

<sup>54</sup> Syamsul Anwar, 2007, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, RM Books, Jakarta, hlm.195

Firman Allah al-Baqarah ayat 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

"Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya."

### 3. Saat Terjadinya Wanprestasi

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian dan kesengajaan. Debitur berkewajiban untuk memelihara barang sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang, bertanggung jawab atas berkurangnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan.<sup>55</sup> Yang dimaksud adanya kesalahan, harus dipenuhi syarat-syarat yaitu sebagai berikut.<sup>56</sup>

- a. "Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan;
- b. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.

Suatu akibat itu dapat diduga atau tidak, untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat itu dilihat dari unsur obyektif dan subyektif. Memenuhi unsur obyektif apabila dalam kondisi normal akibat tersebut sudah dapat diduga, sedangkan memenuhi unsur subyektif apabila akibat yang diduga menurut penilaian seorang ahli. Kesalahan mempunyai dua pengertian, yaitu kesalahan dalam arti luas yang meliputi unsur

---

<sup>55</sup> Yahman, *Op.Cit*, hlm. 83

<sup>56</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 60

kesengajaan dan kelalaian dalam arti sempit yang menyangkut kelalaian saja.

Kesengajaan timbul dari perbuatan yang dilakukan dengan unsur diketahui dan dikehendaki. Saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan sebuah perbuatan. Dimana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain. Untuk menentukan unsur kelalaian atau kealpaan tidaklah mudah perlu dilakukan pembuktian, karena seringkali tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan. Misalnya dalam jual beli barang tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar kepada pembeli atau kapan pembeli harus membayar uang harga barang tadi. Yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian, maka ia dapat dikatakan melakukan wanprestasi.

#### **4. Penyebab Terjadinya Wanprestasi**

Dalam kenyataannya sulit untuk menentukan kapan seorang dapat dikatakan memenuhi prestasi dan kapan melakukan wanprestasi, karena pada saat mengadakan perjanjian para pihak tidak menentukan waktu untuk melakukan suatu prestasi tersebut. Adapun beberapa seseorang dapat dikatakan wanprestasi adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm.55

a. Adanya kelalaian dari debitur

Awal dari dasar sebuah perjanjian adalah janji/kesepakatan dari antar pihak, dan timbulnya janji tersebut karena adanya kemauan sendiri merupakan suatu yang abstrak, sebelum dinyatakan kesepakatan antar keduanya. Apabila kedua pihak sudah epakat untuk membuat janji, maka keduanya wajib untuk memenuhi janji yang diadakan.

Dengan kelalaian debitur terlebih dahulu macam-macam kewajiban yang harus dianggap lalai apabila tidak melaksanakan.

Kewajiban debitur:

1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu yang telah dijanjikan.
2. Kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan.
3. Kewajiban untuk tidak melaksanakan suatu perbuatan.

b. Karena adanya keadaan yang memaksa

Keadaan memkasa adalah keadaan debitur yang tidak melaksanakan apa yang dijanjikan disebabkan oleh hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tersebut. Dengan tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan dalam melaksanakan bukanlah disebabkan karena kelalaiannya, maka ia tidak dapat dikatakan bersalah.

## 5. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila 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.<sup>58</sup>

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. 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:<sup>59</sup>

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.

---

<sup>58</sup> R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 45

<sup>59</sup> Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 56

- 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 harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.<sup>60</sup>

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. Kreditur yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa kreditur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada kreditur. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat

---

<sup>60</sup> Ibid.

membuktikan bahwa tidak terlaksanakannya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.<sup>61</sup>

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 ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur mengehndaki pelaksanaan perjanjian. Jika prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tersebut 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

---

<sup>61</sup> Ibid.

seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.

## 6. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk wanprestasi atau ingkar janji, yaitu:<sup>62</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasinya sama sekali;

Dengan adanya debitur yang tidak dapat memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak bisa memenuhi prestasinya sama sekali.

- b. Terlambat memenuhi prestasi;

Dalam prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka seorang debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya.

- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik;

Debitur yang memenuhi prestasi, tetapi dalam pemenuhannya debitur kurang sempurna, apabila prestasi yang kurang sempurna atau keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak bisa memenuhi prestasinya sama sekali.

---

<sup>62</sup> J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan-Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (buku II)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 84

## 7. 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. 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.

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa "*kosten, schaden en interessen*" diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya si berhutang 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. KUHPerdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut<sup>63</sup>:

---

<sup>63</sup> Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 223

- a. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (*interesten*) 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 literatur dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut<sup>64</sup>:

- 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, meskipun 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),

---

<sup>64</sup> Ibid, hlm. 224

seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. Jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi 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 uga 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 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 dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai tafsiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

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

## **E. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Sehubungan dengan perjanjian Pasal 1313 KUHPerdara memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Adapun menurut Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>65</sup> Sementara R. Wirjono Prodjodikoro beliau memberikan definisi suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal untuk tidak

---

<sup>65</sup> Sudikno Mertokusumo, 1997, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Edisi Keempat*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1

melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>66</sup>

Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Namun dalam hal ini menurut Mariam Darus Bardrulaman, untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu. Apabila bentuk tersebut tidak dipenuhi perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian.<sup>67</sup>

## **2.Syarat Sahnya Perjanjian**

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara syarat sahnya suatu perjanjian adalah:<sup>68</sup>

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Hal ini dimaksudkan bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan ini. Kata sepakat tidak sah apabila kata-kata sepakat ini diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan.

---

<sup>66</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*, Subur, Bandung, hlm.1

<sup>67</sup> Mariam Darus Badrulzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet.1, Alumni, Jakarta, hlm.137

<sup>68</sup> Simanjutak, 2008, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, PT. Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 334

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329 KUHPerdara). Menurut Pasal 1330 KUHPerdara, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampauan
3. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor Tahun 1963 *jo.* Pasal 31 UU Perkawinan.

c. Adanya suatu hal tertentu

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut Pasal 1333 KUHPerdara, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu di kemudian hari dapat ditentukan atau dihitung.

Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 ayat (1)

KUHPerdata, barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

d. Adanya suatu sebab yang halal

Adanya suatu sebab yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang (Pasal 1337 KUHPerdata).

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sementara syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian.

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif (kepakatan dan/atau kecakapan), akibatnya perjanjian dapat dibatalkan. Perjanjian dapat dibatalkan atau *voidable* artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan sepakatnya secara bebas atas kehendak sendiri).

Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif (suatu hal tertentu dan atau sebab yang halal), akibatnya perjanjian batal demi hukum. Perjanjian batal demi hukum artinya adalah perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu

perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Batal demi hukum juga dikenal dengan sebutan *null and void*.

### 3.Asas-Asas Perjanjian

Asas menurut Sudikno Mertokusumo yaitu merupakan pikiran dasar yang melatar belakangi pembentukan hukum positif. Asas hukum tersebut pada umumnya tertuang di dalam peraturan yang konkrit, akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatar belakangi pembentukannya. Karena sifat asas tersebut adalah abstrak dan umum. Adapun asas-asas yang terdapat dalam perjanjian adalah:

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini tercantum dalam perkataan “Persetujuan yang dibuat secara sah” dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, pasal ini erat hubungannya dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian yang pertama, yaitu “Sepakat dari mereka yang mengikatkan diri”. Bunyi pasal tersebut memberikan pengertian bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata epakat antara pihak-pihak.<sup>69</sup>

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak artinya setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Asas kebebasan berkontrak merupakan sifat atau ciri khas dari Buku III Kitab

---

<sup>69</sup> Khomariah, 2002, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, hlm.173.

Undang-Undang Hukum Perdata, yang hanya mengatur para pihak, sehingga para pihak dapat saja mengenyampingkannya, kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa. Menurut Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berarti perjanjian apapun, diantara siapapun. Tapi kebebasan itu tetap ada batasnya, yaitu selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan (pornografi, pornoaksi) dan ketertiban umum (misalnya perjanjian membuat provokasi kerusuhan).<sup>70</sup>

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

*Asas pacta sunt servanda* sering disebut dengan asas mengikatnya suatu perjanjian. Asas ini merupakan wujud dari kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian. *Asas pacta sunt servanda* mempunyai arti bahwa para pihak terikat oleh kesepakatan pada perjanjian yang dibuat, seperti undang-undang. Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”. Berdasarkan pasal tersebut diketahui bahwa para pihak yang telah membuat perjanjian yang sah berarti pula yang telah membuat undang-undang bagi para pihak itu sendiri.

---

<sup>70</sup> Harlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.29

Hal ini mengakibatkan para pihak terikat pada perjanjian dan pihak ketiga termasuk hakim tidak boleh mencampuri isi perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum dan juga telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, oleh karena sifatnya yang demikian, maka asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Demikian asas kepastian hukum ini dapat dipertahankan apabila dalam perjanjian telah dipenuhi dua syarat, yaitu:

1. Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang.
2. Para pihak dalam perjanjian cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Sebagai akibatnya sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara para pihak tidak dapat melepaskan diri secara sepihak terhadap perjanjian yang telah dibuatnya, tanpa kesepakatan kedua belah pihak dan menghendaki apa yang diperjanjikan tersebut harus dipenuhi.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat ditemukan dalam ketentuan dari Pasal 1338 dari KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyatakan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Berdasarkan asas itikad baik ini para pihak harus melaksanakan prestasi yang telah disepakatinya. Adapun prestasi

tersebut dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu sesuai dengan perjanjiannya, baik mengenai hak maupun kewajiban masing-masing pihak yang sesuai dengan asas kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.<sup>71</sup>

e. Asas Kepribadian

Asas ini adalah bahwa suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 menyatakan bahwa “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”. Ketentuan ini dipertegas dengan Pasal 1340 ayat (1) yang berbunyi “Suatu perjanjian hanya berlaku antaa pihak-pihak yang membuatnya”.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali dirinya sendiri sehingga apabila para pihak mengadakan perjanjian maka perjanjian itu hanya mengikat dan berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, sehingga tidak akan membawa keuntungan maupun kerugian terhadap pihak ketiga.

Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi “Suatu perjanjian tidak membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”. Perumusan

---

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm. 33.

Pasal 1317 mengandung maksud bahwa suatu janji yang memuat suatu hak untuk pihak ketiga tidak dapat kembali apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendaknya untuk mempergunakan hak tersebut.<sup>72</sup>

#### 4. Unsur-Unsur Perjanjian

Di dalam sebuah perjanjian terdapat 3 (tiga) macam unsur perjanjian. Unsur adalah bagian-bagian yang membentuk suatu hal tertentu. Unsur perjanjian adalah bagian-bagian yang membentuk perjanjian, yang terdiri dari:<sup>73</sup>

a. Unsur *Esensialia* (*Esentialia*)

Unsur *esensialia* merupakan sesuatu yang harus ada dalam suatu perjanjian, unsur ini sifatnya mutlak dan pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur ini sifatnya mutlak harus ada karena agar suatu perjanjian tersebut sah. Apabila unsur ini tidak dipenuhi maka perjanjian tidak sah atau dengan kata lain tidak sah.

Inti dari *esensialia* ini adalah suatu prestasi-prestasi yang dibuat oleh kedua belah pihak yang mempunyai perbedaan dari jenis perjanjian yang lain dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri seperti dalam membuat definisi, rumusan, bahkan pengertian dari suatu perjanjian itu sendiri. Contoh perjanjian jual beli dibedakan dengan perjanjian tukar menukar. Contoh lain seperti dalam

---

<sup>72</sup> Khomariah, *Op. Cit.*, hlm. 1744

<sup>73</sup> J. Satrio, 1993, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 67-68

perjanjian sewa menyewa yang harta dan benda serta waktu menjadi unsur pokoknya.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* merupakan ketentuan hukum umum sebagai suatu syarat-syarat yang ditentukan dalam melaksanakan perjanjian yang biasanya atau lazimnya dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya telah dianggap ada dalam perjanjian tersebut karena sudah ada pembawaan yang melekat dari suatu perjanjian itu.

Sifat dari unsur *naturalia* ini tidak memaksa dan tidak mutlak harus ada. Bagian *naturalia* dapat ditemukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat mengatur. Sehingga apabila para pihak tidak mengatur, maka ketentuan peraturan perundang-undanganlah yang berlaku. Karena unsur *naturalia* ini sifatnya tidak memaksa, maka para pihak berhak untuk menyimpangi ketentuan tersebut. Sehingga apabila unsur ini tidak tercantum dalam suatu perjanjian maka perjanjian tersebut tetap sah di mata hukum.

c. Unsur *Aksidentalis (Accidentalia)*

Unsur *aksidentalia* merupakan unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak itu sendiri dalam melaksanakan suatu perjanjian. Undang-Undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut sehingga harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para

pihak. Unsur ini merupakan bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.

## **F. Tinjauan Umum Tentang Sewa Beli**

### **1. Pengertian Perjanjian Sewa Beli**

Latar belakang timbulnya sewa beli pertama kali adalah untuk menampung persoalan-persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar, apabila pihak penjual menghadapi banyaknya permintaan untuk membeli barangnya, tetapi calon pembeli tidak mampu membayar harga barang secara tunai. Pihak penjual bersedia menerima harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya, sebelum harga dibayar lunas, tidak akan dijual lagi oleh pembeli.

Istilah sewa beli berasal kata *huurkoop* (Belanda) atau *hire purchase* (Bahasa Inggris), artinya sewa jual, jual dengan cara sewa atau jual beli dengan cara mengangsur.<sup>74</sup>

Sewa beli adalah suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian jual-beli selama harga belum dibayar lunas maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa, meskipun barang sudah berada di tangan pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.

---

<sup>74</sup> Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 128

Sewa beli adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan telah diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual pada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli.<sup>75</sup>

Dalam Pasal 1 menurut Keputusan Menteri Perdagangan, sewa beli adalah perjanjian dengan mana pihak yang menyewa belikan mengikatkan diri untuk menyerahkan benda dan pihak penyewa beli mengikatkan diri untuk membayar harga yang disepakati dengan cara angsuran, setelah angsuran terakhir lunas hak milik atas benda baru beralih kepada penyewa beli.<sup>76</sup>

Menurut Subekti, sewa beli sebenarnya semacam jual beli, setidaknya ia lebih mendekati satu macam jual beli daripada sewa menyewa, meskipun suatu campuran dari keduanya. Pada dasarnya pengertian jual beli tidak jauh dengan sewa beli, maksudnya kedua belah pihak adalah setuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya.

Para ahli berbeda pandangan mengenai definisi atau pengertian sewa beli, yang kemudian dibagi menjadi 3 macam definisi, yaitu:

1. Definisi pertama, berpendapat bahwa sewa beli sama dengan jual beli angsuran.

---

<sup>75</sup> Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang *Perizinan Kegiatan Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa*, Pasal 1 Huruf a.

<sup>76</sup> Muhammad Abdulkadir, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, hlm.113

Jual beli dengan angsuran (*op afbetaling*) dimana para pihak sepakat, bahwa barang yang dijual tidak langsung menjadi milik si pembeli dengan penyerahan barangnya.

Dalam definisi ini, sewa beli dikonstruksikan sebagai:

- a. Jual beli dengan angsuran.
- b. Objek sewa beli tidak langsung menjadi pemilik.
- c. Pemilikan barang setelah pembayaran terakhir.

Menurut isi dari Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/1980 adalah sebagai berikut: “Sewa beli (*Hire Purchase*) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik suatu barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas.<sup>77</sup>

2. Definisi kedua, berpendapat bahwa sewa beli sama dengan sewa-menyewa

Menurut Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa sewa beli adalah pokok persetujuan dinamakan sewa-menyewa barang, dengan akibat bahwa si penerima tidak menjadi pemilik,

---

<sup>77</sup> Salim, *Op.Cit.*, hal.131

melainkan pemakai belaka. Baru jika uang sewa telah dibayar, berjumlah sama dengan harga pembelian, si penyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barangnya menjadi miliknya.<sup>78</sup>

3. Definisi ketiga, berpendapat bahwa sewa beli merupakan campuran jual beli dan sewa-menyewa.

Subekti berpendapat bahwa sewa beli adalah sebenarnya suatu macam jual beli, setidaknya mendekati jual beli daripada sewa-menyewa, meskipun ia merupakan campuran keduanya dan kontraknya diberi judul sewa-menyewa.<sup>79</sup>

Salim berpendapat bahwa sewa beli merupakan gabungan dari dua macam konstruksi hukum sewa-menyewa dan jual beli. Apabila barang dijadikan objek sewa beli tidak mampu dibayar oleh penyewa beli sesuai kesepakatan, maka barang itu dapat ditarik oleh si penjual sewa. Akan tetapi, apabila barang itu angsurannya telah lunas, maka barang itu menjadi objek jual beli. Maka dari para pihak dapat mengurus balik nama objek sewa beli tersebut.<sup>80</sup>

Dengan demikian, sewa beli adalah suatu transaksi sejenis sewa-menyewa yang berakhir dengan jual beli (berakhir dengan pemindahan kepemilikan) dengan pembayaran dibuat dengan cara angsuran, setelah angsuran dilunasi semua maka hak milik akan berpindah kepada pihak penyewa.

---

<sup>78</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata*, hal.66

<sup>79</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hal.33

<sup>80</sup> Salim, *Op.Cit.*, hal.128

## 2. Persamaan dan Perbedaan Antara Perjanjian Sewa Beli dengan Jual Beli

Ada beberapa persamaan antara perjanjian sewa beli dengan jual beli, yaitu:

- a. Sewa beli dan jual beli merupakan suatu perikatan yang bersumber pada perjanjian. Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota.
- b. Dalam sewa beli dan jual beli, penjual pada sewa beli dan jual beli mempunyai kewajiban untuk menanggung adanya kenikmatan tenteram dan damai serta adanya cacat tersembunyi.
- c. Dalam perjanjian sewa beli dan jual beli ada kewajiban untuk menyerahkan suatu barang atau benda tertentu.
- d. Sewa beli dan jual beli bertujuan untuk memperoleh dan mengalihkan hak milik.

Adapun perbedaan-perbedaan dari perjanjian sewa beli dan perjanjian jual beli:

- a. Perjanjian jual beli biasanya merupakan suatu perjanjian dimana pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan hak miliknya atas barang jual beli kepada pihak pembeli yang berkewajiban untuk membayar harga pembelian (Pasal 1457 KUHPerdota), sedangkan dalam perjanjian sewa beli, pembeli diperbolehkan mengangsur atau mencicil harga barang tersebut dalam beberapa

kali angsuran dan hak milik (meskipun barang berada dalam penguasaan pembeli) tetap berada di tangan penjual.

- b. Walaupun pengaturan mengenai sewa beli belum diatur dalam ketentuan hukum tertulis, tetapi dapat dikatakan bahwa barang sewa beli tersebut haruslah dapat ditentukan jenis dan harganya. Hal ini berbeda dengan perjanjian jual beli yang menentukan bahwa masing-masing pihak diperbolehkan mengadakan perjanjian jual-beli walaupun barang yang menjadi obyek perjanjian belum ada (Pasal 1334 Ayat (1) KUHPerdara).
- c. Pengertian penyerahan dalam perjanjian jual beli pada umumnya adalah penyerahan nyata dan penyerahan yuridis, sedangkan pengertian penyerahan dalam perjanjian sewa beli adalah penyerahan nyata, dan belum penyerahan secara yuridis.

### **3. Persamaan dan Perbedaan Antara Perjanjian Sewa Beli dengan Sewa Menyewa**

Ada beberapa persamaan antara perjanjian sewa beli dengan sewa menyewa, yaitu:

- a. Perjanjian sewa beli dan sewa menyewa merupakan suatu perikatan yang bersumber pada perjanjian dan untuk sahnyanya perjanjian harus memenuhi syarat sahnyanya perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- b. Adanya kewajiban untuk menyerahkan barang oleh penjual pada sewa beli dan pihak yang menyewakan dalam sewa menyewa.

- c. Penjual dalam sewa beli dan penyewa dalam sewa menyewa berkewajiban untuk memelihara barang yang sudah dalam pengusaannya sebagai bapak rumah tangga yang baik.
- d. Penjual dalam sewa beli dan pihak yang menyewakan dalam sewa menyewa berkewajiban untuk memberikan kenikmatan tenteram dan damai serta tidak adanya cacat tersembunyi pada barang yang dijual pada sewa beli dan yang disewakan pada sewa menyewa.

Perbedaan-perbedaan antara perjanjian sewa beli dengan sewa menyewa antara lain:

- a. Pengertian sewa menyewa hanya untuk memberi kenikmatan atas benda atau barang yang disewakan. Oleh karena itu dalam sewa menyewa tidak hanya pemegang hak milik atas barang saja yang dapat menyewakan, tetapi dapat pula dilakukan oleh pemegang hak yang lain, misalnya pemegang hak memungut hasil, sedangkan pada sewa beli yang mempunyai tujuan untuk mengalihkan hak milik, penjual harus benar-benar pemegang hak milik dari barang sewa beli.
- b. Undang-Undang memberi kemungkinan bentuk perjanjian sewa menyewa diadakan secara tertulis atau lisan, sedangkan perjanjian sewa beli menurut kebiasaan harus dilakukan secara tertulis.
- c. Risiko dalam perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1553 KUHPerdara, yaitu bila barang yang disewa itu musnah, karena suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian

sewa menyewa batal demi hukum dan risikonya harus dipikul oleh pihak yang menyewakan sebagai pemilik barang atau rumah.

#### 4. Subyek dan Obyek Perjanjian Sewa Beli

Dalam mengadakan suatu perjanjian, setiap subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu agar dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Jika subjek hukumnya adalah “orang” (*natuurlijkke persoon*) orang tersebut harus sudah dewasa. Namun, jika subjeknya “badan hukum” (*recht persoon*) harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum.

Subjek dalam perjanjian sewa beli adalah kreditur (penjual sewa beli) dan debitur (pembeli sewa) yang dapat bertindak sebagai kreditur (penjual sewa beli) adalah perusahaan yang menghasilkan barang sendiri dan atau usaha yang khusus bergerak dalam perjanjian sewa beli. Debitur adalah orang yang membeli barang dengan sistem sewa beli.

Suatu perjanjian itu sah, apabila objek perjanjian itu harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu, objeknya harus tertentu atau dapat ditentukan, diperbolehkan menurut peraturan undang-undang yang berlaku dan tidak bertentangan ketertiban umum dan tata susila. Sementara itu prestasinya harus benar-benar rill agar benar-benar dapat dilaksanakan.<sup>81</sup>

---

<sup>81</sup> Salim, *Op.Cit.*, hal. 136

Objek dalam perjanjian sewa beli, yaitu radio, TV, lemari, AC, mesin cuci dan lain-lain. Sedangkan yang dapat menjadi objek sewa beli adalah semua benda tidak bergerak. Yang termasuk dalam benda tidak bergerak adalah rumah, gedung perusahaan (*betadrijfspanden*), dan tanah. Di samping itu, termasuk dalam benda tidak bergerak adalah benda yang tidak digarap dan didirikan.<sup>82</sup>



---

<sup>82</sup> *Op.Cit.*

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati

##### 1. Hubungan PT.Nasmoco dengan TAF di Kabupaten Pati

Toyota Astra Finance merupakan salah satu jaringan utama dari PT. New Ratna Motor yang merupakan Agen Tunggal Pemegang Merek Toyota di Indonesia dalam memasarkan produk Toyota untuk wilayah Jateng & DIY melalui jaringan Nasmoco Group.

Untuk memberikan total pelayanan kepada pelanggan, PT. New Ratna Motor melalui jaringan Nasmoco Group tidak hanya fokus pada penjualan unit mobil melainkan juga pada layanan purna jual yaitu jasa bengkel (perbaikan kendaraan) dan *spare part* (penyediaan suku cadang). Nasmoco Kredit dan Nasmoco Proteksi akan memberikan kemudahan serta kenyamanan pelanggan dalam bertransaksi untuk memiliki ataupun menikmati kendaraan Toyota.

PT. Toyota Nasmoco Pati merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri otomotif, yang menjual mobil merk Toyota dalam segala jenis dan tipe. PT. Toyota Nasmoco Pati melalui jaringan Nasmoco Group telah memiliki layanan penjualan unit kendaraan, *service*, dan penyediaan *spere part* (*VSP-Vehicle, Service dan Part*).

Dalam melakukan penjualan unit mobil Toyota, PT Toyota Nasmoco Pati memiliki 2 jenis konsumen yaitu perseorangan dan perusahaan. Segmentasi konsumen merupakan hal yang penting untuk dilakukan oleh perusahaan. Segmentasi dilakukan PT Toyota Nasmoco Pati terhadap perseorangan meliputi 2 jenis yaitu kelas menengah dan kelas atas. Segmentasi tersebut dibedakan berdasarkan pekerjaan dan penghasilan konsumen.

Konsumen perusahaan atau Fleet User adalah perusahaan dengan mengatas namakan perusahaannya pada STNK dan BPKB dengan minimal pembelian 3 unit. Unit yang sering dibeli oleh perusahaan yaitu Toyota Avanza dan Toyota Innova. Prosedur penjualan mobil Toyota pada PT Nasmoco Pati meliputi:

1. Prosedur Penjualan Mobil Toyota Secara Tunai
2. Prosedur Penjualan Mobil Toyota Secara Kredit

Pada penjualan secara tunai konsumen tidak perlu melakukan pengangsuran dalam pembayaran selama jangka waktu yang ditentukan sebagaimana bila konsumen melakukan pembayaran secara kredit. Proses pembayaran dengan tunai juga lebih cepat jika dibandingkan dengan cara pembayaran kredit karena konsumen tidak perlu menunggu *Purchase Order* (PO) dari pihak leasing yang biasanya membutuhkan waktu yang cukup lama.

Prosedur penjualan secara kredit membutuhkan waktu yang lebih panjang dibandingkan dengan pembayaran secara tunai, karena konsumen

harus menunggu *Purchase Order* (PO) / surat persetujuan dari pihak *leasing*.

*leasing* yang bekerjasama dengan PT Nasmoco Pati yaitu:

1. Mega Finance
2. Andalan Finance
3. Astra Credit Company
4. Mandiri Utama Finance
5. Mandiri Tunas Finance
6. BCA Finance
7. Mitsui
8. Toyota Astra Finance

Berdasarkan hasil wawancara dengan Hendi Prasetya Kusuma perbedaan prosedur perseorangan dengan perusahaan yaitu pada persyaratannya sebagai berikut:<sup>83</sup>

- a. Persyaratan pembelian secara tunai pada perseorangan
  1. KTP (Kartu Tanda Penduduk)
  2. KK (Kartu Keluarga)
  3. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- b. Persyaratan pembelian secara tunai pada perusahaan
  1. Fotocopy SIUP Surat Ijin Usaha Perdagangan)
  2. Fotocopy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
  3. Surat Keterangan Usaha

---

<sup>83</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya Kusuma selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

4. Rekening Koran
5. Surat Keterangan Domisili
6. Akta Pendirian Perusahaan
7. Fotocopy TDP (Tanda Daftar Perusahaan)

Penjualan unit secara kredit membutuhkan banyak persyaratan karena penjualan secara kredit melibatkan pihak ketiga yaitu leasing, persyaratan tersebut sebagai bahan pertimbangan leasing. berikut perbedaan persyaratan perseorangan dengan perusahaan:<sup>84</sup>

- a. Persyaratan pembelian secara kredit pada perseorangan
  1. Fotocopy KTP Suami dan Istri
  2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
  3. Fotocopy Bukti Kepemilikan Rumah (PBB, Rekening listrik)
  4. Fotocopy Buku Tabungan 3 bulan terakhir
  5. Slip gaji
  6. Fotocopy Surat Keterangan Kerja
  7. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- b. Persyaratan pembelian secara kredit pada perusahaan
  1. Fotocopy SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan)
  2. Fotocopy NPWP Nomor Pokok Wajib Pajak)
  3. Rekening Koran 3 bulan terakhir
  4. Surat Keterangan Domisili

---

<sup>84</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya Kusuma selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

5. Akta Pendirian Perusahaan
6. Fotocopy TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
7. Fotocopy KTP Pemesan yang tertera dalam akta perusahaan seperti contoh KTP Direktur sebagai yang bertanggung jawab untuk buka faktur.

Dalam penulisan skripsi ini penulis lebih memfokuskan dan membatasi pembahasan pada permasalahan pembiayaan kendaraan bermotor, karena pada umumnya objek yang paling banyak dibiayai dalam pembiayaan di Nasmoco Pati adalah pembiayaan kendaraan bermotor dan *lessee* paling banyak melakukan wanprestasi dalam perjanjian *leasing* di Nasmoco Pati juga pada pembiayaan kendaraan bermotor.

Sebagai bentuk perjanjian maka perjanjian *leasing* pada Nasmoco Pati harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata sebagai syarat bahwa perjanjian *leasing* tersebut adalah sah di muka hukum. Syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

1. Adanya kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan dirinya.
2. Adanya kecakapan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Sebelum membahas mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian di Nasmoco Pati, penulis akan membahas tahapan dalam pelaksanaan perjanjian

*leasing* yang dilaksanakan oleh Nasmoco Pati dengan *lessee*. Adapun mekanisme pelaksanaan perjanjian *leasing* kendaraan bermotor roda dua antara *lessee* dengan Nasmoco Pati yaitu dilakukan tahapan-tahapan pokok dalam perjanjian *leasing*, sebagai berikut:<sup>85</sup>

1. Tahap Permohonan.
2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan.
3. Tahap Pembuatan *Customer Profile*.
4. Tahap Pengajuan Proposal Kepala Kredit Komite.
5. Tahap Pengikatan.
6. Tahap Pemesanan Barang Kebutuhan *Lessee*.
7. Tahap Pembayaran Kepada *Supplier*.
8. Tahap Penagihan atau *Monitoring* Pembayaran, dan
9. Tahap Pengambilan Surat Jaminan.

Adapun dari isi perjanjian *leasing* dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Menurut Pasal 1320 KUHP data syarat sahnya perjanjian yaitu ketika kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Dari perjanjian tersebut pihak pertama selaku *lessor* dan pihak kedua selaku *lessee* sudah memenuhi syarat tersebut.

---

<sup>85</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya Kusuma selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

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

Menurut Hendi Prasetya Kusuma, tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu:<sup>86</sup>

#### 1. Pengecekan dan Pemeriksaan Lingkungan

*Marketing Department* Toyota Nasmoco Pati akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan ke tempat calon peminjam (*plan visit*), melakukan pengecekan ke tempat lain (*credit checking*), dan melakukan observasi secara umum atau khusus lainnya. Tujuan dari pemeriksaan lingkungan adalah untuk memastikan keberadaan *lessee* dan memastikan akan barang kebutuhan *lessee*, untuk mempelajari keberadaan barang kebutuhan *lessee* yang dibutuhkan oleh *lessee* terutama harga kredibilitas *supplier* atau pemasok dan layanan purna jual, untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon *lessee* dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan.

Selain itu, jika pihak *lessee* memiliki suatu usaha, dari *Marketing Department* Toyota Nasmoco mengecek usaha tersebut benar-benar milik *lessee* atau milik orang lain. Dan juga saat pengecekan *lessee* harus melakukan deposit angsuran untuk menghindari *lessee* tidak mempunyai

---

<sup>86</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya Kusuma selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

biaya. Jika hal tersebut terjadi, maka *lessee* dapat menggunakan uang deposit tersebut.

## 2. TAF sebagai leasing mobil pembiayaan terhadap pembiayaan sewa beli di PT. Nasmoco di Kabupaten Pati

TAF adalah fasilitas dalam pembiayaan kendaraan dengan PT.Nasmoco, mulai dari pembiayaan kendaraan bagi individu (*retail*), pembiayaan pembiayaan kendaraan untuk perusahaan (*fleet*), dan opsi untuk menggunakan mobil lewat skema berlangganan.



Gambar 3.1

### Hasil penjualan mobil di Toyota Nasmoco

Dari gambar 3.1 diatas dapat dilihat penjualan mobil di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu:

1. Tahun 2021 sebanyak 570 unit.
2. Tahun 2022 sebanyak 766 unit.

3. Tahun 2023 sebanyak 1105 unit.

Menurut Hendi Prasetya Kusuma, wanprestasi saat perjanjian *leasing* di Toyota Nasmoco adalah ketika nasabah tersebut telat membayar tagihan melebihi tanggal yang telah ditentukan dan nasabah yang tidak membayar tagihan tersebut.

**B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati**

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu wanprestasi dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*", yang artinya tidak memenuhi keajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ada 4 (empat) bentuk wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dari seorang debitur:

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

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Hal-hal yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi tersebut, sebagai berikut:<sup>87</sup>

1. *Lessee* menunda-nunda pembayaran yang seharusnya dibayar atau baru membayar sekian hari setelah tanggal tertentu, ataupun ia melakukan pembayaran, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
2. Tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar uang sewa atau terlambat membayar denda.
3. Dalam keadaan tidak mampu atau tidak mau lagi membayar uang sewa, hal ini terjadi dengan kemungkinan pihak *lessee* jatuh secara ekonomi sehingga tidak mampu membayar sewa barang yang di-*lease* atau memang dengan sengaja *lessee* tidak membayar sewa yang sudah jatuh tempo pembayarannya.
4. Melakukan tindakan-tindakan yang dengan nyata melanggar perjanjian *leasing* itu sendiri, misalnya, *lessee* dengan tanpa seizin *lessor* (secara tertulis) mengalihpakaikan barang yang di-*lease* kepada pihak lain, menjadikan barang itu sebagai jaminan terhadap hutangnya atau menjual barang tersebut dengan tujuan antara lain melepaskan diri dari pembayaran sewa yang dilanggarnya; atau menghilangkan label barang dan sebagainya.

---

<sup>87</sup> Marco I. Ratumbanua, 2017, Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing dalam Hal Terjadinya Ingkar Janji (Wanprestasi), *Lex Privatum*, Vol. V, No. 1, hlm. 155

Menurut Hendi Prasetya Kusuma, Faktor-Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing* di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu:<sup>88</sup>

a. Faktor Internal :

Faktor internal yang dapat menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian *leasing* dari berbagai aspek kondisi dan sikap debitur itu sendiri. Berikut faktor internal penyebab terjadinya wanprestasi pada perjanjian *leasing*:

1) Karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk

Bahwa proses tahapan yang telah dilakukan oleh Toyota Nasmoco Pati dibuat agar memperkecil kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee*. Tahapan Pengecekan dan Pemeriksaan Lingkungan data dari pemohon, berguna untuk Toyota Nasmoco Pati melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan ke tempat calon peminjam (*plan visit*), melakukan pengecekan ke tempat lain (*credit checking*), dan melakukan observasi secara umum atau khusus lainnya. Tujuan dari pemeriksaan lingkungan adalah untuk memastikan keberadaan *lessee* dan memastikan akan barang kebutuhan *lessee* serta untuk mempelajari keberadaan barang kebutuhan *lessee* apakah layak

---

<sup>88</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

untuk diberikan fasilitas pembiayaan lewat perjanjian *leasing*. namun sering kali para calon *lessee* atau debitur melakukan manipulasi data sehingga setelah dilaksanakannya perjanjian *leasing*, *lessee* yang telah mendapatkan barang modal tidak membayar dan menghilang, bahkan hal ini dilaksanakan secara terang-terangan. Ini menunjukkan karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk.

Hal ini bisa saja terjadi apabila tim survei dari Toyota Nasmoco Pati kurang teliti dan hati-hati dalam melakukan survei, modus yang sering kali digunakan oleh *lessee* yang memiliki karakter tidak jujur atau itikad buruk seperti ini biasanya meminjam identitas orang lain dalam hal melaksanakan perjanjian *leasing*.

2) *Lessee* tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya

Dalam melaksanakan perjanjian *leasing*, baik *lessor* maupun *lessee* berpedoman pada perjanjian yang mengharuskan para pihak melakukan suatu hak dan kewajibannya, perjanjian *leasing* antara Toyota Nasmoco Pati selaku *lessor* dengan *lessee* atau debitur tentunya dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Adanya kewajiban *lessee* dalam membayar fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Toyota Nasmoco Pati sebelumnya telah dibahas terlebih dahulu oleh kedua belah pihak terutama berkaitan dengan

besaran biaya dan jangka waktunya, artinya sudah terjadi kesepakatan diantara para pihak, namun sering kali dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* tersebut pihak *lessee* membayar kewajibannya terlambat tidak sesuai batas waktu yang telah disepakati, bahkan pihak *lessee* tidak sanggup meneruskan pembayaran kewajibannya karena sedang terkena masalah ekonomi yang tentunya ini adalah faktor paling banyak penyebab *lessee* melakukan wanprestasi.

- 3) *Lessee* tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal

*Lessee* dalam kenyatannya di lapangan sering kali melakukan oper kredit atau penerusan kredit dengan pihak lain untuk meneruskan pembayaran perjanjian *leasing* tanpa sepengetahuan Toyota Nasmoco Pati, bahkan sering kali *lessee* juga menjual, menggadaikan, memindahtangankan barang modal yang menjadi objek perjanjian *leasing* karena alasan ekonomi guna mendapatkan uang dengan cara yang cepat.

- 4) Jatuh tempo yang tidak pas bagi *lessee*

Dalam hal ini biasanya *lessee* belum gaji atau tanggal yang ditentukan untuk melakukan pembayaran angsuran bersamaan dengan kebutuhan yang mendadak seperti harus membayar tagihan listrik, mebayar sekolah dan lain sebagainya. Hal ini juga menyebabkan pihak kreditur mengalami keterlambatan

pembayaran dan solusinya jika melakukan hal tersebut maka pihak *lessee* harus membayar denda sesuai dengan yang sudah dihitung sesuai porsi dan berdasarkan kesepakatan oleh para pihak.

5) *Lessee* tidak mau membayar denda

Perjanjian *leasing* yang dibuat oleh Toyota Nasmoco Pati dengan pihak *lessee* tentunya merupakan suatu pedoman bagi para pihak untuk melaksanakan apa yang menjadi kewajiban para pihak, guna mengantisipasi keterlambatan pihak *lessee* dalam membayarkan kewajibannya maka Toyota Nasmoco Pati menetapkan sanksi bagi *lessee* berupa pembayaran denda keterlambatan yang dihitung sesuai porsi dan berdasarkan kesepakatan oleh para pihak, namun hal tersebut sering disalahartikan oleh *lessee* yang menganggap denda tersebut terkesan memberatkan dan ditentukan tanpa sepengetahuan pihak *lessee*. Sehingga hal tersebut menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan *lessee* tidak mau membayar denda bahkan pembayaran pokok dari kesepakatan awal yang berujung kepada suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee*.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang dapat mempengaruhi terjadinya wanprestasi dalam perjanjian *leasing* adalah dampak pandemi Covid-19 pada keuangan debitur. Konsekuensi ekonomi akibat terjadinya pandemi Covid-19 yaitu banyak masyarakat yang mengalami tekanan

finansial yang mengakibatkan penurunan pendapatan atau kehilangan pekerjaan. Dalam konteks pandemi Covid-19, beberapa faktor terkait keuangan yang dapat mempengaruhi terjadinya wanprestasi adalah:

1) Pengangguran dan Pemutusan Hubungan Kerja

Banyak masyarakat yang mengalami pemutusan hubungan kerja yang mengakibatkan penurunan pendapatan karena adanya pemutusan kontrak kerja, penutupan usaha, atau pemangkasan jam kerja akibat dari pandemi.

2) Penurunan Pendapatan

Dengan terjadinya Covid-19 beberapa sektor ekonomi mengalami penurunan pendapatan yang sangat signifikan yang berakibat penurunan produk, penutupan sementara atau permanen bisnis, atau pembatasan aktivitas ekonomi.

3) Adanya Beban Keuangan Tambahan

Dalam situasi ini, debitur menghadapi peningkatan biaya pengobatan atau perawatan kesehatan serta pengeluaran kebutuhan tambahan untuk perlindungan dan keamanan supaya terhindar dari Covid-19.

4) Perlambatan Ekonomi

Perlambatan ekonomi secara keseluruhan akibat pandemi dapat berdampak pada stabilitas dan pertumbuhan keuangan debitur. Penurunan nilai aset serta penurunan nilai properti ini dapat mengakibatkan ketidakseimbangan antara nilai aset dan jumlah

yang harus dibayarkan, yang dapat menyebabkan kesulitan dalam pembayaran angsuran *leasing*.

### **C. Solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati**

Pelaksanaan hukum undang-undang menghendaki si kreditur (pihak *lessor*) untuk memberikan pernyataan lalai kepada pihak debitur (*lessee*). Ini dapat dibaca dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang “Si berutang adalah lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dalam hal ini, pihak *lessee* yang berhutang harus dinyatakan terlebih dahulu secara formal. Ini dapat dilakukan dengan memperingatkan yang berhutang atau *lessee* bahwa kreditur atau pihak *lessor* menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang ditentukan. Singkatnya, hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus ditegur dengan suatu peringatan.

Akan tetapi sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara tersebut, kewajiban untuk memberikan pernyataan lalai atau peringatan itu dapat ditiadakan dengan jalan menentukan dalam perjanjian, bahwa sesuatu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee* cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran uang sewa, atau sejak saat dilakukannya tindakan-tindakan yang dilarang oleh perjanjian tersebut, tanpa lagi diperlukan suatu pernyataan atau teguran tertulis dari pihak *lessor*. Dan juga perlu diketahui bahwa Pasal 1238 KUHPerdara tersebut bersifat mengatur (*reglement recht*) dan tidak merupakan *obligator* (bersifat memaksa).

Dalam hal adanya wanprestasi tentu akan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, karena ada pihak yang dirugikan, maka pihak yang menimbulkan kerugian itu harus bertanggung jawab. Seorang *lessee* yang melakukan anprestasi akan dikenakan sanksi. Sanksi atau hukuman bagi *lessee* yang telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat), yaitu:

1. Debitur harus membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur;
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian;
3. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi;
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

Untuk mengetahui apakah *lessee* benar-benar melakukan suatu wanprestasi, mengingat bahwa wanprestasi mempunyai banyak akibat yang begitu penting, maka harus dibuktikan di muka hakim. Menurut Pasal 1267 KUHPerdara, dalam penerapannya ditetapkan bahwa kreditur dapat memilih tuntutan-tuntutan haknya berupa:

1. Pemenuhan perjanjian.
2. Pemenuhan perjanjian disertai dengan 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 *lessee* adalah mengesai tentang pembayaran uang sewa atau pembayaran lainnya yang sudah merupakan kewajiban pihak *lessee*,

sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian dan juga mengenai dilanggarnya atau tidak dipatuhinya kewajiban ataupun larangan-larangan bagi *lessee* seperti yang tercantum dalam perjanjian.

Ada beberapa solusi yang dapat ditempuh oleh Toyota Nasmoco Pati jika terjadi wanprestasi oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli menurut Hendi Prasetya Kusuma:<sup>89</sup>

#### 1. Musyawarah

Untuk menghindari terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa beli maka solusi yang dilakukan adalah memberitahuka kepada nasabah sebelum tanggal jatuh tempo lalu penyelamatan kredit dengan jalan musyawarah. Musyawarah disini dilakukan antara Toyota Nasmoco Pati sebagai kreditur dan konsumen sebagai *lessee* untuk mencari jalan keluar yang terbaik sehingga masalah pembiayaan *leasing* tersebut dapat diatasi dan tidak merugikan para pihak.

#### 2. Penagihan

Penagihan dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Toyota Nasmoco Pati dengan mendatangi rumah atau kantor dan menagih atau meminta *lessee* atau debitur untuk segera melunasi kreditnya. Penagihan dilakukan oleh petugas dari Toyota Nasmoco Pati ini meliputi penagihan tunggakan angsuran ataupun penagihan tunggakan denda atau biaya keterlambatan lainnya.

---

<sup>89</sup> Hasil wawancara dengan Hendi Prasetya selaku *Marketing, Finance, and Insurance* Nasmoco Pati, pada tanggal 18 Desember 2023 di Kantor Nasmoco Pati

Jika si *lessee* tetap tidak membayar, langkah selanjutnya dari petugas Toyota Nasmoco Pati yaitu menarik mobil dari *lessee* tersebut dengan menggunakan Surat Penarikan Kendaraan (SPK) dengan latar belakang sebelum melakukan perjanjian, telah ada perjanjian fidusia dengan pihak *lessee*.



## BAB IV

### PENUTUP

#### a. Kesimpulan

Setelah melalui pembahasan dari beberapa uraian dalam bab-bab sebelumnya, maka sebagai akhir dari penulisan skripsi ini penulis akan memberikan suatu kesimpulan dari masalah yang telah dibahas untuk diberikan gambaran yang ringkas. Adapun kesimpulan yang dapat penulis sajikan adalah sebagai berikut:

1. Tindakan preventif oleh TAF *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu *Marketing Department* Toyota Nasmoco Pati akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima atau yang bisa disebut dengan pengecekan dan pemeriksaan lingkungan. Wanprestasi yang terjadi di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu ketika nasabah tersebut telat membayar tagihan melebihi tanggal yang telah ditentukan dan nasabah yang tidak membayar tagihan tersebut.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing* di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati:
  - a. Faktor Internal:
    - 1) Karakter nasabah yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk.

- 2) Nasabah tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya.
- 3) Nasabah tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal.
- 4) Jatuh tempo yang tidak pas bagi nasabah
- 5) Nasabah tidak mau membayar denda

b. Faktor Eksternal:

1. Pengangguran dan pemutusan hubungan kerja.
  2. Penurunan pendapatan.
  3. Adanya beban keuangan tambahan.
  4. Perlambatan ekonomi.
3. Solusi jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati:
- 1) Musyawarah dilakukan antara kreditur dan nasabah untuk mencari jalan keluar yang terbaik sehingga masalah pembiayaan *leasing* dapat diatasi dan tidak merugikan para pihak.
  - 2) Penagihan dilakukan oleh petugas dengan mendatangi rumah atau kantor dan menagih debitur untuk segera melunasi kreditnya. Jika nasabah tetap tidak membayar, langkah selanjutnya ialah menarik mobil dari nasabah dengan menggunakan Surat Penarikan Kendaraan (SPK).

## B. Saran

Pada bab ini, penulis mencoba untuk menyampaikan beberapa saran yang diharapkan dapat berguna dalam pertimbangan tindakan preventif oleh *leasing* mobil kepada nasabah agar tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa beli di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati yaitu:

1. Pembentukan peraturan perundang-undangan yang lengkap dan efektif untuk mencegah wanprestasi dan kerugian yang dialami oleh pihak *leasing*.
2. Bagi pihak *leasing* sebelum memberi persetujuan atas pembiayaan terhadap calon *nasabah*, maka sebaiknya melakukan analisa yang cermat terhadap karakter dan kemampuan membayar angsuran dari calon nasabah guna meminimalisir faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian *leasing* di Toyota Nasmoco di Kabupaten Pati. Jika nasabah wanprestasi dan perjanjian tersebut dilengkapi dengan fidusia maka *leasing* sebaiknya mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan.
3. Bagi pihak nasabah hendaknya mempergunakan fasilitas pembiayaan yang telah ada dengan sebaik mungkin dan tidak menyalahgunakan kepercayaan yang telah disetujui bersama, dan nasabah hendaknya mengetahui kemampuannya dalam membayar angsuran agar tidak terjadi wanprestasi yang bisa merugikan pihak *leasing*.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran dan Hadist

### B. Buku-Buku

- Abdurrahman Fatoni, 2011, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta,
- Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Aris Anwaril Muttain, 2015, *Sistem Transaksi Syariah: Konsep Ganti Rugi dalam Hukum Bisnis Syariah*, Pustaka Ilmu Group, Yogyakarta
- Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, PT. Raja Grafindo, Persada, Jakarta
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005
- Harlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Jamal Wiwoho dan Anis Mashdurohatun, 2017, *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah Dan Etika Bisnis*, UNDIP PRESS, Semarang
- Khomariah, 2002, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang
- Leden Marpaung, 2001, *Tindak Pidana Korupsi Pemberantasan dan Pencegahan*, Bina Grafika, Jakarta
- M.Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet.1, Alumni, Jakarta
- Mohamedien, G.W. 2002 *Legal Aspects of Leasing: A Critical Review of Egyptian Law*
- Munir Fuadi, 2012, *Sejarah Hukum*, Jakarta Graha Ilmu
- Nana Sudjana, 1989, *Penelitian dan Penilaian*, Sinar Baru, Bandung,

- Noeng Muhadjir, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta
- R. Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*, Subur, Bandung
- R.Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung
- S. Margono, 2003, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Cet. 2, Rineka Cipta, Jakarta
- Saladin Djaslim, 2002, *Manajemen Pemasaran*. Linda Karya, Bandung
- Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Setiawan, 1978, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung
- Simanjutak, 2008, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, PT. Penerbit Djambatan, Jakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta
- Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta
- Subketi, 2018, *Tinjauan Yuridsi Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613k/PDT/.SUS-BPSK/2015)*.
- Sudikno Mertokusumo, 1997, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Edisi Keempat*, Liberty, Yogyakarta
- Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Citra, Jakarta
- Sutrisno Hadi, 2002, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta,
- Syamsul Anwar, 2007, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, RM Books, Jakarta
- Thy Widiyono, 2006, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor
- Walter T.Harrison dalam Gina Gania dan Danti Pujianti, 2022, *Jurnal Unikom*

Waode, D. D. S., 2018, *Upaya Hukum Dan Penyelesaian Akibat Wanprestasi Serta Overmacht Dalam Perjanjian Pembiayaan*, Dedikasi Jurnal Mahasiswa, 1 (1)

Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Group, Jakarta

Zaeni Asyhadie, 2005, *Hukum Bisnis, Cet I*, Jakarta: Rajagrafindo Persada,

Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang *Perizinan Kegiatan Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa*, Pasal 1 Huruf a.

SK Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP 122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/Sk/1974 dan Nomor 30/kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha *leasing*. Lembaran Negara RI Tahun 1974

Undang-Undang KUHPerduta

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Jaminan Fidusia

### **D. Karya Ilmiah (Makalah, Artikel Jurnal Hukum dan Jurnal Ilmiah, Skripsi, Laporan Penelitian dan Lain-Lain)**

Bambang Tri Bawono & Anis Mashduroahtun, 2011, Penegakan Hukum Pidana di Bidang *Illegal Logging* Bagi Kelestarian Lingkungan Hidup dan Upaya Penanggulangannya, *Jurnal Hukum* Vol. XXVI, No.2

Evi Yupiteri, Raina Linda Sari. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Non Muslim Menjadi Nasabah Bank Syariah Mandiri di Medan. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*. Volume 1 Nomor 1

Marco I. Ratumbanua, 2017, Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing Dalam Hal Terjadinya Ingkar Janji (Wanprestasi), *Lex Privatum*, Vol.V, No.1

Mislah Hayati Nasution & Sutisna, 2015, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Internet Banking, *Jurnal Nisbah*, Vol. 1, No.1

Muhammad Zaki Cesardo, 2023, “Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh *Lessee* Dalam Perjanjian *Leasing* (Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati). *Skripsi Fakultas Hukum Unissula*

Ni Made Mirah Dwi Lestari & I Nyoman Putu Budiarta, 2022, Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol.3, No.1

Riki Saputra & Rismawati, 2023, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Jaminan Fidusia, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol.7, No.1

Sonny Koeswara, Muslimah, 2013, Analisis Besarnya Pengaruh Kinerja Pelayanan (Service Performance) Frontliner dan Kepuasan Nasabah Terhadap Loyalitas Nasabah Prioritas PT. BCA Tbk Cabang Permata Buana Dengan Pendekatan Metode Regresi Linear Multiple . *Jurnal Pasti*. Volume 8 Nomor 1

Tajuddin Noor, Masnun, Kurnia Ganda Putri, 2021, Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (LEASING), *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2, No.3

#### **E. Sumber lain/ Internet**

Hukumonline.com, (16 Mei 2016), *Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*, diakses pada tanggal 1 Oktober 2023.