

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN
BERMASALAH DALAM PERJANJIAN *LEASING***



Oleh :

**FIKRI HAEKAL
040 2018 0820**

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN
BERMASALAH DALAM PERJANJIAN *LEASING***

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

Oleh:

FIKRI HAEKAL

040 2018 0820

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Dengan ini diterangkan bahwa skripsi mahasiswa dibawah ini

Nama Mahasiswa : Fikri Haekal
NIM : 040 2018 0820
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*
Dasar Penetapan : **0074/H.05/FH-UMI/II/2022**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam skripsi.

Disetujui Oleh :

Pembimbing I


Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH
NIPS : 104101111

Pembimbing II


Moch. Andry Wikra Wardhana M, SH.,MH
NIPS : 104171472

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata

Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH
NIPS: 104101111



PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar
memberikan persetujuan untuk ujian skripsi kepada:

Judul Skripsi/Penelitian : Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan
Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*

Nama Mahasiswa : Fikri Haekal

NIM : 040 2018 0820

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dasar Penetapan : **Nomor : 0074/H.05/FH-UMI/II/2022**

Makassar, 12 Oktober 2022
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Makassar



HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN BERMASALAH
DALAM PERJANJIAN *LEASING***

Disusun dan diajukan oleh:

FIKRI HAEKAL

04020180820

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada Kamis, 18 Oktober 2022
dan dinyatakan diterima

Makassar, 18 Oktober 2022

Ketua, —



Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH.

NIPs. 104101111

Anggota,



Moch. Andry Wikra Wardhana Mamonto, SH.,MH.

NIPs. 104171472

An. Dekan
Wakil Dekan I



Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.,M.H.

NIPs. 104101110

HALAMAN PENGESAHAN

Diterangkan bahwa skripsi tersebut dibawah ini:

Judul Skripsi : Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*
Nama Mahasiswa : Fikri Haekal
NIM : 040 2018 0820
Bagian : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : **Nomor : 0074/H.05/FH-UMI/II/2022**

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh panitia ujian skripsi.

Disahkan oleh:

Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH

(.....)

Moch. Andry Wikra Wardhana M, SH.,MH

(.....)

Dr. Hasbuddin Khalid,SH.,MH

(.....)

Dr. Agussalim A. Gadjong, SH.,MH

(.....)



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Fikri Haekal
NIM : 040 2018 0820
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan asli hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi merupakan hasil plagiasi maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 18 Oktober 2022

Yang Menyatakan

Fikri Haekal

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan Rahmat, Taufik dan Inayah-Nya sehingga penyusunan skripsi ini dengan judul “Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*” dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak lupa penulis kirimkan shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Disadari bahwa karya ilmiah ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi doa kepada Allah SWT., kepada kedua orang tua penulis Ayahanda Akmal Jalil dan Ibunda Rasyida yang telah mendidik, membesarkan dan membimbing serta doa yang tulus. Selanjutnya diucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Basri Modding, SE. M.Si., selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia;
2. Prof. Dr. H. Laode Husen, SH.,MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia
3. Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia; yang telah memberikan izin, kesempatan dan fasilitas kepada Penulis selama mengikuti pendidikan Program Sarjana;
4. Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH dan Moch. Andry Wikra Wardhana M, SH.,MH selaku Ketua dan Anggota Pembimbing yang memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis;

5. Kepada seluruh civitas akademi khususnya di Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar;
6. Kepada seluruh keluarga dan sahabat-sahabat yang tak sempat Penulis sebut satu persatu dalam tulisan ini. Penulis ucapkan terima kasih atas bantuan dan kebersamaannya.

Akhirnya penulis berharap semoga dengan hadirnya skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi. Semoga Allah SWT, senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Amin.

Makassar, 02 Oktober 2022

Fikri Haekal

Abstrak

Fikri Haekal, 040 2018 0820. Dengan Judul “**Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing***”. Di bawah bimbingan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa pengaturan hukum terhadap pembiayaan bermasalah dalam perjanjian leasing dan Bagaimanakah akibat hukum apabila terjadi masalah dalam perjanjian leasing.

pengaturan hukum terhadap pembiayaan bermasalah dalam perjanjian leasing adalah dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. 122, No. 32, No. 30 Tahun 1974 Tanggal 7 Februari 1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing, Menteri Keuangan No. 649 Tahun 1974 Tanggal 6 Mei 1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing, Menteri Keuangan No. 650 Tahun 1974 Tanggal 6 Mei 1974, Peraturan Menteri Keuangan No 84/PMK/012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, serta Peraturan Menteri Keuangan nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Akibatnya pada perusahaan leasing jika terjadi masalah terhadap nasabah adalah Laba/Rugi bank menurun, penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit, *Bad Debt Ratio* menjadi lebih besar, artinya rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah, dan Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat, bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar, dan biaya pencadangan tersebut akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.

Kepada badan pembentuk undang-undang (DPR bersama-sama Presiden): Segera membentuk peraturan pembiayaan konsumen yang setingkat undang-undang, yang mengatur secara administratif maupun secara substantif dan bercirikan Indonesia serta Menyarankan pihak perusahaan pembiayaan dalam pembuatan perjanjian leasing terhadap nasabah harus membedakan kondisi perekonomian dari pihak nasabah secara tertulis.

Kata kunci ; pembiayaan, perjanjian, *Leasing*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	xi
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Kegunaan Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian.....	14
1. Pengertian Perjanjian.....	14
2. Asas-Asas Perjanjian.....	17
3. Syarat-Syarat Perjanjian	22
4. Batalnya Perjanjian	23
B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Bermasalah	24
1. Pengertian Pembiayaan	24
2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	25
3. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah.....	27
4. Resiko Pembiayaan Bermasalah	31
5. Dampak pembiayaan bermasalah.....	32
C. Tinjauan Umum Tentang Leasing	35
1. Pengertian Leasing.....	35
2. Dasar Hukum dan Syarat Sahnya Perjanjian Leasing.....	36
3. Jenis-Jenis leasing	40

4. Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing	42
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	44
BAB III METODE PENELITIAN	48
A. Tipe Penelitian	48
B. Jenis dan Sumber bahan hukum	48
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	49
D. Analisis Bahan Hukum.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Pengaturan Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dengan Nasabah Dalam Perjanjian Leasing	51
B. Akibat Hukum Apabila Terjadi Masalah Dalam Perjanjian Leasing	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	73
Daftar Pustaka	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak bisa terlepas dari kegiatan ekonomi. Kegiatan ekonomi ini merupakan kegiatan yang melibatkan lebih dari satu individu atau satu organ. Oleh karena itu, pembentuk berjalannya kegiatan ekonomi adalah organ (individu dan atau koperasi dalam jumlah lebih dari satu) yang saling membutuhkan dan saling melengkapi dalam proses kegiatan ekonomi. Para pelaku ekonomi saling berinteraksi hingga terjadinya transaksi ekonomi. Interaksi saling mencari keuntungan ini kemudian dikenal dengan perdagangan. Semakin maraknya kebutuhan akan dana segar untuk menunjang kemajuan di dunia usaha di Indonesia, membuat sistem pembiayaan dengan leasing semakin berkembang dengan pesat. Mulailah perusahaan-perusahaan leasing tumbuh subur di Indonesia

Mengingat kebutuhan dana bagi masyarakat terus meningkat, maka muncul bentuk-bentuk penyanggah dana selain perbankan. Kehadiran penyanggah dana selain perbankan tersebut ditujukan untuk membantu pelaku usaha maupun konsumen dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Lembaga penyanggah dana selain perbankan tersebut merupakan lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dan moderat dibanding dengan lembaga perbankan, yaitu berupa lembaga keuangan non bank (LKNB) dan lembaga pembiayaan. Lembaga keuangan yang

tergolong dalam lembaga keuangan non bank (LKNB) ini, yaitu: lembaga pembiayaan, lembaga perasuransian, lembaga dana pensiun, lembaga pegadaian dan lembaga pasar modal (capital Market). Salah satu jenis usaha pembiayaan dalam Lembaga pembiayaan, adalah : pembiayaan konsumen (consumers finance). Pembiayaan konsumen merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen. Masyarakat seringkali menganggap lembaga pembiayaan konsumen adalah sewa beli, karena membayar secara angsuran. Lembaga pembiayaan konsumen pada prinsipnya memiliki kesamaan dengan sewa beli karena sama-sama membayar barang konsumen dengan cara angsuran, hanya perbedaannya dalam sewa beli tidak ada pihak ketiga yang ikut serta dalam pembiayaan.¹

Kemajuan di bidang teknologi telah memacu perusahaan untuk menghasilkan produk yang semakin canggih dan beragam. Kelebihan-kelebihan atas suatu produk terbaru mendorong masyarakat (konsumen) tergiur untuk memilikinya meskipun barangkali secara finansial dana untuk membelinya tidak mencukupi. Bagi masyarakat kelas menengah ke bawah yang berpenghasilan rendah, hal ini tentu merupakan suatu problem tersendiri. Kondisi inilah yang antara lain menyebabkan tumbuh dan berkembangnya lembaga pembiayaan konsumen sebagai salah

¹ Zaeni Asyhadie, 2005. Hukum Bisnis: prinsip dan pelaksanaannya di Indonesia. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal 121

satu sumber pembiayaan alternatif untuk memenuhi kebutuhan konsumen atas barang-barang konsumtif yang dibutuhkannya seperti, rumah, mobil, televisi, radio, tape recorder, lemari es, tempat tidur, sepeda motor bahkan juga kebutuhan pokok sehari-hari.

Melalui pembiayaan konsumen, masyarakat yang tadinya kesulitan untuk membeli barang secara tunai, akan dapat teratasi dengan mudah dan cepat. Kemudahan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan konsumen melebihi kemudahan yang diberikan oleh bank. Lembaga pembiayaan konsumen memberikan kemudahan, keringanan, pelayanan yang cepat, waktu yang singkat, prosedur yang tidak birokratis dan tidak berbelit-belit. Kondisi tersebut sangat disukai oleh masyarakat, dan membawa suatu resiko. Terciptalah lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dan moderat dari bank, yang dalam halhal tertentu bahkan tingkat resikonya lebih tinggi.² Resiko tersebut bukan hanya bagi konsumen saja tetapi juga bagi lembaga pembiayaan konsumen. Tidak berarti bahwa bisnis pembiayaan konsumen ini tidak punya risiko sama sekali. Sebagai suatu pemberian kredit, risiko tetap ada. Macetnya pembayaran tunggakan oleh konsumen merupakan hal yang sering terjadi.³

² Ade Arthesa dan Edia Handiman, 2006. Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank, Jakarta; Indeks. hlm. 248

³ Fuady, Munir. 2002. Hukum Tentang pembiayaan dalam Teori dan praktek. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal 161

Seperti pada pernyataan diatas, terdapat kasus mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur atau nasabah yang dikutip dalam SINDONEWS.com, penjelasannya sebagai berikut; ⁴

"Seorang nasabah dari perusahaan pembiayaan alias leasing PT Adira Dinamika Multifinance Cabang Makassar divonis bersalah oleh majelis hakim. Nasabah bernama Nilda Suci Ramadhani dihukum satu tahun penjara dan denda Rp5 juta atas perbuatannya menggelapkan mobil yang dikreditnya dari perusahaan pembiayaan. Cluster Colletion Head PT Adira Dinamika Multifinance Makassar, Ahmad Rusydi, mengatakan awal perkara ini ketika nasabahnya tersebut mulai menunggak selama beberapa bulan. Saat ditagih dirumahnya, terungkap bahwa mobil yang belum lunas itu sudah dijualnya ke orang lain. Rusydi menyebut pihaknya lantas melaporkan hal tersebut ke Polda Sulsel. Hal itu sesuai prosedur, dimana pihaknya tidak mungkin menarik mobil Toyota Agya dari Nilda karena sudah berpindah tangan. Padahal, mobil itu belum dilunasi Nilda, dimana pembayaran secara kredit dari nasabahnya macet. "Jalan yang kami tempuh, karena kami juga menginginkan adanya jaminan hukum dan kebetulan aturannya sudah jelas tertuang dalam UU tentang Fidusia, makanya kami menempuh jalur hukum dan melaporkannya ke Polda Sulsel pada Juni 2019 lalu. Saat ini pengadilan memutus nasabah tersebut bersalah," ungkapanya kepada SINDOnews. Kata dia putusan ini menjadi edukasi bagi masyarakat. Dia berharap masyarakat atau nasabah harus memahami bahwa dalam perjanjian kredit tidak selalu merupakan sengketa perdata, namun pidananya juga ada. "Makanya dengan kasus ini kita harap masyarakat dapat

⁴<https://makassar.sindonews.com/berita/47119/1/jual-mobil-belum-lunas-nasabah-leasing-di-makassar-dibui-1-tahun>, diakses pada 12 April 2022

mengambil pelajaran, sebab tidak ada dari pihak manapun yang ingin dirugikan,"pungkasnya. Kopol Amiruddin dari Subdit Fismodev Ditreskrimsus Polda Sulsel turut angkat bicara. Dia mengimbau kepada masyarakat, khususnya nasabah leasing agar benar-benar memahami perjanjian fidusia. "Ya mesti dipahami bahwa ada ancaman pidana dalam perjanjian dengan leasing, sebab ada aturannya sesuai UU Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, khususnya dalam pasal 36."

Kasus seperti yang diatas menjelaskan tentang nasabah yang melakukan wanprestasi karena telah menggelapkan atau dalam hal ini menjual kendaraan yang belum lunas di pembiayaan. Tentu hal ini menimbulkan banyak masalah. Namun dalam hal penarikan kendaraan tersebut perusahaan pembiayaan harus memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam undang-undang mengenai jaminan fidusia dan telah di sepakati oleh para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor. Hal ini termuat dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

Para pihak yang terkait dalam aktivitas pembiayaan konsumen adalah perusahaan pembiayaan konsumen, supplier, dan konsumen.⁵ Perusahaan pembiayaan konsumen memberikan jasa pembiayaan, supplier menyediakan barang yang dibutuhkan,

⁵ Ade Maman Suherman, 2004. pengantar perbandingan Sistem Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal 267

konsumen adalah pembeli barang yang menggunakan jasa pembiayaan itu. Atas dasar kepemilikannya, perusahaan pembiayaan konsumen dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok barang dan jasa yang akan dibeli oleh debitur, perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan satu grup usaha dengan pemasok barang dan jasa yang akan dibeli oleh debitur, dan perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok barang dan jasa yang akan dibeli oleh debitur.⁶ Pembiayaan konsumen merupakan lembaga hutang piutang yang cukup banyak di masyarakat. Pembiayaan konsumen ada di wilayah provinsi sampai di kecamatan, tetapi juga cukup banyak mempunyai masalah baik dalam tataran filosofis, teoritis maupun normatif. Pelaksanaan pembiayaan konsumen rentan akan munculnya ketidakadilan baik bagi konsumen maupun perusahaan pembiayaan konsumen. Ketidakadilan tersebut muncul karena belum terakomodasinya berbagai kepentingan dalam pembiayaan konsumen oleh suatu hukum, khususnya dalam hal ini adalah berupa undang-undang. Sebagaimana dipahami hukum merupakan kristalisasi nilai-nilai yang terdapat dalam masyarakat, namun demikian dalam hukum biasanya nilai-nilai tersebut digambarkan sebagai berpasangan,

⁶ Sigit Triandaru dan Totok Budi Santoso, 2006. Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Jakarta: Salemba Empat. Hal 204

tetapi tidak jarang bersitegang. Nilai-nilai tersebut misalnya: ketertiban dan ketentraman, kepentingan umum dan kepentingan individu, kepastian hukum dan keadilan. Ketiada keserasian dan harmonisasi di antara nilai-nilai tersebut yang terdeskripsikan dalam masyarakat mengganggu tujuan dan jalannya proses penegakan hukum itu sendiri. Fokus utama pertentangan ini terletak pada persoalan bagaimana hukum positif dengan jaminan kepastian dapat mewujudkan nilai-nilai moral, khususnya keadilan yang dijunjung tinggi oleh masyarakat dan bentuk keadilan apakah yang diharapkan dan atau seharusnya menjadi landasan dalam hukum positif.⁷

Dalam pelaksanaannya Perjanjian Pembiayaan Leasing biasanya dilaksanakan dengan perjanjian tertulis, dalam melaksanakan perjanjian semua tergantung pada pihak yang membuatnya, adapula yang dilakukan dengan baku dan ada yang dilakukan dengan negosiasi tetapi dituangkan dalam perjanjian tertulis. Karena Perjanjian Pembiayaan Leasing sendiri belum diatur dalam undang-undang dan Perjanjian Pembiayaan Leasing merupakan perjanjian didasarkan dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena

⁷ Endang Sutrisno, 2007. Bunga rampai Hukum dan globalisasi. Yogyakarta: Genta Press.
Hal 28

alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

Setiap perjanjian kredit terutama dalam perjanjian leasing, jaminan merupakan hal yang penting karena jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan atau kepastian bahwa debitur akan memenuhi prestasinya sesuai yang diperjanjikan. Sesuai dengan ketentuan perjanjian pembiayaan leasing, pihak lessee membayar harga barang kepada lessor secara angsuran sampai lunas. Sebelum pembayaran lunas, semua dokumen kepemilikan atas barang dikuasai oleh perusahaan pembiayaan sebagai jaminan secara fidusia. Apabila konsumen melakukan wanprestasi dalam arti tidak mampu atau lalai dalam membayar angsuran yang menjadi kewajibannya, maka perusahaan pembiayaan dapat melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia untuk menjualnya guna mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.⁸

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, Pembiayaan Konsumen merupakan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Pengertian lainnya yakni, pembiayaan konsumen merupakan suatu kredit atau pinjaman yang diberikan oleh suatu perusahaan untuk

⁸ Sutarjo Achmad Yusuf, Djuwityastuti, Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Obyek Jaminan Fidusia Yang Disita Pihak Ketiga, Jurnal Private Law Vol. 6 No. 1. 2018, hlm 94. <https://jurnal.uns.ac.id/privatlw/article/view/19240>

debitur guna pembelian barang atau jasa yang akan langsung digunakan atau dikonsumsi oleh konsumen, dan bukan untuk tujuan distribusi atau produksi. Perusahaan yang memberikan pembiayaan diatas, disebut dengan perusahaan pembiayaan konsumen (*Customer Finance Company*).⁹

Pembiayaan yang diberikan oleh pihak *Leasing* sangat membantu masyarakat maupun perusahaan yang membutuhkan barang. Fasilitas yang diberikan pihak lessor sebenarnya sangat meringankan pihak *lessee* yang mengalami kekurangan modal. Terkadang pihak *lessee* sendiri yang tidak memiliki itikad baik dalam membayar angsuran dari barang sebagai obyek perjanjian tersebut. Hadirnya pembiayaan *Leasing* sangat membantu pihak yang akan mengadakan barang modal karena sistimnya berbeda dengan bank yang tidak dapat untuk mengadakan barang modal, dimana bank yang pada umumnya hanya menyediakan produk yang berhubungan dengan uang dan bukan mencari dan menyediakan barang modal. Hal ini dapat dilihat ketika individu tidak perlu untuk membeli dan cukup menyewa barang sesuai yang dibutuhkan karena penggunaannya hanya sekali, seperti dalam hal meratakan tanah maka dibutuhkan alat berat, maka tidak perlu untuk membeli karena akan membutuhkan biaya yang besar.¹⁰

⁹ Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hal. 23

¹⁰ Sushanty, V. R. (2020). Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector Dan Leasing Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. *Gorontalo Law Review*, 3(1), 59-75

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 dalam Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Kegiatan pembiayaan yang paling dikenal masyarakat Indonesia dan yang paling sering digunakan dalam melakukan transaksi Perjanjian Pembiayaan yaitu sewa guna usaha (*Leasing*). Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*), yang dimaksud Leasing adalah 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 lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Namun demikian, peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum berlakunya *Leasing* di Indonesia hanya mengatur hal-hal yang sekurang-kurangnya harus terdapat dalam klausula perjanjian, akan tetapi tidak mengatur secara rinci bagaimana para pihak pelaku Leasing menentukan bentuk perjanjian, apa yang harus dilakukan dan klausul-klausul apa saja yang boleh dan tidak boleh dicantumkan. Demikian pula Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUHPerdata) tidak mengenal adanya istilah perjanjian Leasing sehingga dikategorikan sebagai perjanjian tak bernama atau

onbenoemde overeenkomst (innominat).¹¹ Namun demikian buku III KUH Perdata adalah menganut sistem terbuka, artinya adanya kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dengan siapa saja, asalkan tidak melanggar hukum, ketertiban umum dan kesusilaan¹².

Di dalam syari'at Islam pun secara jelas tidak ada ketentuan yang mengatur masalah leasing ini. Akan tetapi dalam Islam segala kegiatan usaha juga pada dasarnya diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan syari'at. Sedangkan unsur-unsur yang terdapat di dalam leasing itu sendiri terdapat unsur sewa dan jual beli walaupun leasing tidak sama dengan sewa-menyewa ataupun jual beli. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Terjemahannya

"Barang siapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-nyalah kamu di kembalikan" ¹³

Berdasarkan ayat diatas, maka para pihak debitur dapat di kenakan sanksi tindakan yang sesuai dengan kondisi serta alasannya, karna

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, , Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 67.

¹² Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1998, hlm. 13

¹³ Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 245 dan terjemahan ,Departemen Agama Republik Indonesia

telah melakukan kelalaian, yang mana tindakan tersebut merugikan sekitar (orang lain) dan diri sendiri.

Berdasarkan uraian diatas maka perlu dilakukan penelitian sebagai judul skripsi yaitu **“Analisis Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian *Leasing*”**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dijelaskan diatas, penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan terhadap pembiayaan bermasalah dalam perjanjian leasing?
2. Bagaimanakah akibat hukum apabila terjadi masalah dalam perjanjian leasing?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, yang menjadi tujuan pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum terhadap pembiayaan bermasalah dalam perjanjian leasing.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum apabila terjadi masalah dalam perjanjian leasing.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi fokus kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi untuk penelitian dan penulisan selanjutnya dengan bidang yang berkaitan.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai perjanjian *leasing*.

2. Secara praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat mengenai analisis hukum pembiayaan bermasalah dalam perjanjian *leasing*
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi terhadap lembaga keuangan khususnya perusahaan pembiayaan untuk dijadikan suatu pandangan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dalam perjanjian *leasing*

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian diatur dalam buku III KUHPerdara dalam Pasal 1313 KUHPerdara disebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam pasal 1313 KUHPerdara hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.¹⁴ Dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal tersebut tidak mengharuskan bahwa perjanjian harus dibuat secara tertulis.¹⁵

Perjanjian adalah hubungan hukum yang dibuat antara seseorang dan orang lain sehingga mengakibatkan akibat hukum, sehingga ada kesepakatan yang terbentuk dan menimbulkan hak

¹⁴ Komar Andasmita, Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya, Cetakan 2, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990), hlm. 430

¹⁵ Cinde Semara Daha, 2020. Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan (Studi Kasus di Brownies Cinta Cabang Sragen). Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020. ISSN 2337-4640. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Hal 71

dan kewajiban, terhadap objek berupa barang adalah perjanjian yang bernama.¹⁶

Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah perjanjian dan undangundang. Perikatakn adalah suatu hubungan hukum di bidang hukum kekayaan di mana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi.

¹⁷Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia). Oleh karenanya, perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Secara sederhana dilukiskan bahwa perjanjian standar adalah suatu persetujuan yang dibuat oleh para pihak

¹⁶ Dewi Anggraeni dan Acep Heri Rizal, 2019. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan. Jurnal Sosial & Budaya Syar-I, Vol. 6 No. 3 (2019), pp.223-238, DOI: 10.15408/sjsbs.v6i3.11531. Universitas Pamulang, Tangsel Banten Indonesia. Hal 225

¹⁷ Sedyo Prayogo, 2016. Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian. Jurnal Pembaharuan Hukum, Volume III No. 2 Mei - Agustus 2016. Advokat. Hal 282

mengenai suatu hal yang isinya telah ditentukan secara baku (standar), serta dituangkan secara tertulis.¹⁸

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. KUHPdata mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsure tersebut selanjutnya oleh ilmu hukum digolongkan ke dalam dua unsure pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan dua unsure pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).¹⁹

Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian pada umumnya diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVII ditambah Bab VIIA. Secara umum pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut: Persetujuan adalah suatu persetujuan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam rumusan tersebut digunakan istilah persetujuan dan bukan perjanjian. Namun kedua istilah yang berbeda ini tidak perlu dipertentangkan, karena pada

¹⁸ Eman Sulaiman , 2018. Tinjauan Terhadap Perjanjian Standar Dalam Perjanjian Kredit Perbankan. Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam, Volume 4, Nomor 1, Januari 2018. Dosen Fak. Syar'iah dan Hukum UIN Alauddin Makassar. Hal 30

¹⁹ Retna Gumanti, 2016. PERJANJIAN LISENSI DI INDONESIA. Jurnal Hukum, ISSN 1907-0985 E ISSN 2442-8256 Volume 12 Nomor 1 Juni 2016. Fakultas Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo. Hal 247

dasarnya mempunyai maksud yang sama, yaitu terciptanya kata sepakat dari kedua belah pihak.²⁰

Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak yang lain untuk menunaikan prestasi.²¹ Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling janji melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.²²

2. Asas-Asas Perjanjian

Terdapat beberapa asas perjanjian yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengarahkan dan menjadi dasar mengenai awal terjadinya suatu perjanjian, maupun yang menjadi dasar dalam pembuatan isi dari perjanjian tersebut diantaranya yaitu:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini

²⁰ R. Subekti, Hukum Perjanjian, (PT. Intermasa, Jakarta, 1963), hal. 1

²¹ M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, (Bandung : Alumni, 1986), h.6.

²² Ibid

adalah perwujudan dari kehendak bebas pancaran hak asasi manusia.²³ Asas kebebasan berkontrak memberikan pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian, di dalam asas ini terkandung suatu pandangan bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian.²⁴ Pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian disini dimaksudkan bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan atau membuat suatu perjanjian dengan siapapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

b. Asas Konsensualisme

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkandung asas yang esensial dari hukum perjanjian, yaitu asas konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan diantara pihak terhadap pemenuhan perjanjian.²⁵ Asas ini merupakan ruh dari setiap perjanjian yang akan dibuat, tanpa adanya asas ini perjanjian tidak bisa diadakan karena tidak adanya kata sepakat antara masing-masing pihak yang membuat perjanjian.

²³ Mariam Darus Badruzaman, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan. (Bandung, Alumni, 1996), hlm 110.

²⁴ Agus Yudha Hernako, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial. (Jakarta, Kencana, 2014), hlm 261

²⁵ Ibid

c. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya. Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.²⁶ Makna kepercayaan dalam asas ini sangat diperlukan oleh masing-masing pihak dalam pembuatan perjanjian bahwa masing-masing pihak akan melakukan kewajibannya sesuai perjanjian yang dibuat, oleh karena itu setiap pihak yang akan membuat perjanjian harus menumbuhkan rasa percaya pada masing-masing pihak.

d. Asas Kekuatan Mengikat

Pada dasarnya janji itu mengikat sehingga perlu diberikan kekuatan untuk berlakunya. Untuk memberikan kekuatan daya berlaku atau daya mengikatnya perjanjian, maka perjanjian yang dibuat secara sah mengikat serta dikualifikasikan mempunyai kekuatan mengikat setara dengan daya berlaku dan mengikatnya undang-undang.²⁷ Asas ini mengharuskan para pihak yang membuat perjanjian untuk

²⁶ Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit., hlm 114

²⁷ Agus Yudha Hernako, Op. Cit., hlm 124.

memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang mereka buat, asas ini disebut juga asas pacta sunt servanda.

e. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain.²⁸ Setiap perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak tidaklah menempatkan salah satu pihak yang membuatnya lebih tinggi dari pihak satunya, akan tetapi posisi mereka haruslah sederajat sehingga masing-masing pihak mendapatkan cakupan muatan isi yang sama dalam maksud dan tujuan perjanjian tersebut.

f. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu.²⁹ Jadi kedudukan antara masing-masing pihak adalah seimbang dalam pemenuhan hak dan kewajibannya.

g. Asas Itikad Baik

Kesepakatan para pihak dalam pembuatan perjanjian haruslah dilandasi dengan itikad baik, sebagaimana tercantum

²⁸ Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit., hlm 114.

²⁹ Ibid

dalam Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian-perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik disini dapat diartikan bahwa masingmasing pihak dalam membuat perjanjian haruslah bersifat jujur dan saling terbuka.

h. Asas moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur.³⁰ Asas moral ini terdapat dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

i. Asas Kepatutan

Asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi dari perjanjian. Asas kepatutan merupakan ukuran tentang hubungan rasa keadilan dalam masyarakat dan isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undangundang dan kesusilaan.³¹ Berdasarkan uraian asas diatas, ruh dari suatu

³⁰ Ibid

³¹ Ibid

perjanjian atau lahirnya dari suatu perjanjian yaitu kata sepakat terdapat dalam asas konsensualisme. Dengan adanya asas konsensualisme ini maka sudah terjadi kesepakatan antara masing-masing pihak mengenai perjanjian dan isinya, misalnya dalam suatu perjanjian jual-beli masing-masing pihak sudah sepakat mengenai barang dan harga yang akan diperjual belikan.

3. Syarat-Syarat Perjanjian

Syarat-syarat sah dalam suatu perjanjian haruslah terpenuhinya seluruh unsur Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Suatu hal tertentu,
4. Suatu sebab yang halal syarat sahnya perjanjian diatas terdapat syarat Subjektif dan syarat Objektif.

Syarat Subjektif adalah “Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” dan “Kecakapan untuk membuat suatu perikatan”, sedangkan yang dimaksud syarat Objektif adalah “Suatu hal tertentu” dan “Suatu sebab yang halal”. Syarat Subjektif dari perjanjian adalah “Kecakapan untuk membuat suatu perikatan”, kecakapan disini yang dimaksud yaitu telah genap berusia dua puluh satu tahun berdasar pada Pasal 330 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.

4. Batalnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang di buat oleh masing-masing pihak yang berkepentingan dapat terjadi pembatalan. Kondisi-kondisi yang menyebabkan batalnya perjanjian, yaitu sebagai berikut:³²

- a. Batal karena tidak terpenuhinya salah satu syarat sahnya perjanjian batalnya suatu perjanjian menyangkut suatu persoalan tidak terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian yang berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata terdiri dari empat (4) syarat, yakni kesepakatan kedua belah pihak, adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya obyek tertentu, dan adanya kausa yang halal.
- b. Batal karena terpenuhinya syarat batal dalam perikatan bersyarat Perikatan bersyarat merupakan salah satu bentuk perikatan yang dikenal dalam masyarakat. Dalam KUHPerdata sendiri perikatan bersyarat didefinisikan sebagai perikatan yang digantung pada syarat. Syarat itu adalah peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi. Dalam prakteknya syarat batal ini sering dicantumkan dalam klausul yang mengatur tentang kemungkinan terjadinya pembatalan

³² R.Subekti I, Op. Cit, hal. 45.

perjanjian beserta penyebab dan konsekuensinya bagi para pihak.

- c. Batal karena adanya wanprestasi, wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Apabila seseorang telah berjanji, tetapi tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka ia lalai, alpa, atau ingkar janji, ia melanggar perjanjian, ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya, maka ia dikatakan wanprestasi.

B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan

Arti pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.³³ Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha. Pembiayaan menurut para ahli :

- a. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁴

³³ Departemen Pendidikan Nasional, 2008. Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama)

³⁴ Kasmir, 2001. Manajemen Perbankan (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada). Hal 92

- b. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.³⁵
- c. Pembiayaan secara luas berarti finansial atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Namun, dalam perbankan pembiayaan dikaitkan dengan bisnis di mana pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah dan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan.³⁶

2. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal di luar kemampuan debitur yang dapat diukur dengan kolektibilitasnya³⁷.

³⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. Bank Syariah dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press). Hal 160

³⁶ Muhammad, Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer (Yogyakarta: UII Press). Hal 260

³⁷ Dahlan Siamat, Manajemen Lembaga Keuangan, (Jakarta: LPFE UI, 2005), hlm. 174

Selanjutnya ada berbagai definisi mengenai pembiayaan bermasalah, antara lain ³⁸:

a. Pengertian umum

Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang tidak lancar atau pembiayaan dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan

b. Pengertian Khusus

Menurut pengertian khusus atau pengertian pihak perbankan (terutama cabang bank asing di Indonesia) menganggap suatu pembiayaan bermasalah apabila debitur tidak memasukkan laporan yang diperjanjikannya.

c. Pengertian Konsep Perbankan

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berada dalam klasifikasi diragukan dan macet (*non performing finance*). Istilah diragukan dan macet mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang dianut oleh perbankan Indonesia. Lembaga keuangan perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang memegang peranan sangat penting didalam memenuhi kebutuhan dana. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank disebutkan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan

³⁸ As. Mahmoeddin, Melacak Kredit Bermasalah, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2002), hlm. 2-5

menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Lembaga keuangan dibagi menjadi dua yaitu lembaga keuangan bank (bank umum, dan bank perkreditan rakyat) dan lembaga keuangan bukan bank (pasar modal, pasar uang, koperasi, pegadaian, Leasing, dan asuransi)³⁹.

d. Pengertian Konsep Akuntansi

Pembiayaan bermasalah adalah pemberian pembiayaan yang berisiko tinggi, sehingga memaksa bank untuk menyisihkan sebagian keuntungan guna menghadapi risiko kegagalan pengembalian pembiayaan.

3. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah

Faktor-faktor yang mempengaruhi kredit bermasalah dari perspektif pembiayaan, terjadinya kredit bermasalah disebabkan oleh berbagai faktor yang dapat dibedakan sebagai berikut:⁴⁰

a. Faktor internal, faktor internal kredit bermasalah berhubungan dengan kebijakan dan strategi yang ditempuh pihak bank.

Adapun yang menjadi faktor internal yaitu:

1) Kebijakan perkreditan yang ekspansif, maksudnya di sini perusahaan yang memiliki kelebihan dana sering

³⁹ Rini Saputri, Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PD. BPR Sarimadu Pekanbaru, Jurnal Jom FISIP, Vol. 2, No.2, 2015, hlm.1

⁴⁰ Sihombing, Indah Imansari. "Pengaruh Resiko Pembiayaan Bermasalah, Suku Bunga dan Jangka Waktu Pinjaman Terhadap Pembiayaan Yang Disalurkan oleh PT Bess Finance Cabang Medan." (2020).

menetapkan kebijakan perkreditan yang terlalu ekspansif yang melebihi pertumbuhan kredit secara wajar, yaitu dengan menetapkan sejumlah target kredit yang harus dicapai untuk kurun waktu tertentu.

2) Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, pejabat perusahaan pembiayaan sering tidak mengikuti dan kurang disiplin dalam menerapkan prosedur perkreditan sesuai dengan pedoman dan tata cara dalam suatu pembiayaan. Hal yang sering terjadi, perusahaan tidak mewajibkan calon nasabah membuat studi kelayakan dan menyampaikan data keuangan yang lengkap. Penyimpangan sistem dan prosedur perkreditan tersebut bisa disebabkan karena jumlah dan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah perkreditan belum memadai. Di samping itu, salah satu penyebab timbulnya kredit bermasalah tersebut dari sisi internal perusahaan pembiayaan adalah adanya pihak dalam perusahaan pembiayaan yang sangat dominan dalam pemutusan kredit.

3) Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit, untuk mengukur kelemahan sistem administrasi dan pengawasan kredit, dapat dilihat dari dokumen kredit yang seharusnya diminta dari nasabah tapi tidak dilakukan oleh

perusahaan pembiayaan, berkas perkreditan tidak lengkap dan tidak teratur, pemantauan terhadap usaha nasabah tidak dilakukan secara rutin, termasuk peninjauan langsung pada lokasi usaha nasabah secara periodik.

4) Lemahnya informasi kredit, Sistem informasi yang tidak berjalan sebagaimana seharusnya akan memperlemah keakuratan pelaporan bank yang pada gilirannya sulit melakukan deteksi dini. Hal tersebut dapat menyebabkan terlambatnya pengambilan langkah-langkah yang diperlukan untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah.

5) Itikad kurang baik dari pihak perusahaan, pemilik atau pengurus perusahaan pembiayaan seringkali memanfaatkan keberadaan perusahaan pembiayaannya untuk kepentingan kelompok bisnisnya dengan sengaja melanggar ketentuan kehati-hatian perbankan terutama limit legal peminjaman. Skenario lain adalah pemilik dan atau pengurus perusahaan pembiayaan memberikan kredit kepada nasabah yang sebenarnya fiktif.

b. Faktor eksternal, sangat berkaitan dengan kegiatan usaha nasabah yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah antara lain terdiri dari:

1) Penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit, kegiatan usaha nasabah rentan terhadap

terjadinya penurunan kegiatan ekonomi dan dalam waktu yang sama tingkat suku bunga mengalami kenaikan yang tinggi. Penurunan kegiatan ekonomi dapat disebabkan oleh adanya kebijakan penyejukan ekonomi atau akibat kebijakan pengetatan uang yang dilakukan oleh Bank Indonesia yang menyebabkan tingkat bunga naik dan pada gilirannya nasabah tidak lagi mampu membayar cicilan pokok dan bunga kredit.

- 2) Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh nasabah, persaingan bank yang sangat ketat dalam penyaluran kredit dapat dimanfaatkan nasabah yang kurang memiliki itikad baik untuk memperoleh kredit melebihi jumlah yang diperlukan, untuk usaha yang tidak jelas, atau untuk kegiatan spekulatif. Dalam kondisi persaingan yang tajam, sering perusahaan menjadi tidak rasional dalam pemberian kredit dan akan diperburuk dengan keterbatasan kemampuan teknis dan pengalaman petugas perusahaan pembiayaan dalam pengelolaan kredit.
- 3) Kegagalan usaha nasabah, kegagalan usaha nasabah dapat terjadi karena sifat usaha nasabah yang sensitif terhadap pengaruh eksternal, misalnya kegagalan dalam pemasaran produk; karena perubahan harga di pasar,

adanya perubahan pola konsumen dan pengaruh perekonomian nasional.

4. Resiko Pembiayaan Bermasalah

Adapun jenis-jenis resiko pembiayaan bermasalah, adalah:⁴¹

- a. Resiko strategi adalah potensi kegagalan perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan akibat ketidaklayakan atau kegagalan dalam melakukan perencanaan, penetapan dan pelaksanaan strategi, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat dan kurang responsifnya perusahaan terhadap perubahan eksternal.
- b. Resiko operasional adalah potensi kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya sebagai akibat ketidaklayakan atau kegagalan proses internal, manusia, sistem teknologi informasi dan adanya kejadian yang berasal dari luar lingkungan perusahaan.
- c. Resiko aset dan liabilitas adalah resiko yang terjadi karena adanya potensi kegagalan dalam pengelolaan aset dan liabilitas perusahaan, yang menimbulkan kekurangan dana dalam pemenuhan kewajiban perusahaan.
- d. Resiko kepengurusan adalah resiko kegagalan perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan akibat kegagalan

⁴¹ Ibid

perusahaan dalam memelihara komposisi terbaik pengurus (Direksi dan Dewan Komisaris) yang memiliki kompetensi dan integritas yang tinggi.

- e. Resiko tata kelola adalah potensi kegagalan dalam pelaksanaan tata kelola yang baik (good governance), ketidaktepatan gaya manajemen, lingkungan pengendalian, dan perilaku dari setiap pihak yang terlibat langsung dengan perusahaan baik langsung atau tidak langsung.
- f. Resiko dukungan dana atau permodalan adalah resiko yang muncul akibat ketidakcukupan dana atau modal perusahaan, termasuk kurangnya akses tambahan dana atau modal dalam menghadapi kerugian atau kebutuhan dana atau modal yang tidak terduga.
- g. Resiko pembiayaan adalah resiko yang terjadi akibat kegagalan konsumen atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada perusahaan pembiayaan.

5. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Terjadinya pembiayaan bermasalah juga dapat berdampak negatif terhadap Bank atau Lembaga Keuangan, diantaranya:⁴²

- a. Laba/Rugi bank menurun, penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit.

⁴² Ismail, Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi, hlm 127.

- b. *Bad Debt Ratio* menjadi lebih besar, artinya rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah.
- c. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat, bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar, dan biaya pencadangan tersebut akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.
- d. *Return On Asset* (ROA) maupun *Return On Equity* (ROE) menurun, penurunan laba akan memiliki dampak pada penurunan ROA, karena return turun, maka ROA dan ROE akan menurun.

Pembiayaan yang kurang efektif yang terjadi pada bank yang merupakan pendanaan yang dikarenakan kreditur tidak menepati pembayaran sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada saat akad. Kemudian dalam kualitas pendanaan ini didasari terhadap resiko kepatuhan atau kedisiplinan nasabah dalam melakukan kewajibannya. Sebagaimana peraturan yang terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia dengan Nomor 9/9/PBI/2007 serta Nomor 10/24/PBI/2008 yang menerangkan bagian penentuan kualitas pelunasan dengan nilai dasar dan sudut pandang prospek dalam bisnisnya, kemudain di nilai dengan dasar kinerja nasabahnya dan juga kemampuan untuk melunasinya.⁴³

⁴³ Chilvia Azhari dan Nurul Inayah, 2022. Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Untuk Menjaga Portofolio Keuangan PT.Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. Jurnal Ilmu Komputer dan Manajemen. E-ISSN: 2774-2075 Vol. 2 No. 1, Year 2022. Hal 410

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Sehingga dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali nasabah peminjam.⁴⁴

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No 84/PMK/012/2006 mengatur juga mengatur tentang Perusahaan Pembiayaan. Poin penting yang diatur mengenai perusahaan pembiayaan yang berkenaan dengan penelitian ini adalah Pembiayaan Konsumen. Kegiatan Pembiayaan Konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Adapun hal-hal yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No 84/PMK/012/2006 adalah berkaitan dengan teknis pendirian, modal, kepengurusan. Hal ini dengan berdasar pada pertimbangan dalam rangka meningkatkan peran Perusahaan Pembiayaan dalam

⁴⁴ Aulia Fuad Rahman dan Ridha Rochmanika, 2021. Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. Jurnal Hukum ilmiah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya. Hal 4

pembangunan nasional sehingga perlu penyempurnaan ketentuan di bidang Perusahaan Pembiayaan.⁴⁵

C. Tinjauan Umum Tentang Leasing

1. Pengertian *Leasing*

Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris yakni dari kata *lease* yang berarti sewa. Pengertian leasing menurut surat Pasal 1 Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia No. KEP122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/KPB/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 adalah: “Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan dan memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai serta uang telah disepakati bersama”.⁴⁶

Dalam kamus *Black Laws Dictionary* diartikan dengan *lease* adalah *any agreement which gives rises to relationship of landlord and tenant (real property) or lessor and lessee (real or personal property)*. Artinya, leasing adalah sebuah persetujuan untuk

⁴⁵ Hendra Wijaya, Sunarmi, dan Sutiarnoto, 2018. Analisis Pembiayaan Konsumen Dan Penarikan Kendaraan Debitur Yang Wanprestasi Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/Puu- Xvii/2019. Jurnal Hukum Kaidah, Volume : 21, Nomor : 2 ISSN Online : 2613-9340 ISSN Offline : 1412-1255. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Hal 364.

⁴⁶ Daulay, Amanda Prillia. "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613K/Pdt. Sus-BPSK/2015)." (2018).

menimbulkan hubungan antara pemilik tanah dengan petani (benda tidak bergerak) atau lessor dan lessee (benda tidak bergerak atau benda bergerak).⁴⁷

Defenisi leasing dalam surat keputusan bersama tersebut difokuskan pada pengertian leasing pada financial lease, artinya bahwa penyewa guna usaha atau pada masa akhir kontrak diberikan hak opsi, yaitu untuk membeli objek atau memperpanjangnya. Ada empat unsur yang terakandung dalam pengertian leasing yang terkandung dalam keputusan surat bersama, yaitu:⁴⁸

- a. Penyediaan barang modal
- b. Jangka waktu tertentu
- c. Pembayaran dilakukan secara berkala
- d. Adanya hak opsi, yaitu memilih untuk membeli objek atau memperpanjangnya.

2. Dasar hukum dan Syarat Sahnya Perjanjian *Leasing*

Di Indonesia, lembaga ini secara formal masih relatif baru, yaitu baru ada pada tahun 1974 dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri yang mengatur tentang leasing yaitu :

- a. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. 122, No. 32, No. 30

⁴⁷ Munir Fuady, Hukum Kontrak "Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis", Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 12

⁴⁸ Salim. HS, Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia, Jakarta : Sinar Grafika, 2003, hal. 139.

Tahun 1974 Tanggal 7 Februari 1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing.

- b. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 649 Tahun 1974 Tanggal 6 Mei 1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing.
- c. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 650 Tahun 1974 Tanggal 6 Mei 1974.

Ketiga Surat Keputusan diatas merupakan titik awal sejarah perkembangan pengaturan leasing sebagai lembaga bisnis pembiayaan di Indonesia.

Buku III KUH Perdata terdiri atas suatu bagian umum dan suatu bagian khusus. Bagian umum memuat peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya, misalnya tentang bagaimana lahir dan hapusnya perikatan, macam-macam perikatan dan sebagainya. Bagian khusus memuat peraturan-peraturan mengenai perjanjian-perjanjian yang banyak dipakai didalam masyarakat dan sudah mempunyai nama-nama tertentu, misalnya jual beli, sewamenyewa, perjanjian perburuhan, maatschap, pemberian, schenking, dan sebagainya, yang disebut dengan perjanjian nominaat, artinya perjanjian yang dikenal dalam KUH Perdata.⁴⁹

⁴⁹ Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, (Jakarta : PT. Intermasa, 2001), hal. 127.

Sumber hukum yang lebih luas dan mendalam yang melandasi perjanjian leasing di Indonesia dewasa ini antara lain :⁵⁰

a. Umum (General)

- 1) Asas konkordansi berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 atas Hukum Perdata yang berlaku bagi penduduk Eropa.
- 2) Pasal 1338 KUH Perdata mengenai Asas Kebebasan Berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam Bab I Buku III KUH Perdata. Pasal ini memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk memilih isi pokok perjanjian mereka sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang, kepentingan /kebijaksanaan umum (*Public Policy*) dan kesusilaan.
- 3) Pasal 1548-1580 KUH Perdata (Buku III Bab IV), yang berisikan ketentuan-ketentuan tentang sewa menyewa sepanjang tidak diadakan penyimpangan oleh para pihak. Pasal-pasal ini membahas tentang hak dan kewajiban lessor dan lesse.

b. Khusus (Spesifik)

- 1) Surat Keputusan Bersama (SKB) Tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. Kep122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 Tanggal 7 Februari 1974, Tentang Perizinan Usaha Leasing.

⁵⁰ Amin Widjaja Tunggal & Arif Djohan Tunggal, Aspek Yuridis Dalam Leasing, hal. 11-13.

- 2) Surat keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep649/MK/IV/1974, Tanggal 6 Mei 1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing.
- 3) Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-IV/ 5/1974, Tanggal 6 Mei 1974, Tentang Penegasan Ketentuan Pajak Penjualan dan Besarnya Bea Materai Terhadap Usaha Leasing.
- 4) Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter No. PENG-307/DJM/III.I/7/1974, Tanggal 8 Juli 1974, tentang :
 - a) Tata cara perizinan.
 - b) Pembatasan Usaha.
 - c) Pembukuan.
 - d) Tingkat suku bunga.
 - e) Perpajakan.
 - f) Pengawasan dan pembinaan.
- 5) Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II Tanggal 1 Februari 1980, mengenai Lisensi Perizinan Untuk Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase), jual beli dengan angsuran/ cicilan (Sale and Purchase by Installment), dan sewa menyewa (renting).
- 6) Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE. 4815/MD/1983 Tanggal 31 Agustus 1983 Tentang Ketentuan Perpanjangan Penggunaan Tenaga Warga Negara Asing pada Perusahaan Leasing.

7) Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE-4835/MD/1983 Tanggal 1 September 1983 Tentang Tata Cara dan Prosedur Pendirian Kantor Cabang dan Kantor Perwakilan Perusahaan Leasing.

8) Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S. 742/MK. 011/1984 Tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh Pasal 23 atas Usaha Financial Leasing.

3. Jenis – Jenis *Leasing*

Dilihat dari teknik bertransaksi antara lessor dan lesse, secara umum leasing dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Finance Lease dan Operating Lease. Dua jenis tersebut adalah :⁵¹

a. Finance Lease

Finance Lease sering juga disebut *Full Pay Out Lease* atau *Capital Lease*, merupakan jenis leasing yang lebih sering diterapkan dalam praktik. Pada jenis Financial Lease, lesse menghubungi lessor untuk memilih, memesan, memeriksa dan memelihara barang modal yang dibutuhkan. Lesse yang akan membutuhkan suatu barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi dari barang yang dibutuhkan. Lesse juga mengadakan negosiasi langsung dengan supplier mengenai harga, syarat-syarat perawatan serta lain-lain hal yang berhubungan dengan pengoperasian barang tersebut. Sedangkan lessor hanya berkepentingan mengenai pemilikan

⁵¹ Sunaryo, Hukum Lembaga Pembiayaan, hal. 56-58.

barang tersebut secara hukum. Lessor akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang tersebut kepada supplier dan kemudian barang tersebut diserahkan kepada lesse.

b. Operating Lease

Operating Lease disebut juga Service Lease, merupakan jenis leasing dimana lessor hanya menyediakan barang modal untuk disewa oleh lesse dengan atau tanpa adanya hak opsi diakhir masa kontrak. Oleh karena itu, dalam menghitung jumlah seluruh pembayaran sewa secara angsuran tidak termasuk jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut.

c. Leverage Lease

Leverage Lease adalah merupakan finance lease. Namun di dalam pelaksanaannya *leverage lease* ini jauh lebih kompleks serta melibatkan pihak ketiga. Selain lesse dan lessor ada juga pihak ketiga yang disebut *credit provider*. Lessor tidak membiayai barang tersebut hingga 100 % dari harga barang melainkan hanya 20 % hingga 40 %. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh pihak ketiga.

d. Cross and Border Lease

Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi leasing yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lesse terletak pada dua negara yang berlainan.

4. Para Pihak Dalam Perjanjian *Leasing*

Pihak yang terkait dalam perjanjian (kontrak) leasing disebut dengan subjek perjanjian leasing. Dalam leasing ada 3 (tiga) pihak utama didalamnya, yaitu lessor, lesse dan supplier sebagai pihak penjual atau penyedia barang modal. Namun, karena pembiayaan ini terkadang mengandung resiko, maka tidak jarang pula dalam suatu transaksi leasing melibatkan pihak bank dan perusahaan asuransi.

Pihak-pihak tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :⁵²

a. Pihak Perusahaan Leasing (Lessor)

Perusahaan leasing adalah pihak yang memberikan jasa pembiayaan untuk pengadaan barang modal kepada pihak yang membutuhkannya. Perusahaan Leasing (lessor) ini dapat merupakan perusahaan yang khusus bergerak dibidang leasing, dapat pula perusahaan pembiayaan yang bersifat multifinance yang telah mendapat izin dari Menteri Keuangan.

b. Pihak Penyewa (Lesse)

Pihak penyewa /lesse adalah pihak yang memperoleh pembiayaan dari pihak lessor dalam bentuk barang modal.

c. Penjual (Supplier)

⁵² Sunaryo, Op. cit, hal. 54-56.

Penjual /supplier adalah perusahaan atau pabrikan sebagai pihak yang menyediakan atau menjual barang-barang modal yang dibutuhkan oleh lesse. Peralatan atau modal tersebut dibeli dan dibayar lunas oleh lessor kepada supplier. Meskipun ada leasing yang melibatkan pihak supplier, namun ada juga jenis leasing yang hanya melibatkan dua pihak, yaitu lessor dan lesse dengan tanpa melibatkan supplier, yaitu leasing pada bentuk sale and lease back.

d. Bank

Bank atau kreditur mempunyai peranan yang penting dalam transaksi leasing. Meskipun dalam kontrak leasing bank atau kreditur tidak terlibat secara langsung dalam perjanjian, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada lessor terutama dalam mekanisme leverage lease

e. Asuransi

Sebagaimana halnya bank, asuransi juga bukan sebagai pihak yang secara langsung terlibat dalam perjanjian leasing. Asuransi adalah lembaga pertanggungan sebagai perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap hal-hal yang diperjanjikan antara lessor dan lesse.

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian *Leasing*

Adapun Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing, maka akan diuraikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian leasing terlebih dahulu: ⁵³

- a. *Lessor*, adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha.
- b. *Lessee*, adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari lessor. Selain kedua pihak diatas maka ada pihak lain yang terlibat dalam perjanjian sewa guna usaha ini, yaitu "*supplier* (vendor/leveransir) sebagai penjual barang; setiap pihak mempunyai hak dan kewajiban dengan kepentingan masing-masing. Dari keterangan diatas dapat dijelaskan bahwa pihak-pihak yang berhubungan dengan perjanjian sewa guna usaha sedikitnya ada tiga pihak, yaitu:

- 1) *Lessor*.
- 2) *Lessee*.
- 3) *Supplier* (vendor, leveransir)

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, maka dengan ditandatanganinya kontrak perjanjian leasing, kedua belah pihak yaitu lessor dan lessee tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku yang tercantum

⁵³ Budi Rachmat, *Multi Finance Handbook*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hal, 25.

dalam perjanjian. Maka dalam hal ini akan timbul pula hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing tersebut. Hak dan kewajiban yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Hak dan Kewajiban *lessor*.

Yang menjadi hak-hak *lessor* (pemberi sewa) adalah sebagai berikut:

- 1) Dalam *operating lease*, menerima secara langsung penyerahan barang modal dari *supplier*.
- 2) Menerima imbalan jasa berupa pembayaran angsuran secara berkala dari *lessee* selama masa leasing, yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai beserta bunganya. Dalam *finance lease* ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*residual value*) dari barang modal.

Yang menjadi kewajiban *lessor* adalah:⁵⁴

- 1) Membayar lunas kepada *supplier* atas harga barang modal yang dibutuhkan oleh *lessee*.
- 2) Memberikan pembiayaan dalam bentuk barang modal kepada *lessee*.
- 3) Dalam *operating lease*, *lessor* berkewajiban menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan penutupan asuransi.

b. Hak dan Kewajiban *Lessee*

Yang menjadi hak dari *Lessee* adalah sebagai berikut:

- 1) Menerima pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*.

⁵⁴ Ibid

- 2) Dalam *finance lease*, menerima langsung penyerahan barang modal dari *supplier* tanpa melalui pihak *lessor*.
- 3) Dalam *finance lease*, untuk memilih membeli barang modal berdasarkan nilai sisa (*residual value*) atau memperpanjang masa *leasing*, atau mengembalikan barang modal tersebut pada akhir masa kontrak.

Adapun kewajiban *Lessee* adalah:

- 1) Mengecek barang modal yang dikirim oleh *supplier* serta menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar kemudian menyerahkannya kepada *supplier*.
- 2) Membayar imbalan jasa berupa angsuran secara berkala kepada *lessor* selama masa *leasing* yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai serta bunganya. Dalam *finance lease* ditambah dengan pembayaran harga nilai sisa (*residual value*) dari barang modal, jika *lessee* menggunakan hak opsinya.
- 3) Dalam *finance lease*, *lessee* berkewajiban menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan penutupan asuransi.

c. Hak dan Kewajiban *Supplier*

Di dalam hubungan dengan *lessor* dan *lessee* dalam transaksi *leasing*, *supplier* mempunyai hak untuk menerima pembayaran lunas dari *lessor* atas pembelian barang modal yang diperlukan *lessee*. Adapun kewajibannya adalah dalam *operating lease*, menyerahkan

secara langsung barang modal kepada lessor, atau dalam finance lease menyerahkan secara langsung barang modal kepada lesse.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Tipe penelitian hukum yang digunakan adalah tipe penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif (*normative law search*) adalah penelitian hukum yang mempergunakan bahan hukum sekunder atau merupakan penelitian kepustakaan.⁵⁵ Penelitian yang akan fokus mengkaji norma-norma hukum, yang meliputi peraturan-peraturan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Tipe penelitian yang mengkaji penerapan kaidah-kaidah dan norma-norma hukum terhadap fenomena hukum yang menjadi permasalahan.

B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum dari penelitian ini terdiri atas 2 (dua) pokok bahan hukum :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Baik itu berupa UUD Negara Republik Indonesia 1945 dan peraturan-peraturan turunannya, Konvensi Internasional yang diakui oleh Negara yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer.⁵⁶ Bahan hukum

⁵⁵ Said Sampara, Laode Husen, 2017, Metode Penelitian Hukum. Makassar: Kretakupa Print, hlm 44

⁵⁶ *Ibid*, hlm 45

primer diperoleh dari doktrin-doktrin atau pendapat-pendapat ahli hukum dan pemikir kritis dalam bidang hukum internasional, buku, artikel- artikel, jurnal, dan sumber-sumber dari internet yang relevan dengan permasalahan yang di teliti.

3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus (hukum)⁵⁷

C. Teknik pengumpulan Bahan Hukum

Dalam hal ini penulis menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum berupa studi dokumen atau kepustakaan, yaitu dengan mempelajari literatur-literatur yang ada dan berkaitan dengan penelitian. Di samping itu untuk melengkapi bahan hukum yang ada, juga dilakukan penelusuran bahan hukum dan informasi baik di media cetak maupun elektronik.

D. Analisis Bahan Hukum

Bahan yang diperoleh baik hukum primer dan bahan hukum sekunder akan diolah dan di analisis berdasarkan rumusan masalah yang telah diterapkan sehingga diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas. analisis bahan hukum yang digunakan oleh penulis adalah analisis bahan yang berupaya memberikan gambaran secara jelas dan kongkrit terhadap objek yang di bahas secara kuantitatif dan selanjutnya disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan,

⁵⁷ *Ibid*, hlm 45

menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Perjanjian Leasing

Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris yakni dari kata *lease* yang berarti sewa. Di Indonesia, lembaga ini secara formal diperkenalkan pada tahun 1974 dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri yang mengatur tentang leasing yang merupakan titik awal sejarah perkembangan pengaturan leasing sebagai lembaga bisnis pembiayaan di Indonesia. Menurut Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia No. KEP122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/KPB/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 adalah:

“Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan dan memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai serta uang telah disepakati bersama.

Pada dasarnya pengaturan tentang lembaga pembiayaan itu telah diatur oleh Presiden berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, namun keputusan tersebut belum sempurna, maka dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan sebagai kesempurnaan dari lembaga pembiayaan.

Lembaga pembiayaan yang dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Pasal 1 ayat (1) bahwa Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Dari peraturan inilah yang mengadakan perusahaan pembiayaan atau kegiatan *leasing*.

Pada prinsipnya ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian *leasing*, yaitu pihak lessor dan pihak lessee, namun tidak menutup kemungkinan terkait pihak lainnya. Lessor adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan usaha. Lessee adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan lessor. Di samping kedua pihak tersebut, yang dapat menjadi pendukung dalam kegiatan kontrak leasing adalah pihak supplier dan kreditur atau lender. Supplier adalah penjual dan pemilik barang yang disewakan. Kreditur adalah orang atau lembaga yang mendukung kegiatan pembiayaan di bidang leasing, seperti lembaga perbankan dan lembaga non bank lainnya.⁵⁸

Dalam hal perusahaan pembiayaan ada istilah pembiayaan bermasalah, yang dimana adanya wanprestasi dalam perjanjian leasing sehingga menimbulkan masalah yang terjadi. Untuk itu Penulis juga

⁵⁸ Moris Pantow, Meiske Tineke Sondakh, dan Roy Ronny Lembong, 2021. Analisis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebuah Jurnal Hukum, Lex Privatum Vol. IX/No. 3/Apr/2021. Hal 111

mengambil contoh isi dari perjanjian kredit yang serupa dengan perjanjian leasing dalam sebuah buku Kredit Perbankan Di Indonesia oleh Budi Untung, sebagai berikut;⁵⁹

1. Jumlah maksimum kredit (*paltfond*), yang diberikan oleh bank kepada debiturnya. Dalam praktek, bank dapat juga memberikan kesempatan kepada debitornya untuk menarik dana melebihi platfond kreditnya (*overdraft*)
2. Cara atau media penarikan kredit yang diberikan, yang mana penarikan dana tersebut dilakukan pada hari dan jam kantor dibuka. Penarikan dan pembayaran mana akan dicatat pada pembukuan bank dan rekening diatur.
3. Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo ada 2 (dua) cara pembayaran yang lazim digunakan, yaitu;
 - a) diangsur; atau
 - b) secara sekaligus lunas. Debitor berhak untuk sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian tersebut sebelum jangka waktunya berakhir, asal membayar seluruh jumlah yang berhutang, termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.
4. Mutasi keuangan debitor dan pembukuan oleh bank. Dari mutasi keuangan dan pembukuan bank ini dapatlah diketahui dari berapa

⁵⁹ Budi Untung.H, 2000, Kredit Perbankan Indonesia, Penerbit Andi, Yogyakarta. Hal

besar jumlah yang terhutang oleh debitor. Untuk itu mutasi keuangan dan pembukuan bank tersebut, yang berbentuk rekening koran, diberikan salinnya setiap bulan oleh bank kepada debitor yang bersangkutan.

5. Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda (bila ada), kecuali pembayaran bunga, maka pembayaran biaya administrasi dan provisi harus dibayar dimuka oleh debitor. Sedangkan denda harus dibayar oleh debitor bila terdapat tunggakan angsuran ataupun bunga.
6. Klausula *opersbarheid*. Yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitor untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitor untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit atau pengakuan hutang sehingga debitor harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas. Klausula tersebut antara lain:
 - a) debitor tidak membayar kewajiban secara sebagaimana mestinya; atau
 - b) debitor pemilik jaminan pailit;
 - c) debitor/pemilik jaminan meninggal dunia;
 - d) harta kekayaan debitor/pemilik jaminan dilakukan penyitaan;
 - e) *surcance van betaling*; atau

- f) debitor/pemilik jaminan ditaruh dibawah pengampunan.
- 7. Jaminan yang diserahkan oleh debitor beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut

Setelah melihat contoh isi perjanjian leasing, jika lesse melakukan wanprestasi dalam perjanjiannya maka akan diselesaikan dengan 2 (dua) cara yaitu;⁶⁰

1. Di luar pengadilan (non litigasi)

- a) Damai

Arti kata damai disini ialah bahwa antara pihak lessor dengan pihak lesse mengadakan suatu perdamaian sendiri di luar sidang. Pelaksanaan perdamaian tersebut tergantung dari kedua belah pihak, sehingga terjadilah persetujuan antara kedua belah pihak agar sengketa tersebut tidak di lanjutkan lagi tetapi perlu di jelaskan bahwa perdamaian yang di lakukan kedua belah pihak di luar sidang tersebut dalam perakteknya hanya berkekuatan sebagai persetujuan kedua belah pihak belaka, yang apabila tidak ditaati oleh salah satu pihak, maka harus di ajukan lagi persengketaan tersebut melalui suatu proses di pengadilan

⁶⁰ Salim Hs, 2003. Perkembangan Hukum Kontrak Inominaat Di Indonesia. Jakarta; Sinar Grafika. Hal 163

b) Arbitrase

Penyelesaian suatu persengketaan dengan cara mengajukan gugatan di pengadilan merupakan jalan yang memakan waktu yang sangat lama. Selain banyak formalitas yang harus diselesaikan, juga karena pengadilan terdiri atas berbagai instansi ataupun tingkat pemeriksaan. Apabila sudah diperoleh putusan pada tingkat pemeriksaan pertama, belum berarti bahwa sengketanya telah selesai, karena pihak-pihak yang berperkara pasti ada yang merasa tidak puas dengan keputusan itu, dan kemudian naik banding. Kemudian setelah diperoleh putusan dari pengadilan banding, masih terbuka kemungkinan untuk meminta pemeriksaan dalam tingkat kasasi ke Mahkamah Agung. Jadi untuk seluruh proses tersebut tentu saja akan memakan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu, alternatif lain yang dapat dipergunakan dalam penyelesaian persengketaan tersebut ialah dengan cara melalui suatu badan yang disebut arbitrase. Hal ini dapat dilakukan apabila sejak semula para pihak telah mengadakan perjanjian dalam kontrak/perjanjian lease itu sendiri.

2. Pengadilan (jalur litigasi)

Dalam praktiknya, jalur litigasi merupakan upaya terakhir yang dilakukan pembiayaan dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, yang mana pembiayaan mendahulukan upaya . perusahaan pembiayaan dan nasabah dapat saling mengerti kondisi serta kepentingan masing-masing, umumnya, penyelesaian jalur litigasi dilakukan dalam hal nasabah yang tidak terima atas penarikan kendaraan

Seperti pada pernyataan diatas, maka sangat perlu juga diketahui kapan berakhirnya perjanjian, sebagai berikut;⁶¹

- a. Ditentukan didalam perjanjian oleh para pihak, misalnya persetujuan yang berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Ditentukan oleh undang-undang mengenai batas berlakunya suatu perjanjian.
- c. Ditentukan oleh para pihak atau undang-undang bahwa perjanjian akan hapus dengan terjadinya peristiwa tertentu. Misalnya salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian akan berakhir.
- d. Penyertaan mengentikan persetujuan (*Opzegging*) dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada di dalam perjanjian yang bersifat sementara, misalnya:

⁶¹ Handri Raharjo, 2009. Hukum Perjanjian Di Indonesia. Pustaka Yustisia, Yogyakarta. hlm. 80

- a) Perjanjian kerja
- b) Perjanjian sewa menyewa
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah dicapai
- g. Berdasarkan kesepakatan para pihak (*Herroeping*).

Seperti pada pernyataan diatas, maka hal ini berhubungan dengan perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdato tentang syarat sahnya perjanjian. Jika melihat dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata, perjanjian leasing termuat dalam buku Ke III tentang perikatan. Secara umum perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdato tentang syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan antara pihak, cakap, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdato inilah yang dijadikan sebagai dasar terbentuknya perjanjian untuk melakukan kegiatan leasing.

Leasing adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal balik secara leasing dengan pihak opsi (Finance Lease) maupun leasing tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala⁶². Berbicara tentang jangka waktu pasti hal ini berhubungan dengan perjanjian, maka kembali lagi membahas

⁶² Salim. HS, 2003. Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia,,: Sinar Grafika, Jakarta. hlm. 139

Pasal 1320 KUHPdata. Jika lesse melanggar perjanjian tersebut dan tidak mempunyai itikad baik maka terjadilah pembiayaan bermasalah.

Suatu perjanjian/kontrak haruslah dilaksanakan dengan itikad baik, asas itikad baik tertuang dalam Pasal 1338 KUHPdata. Itikad baik digunakan pada saat akan membuat perjanjian/ kontrak. Artinya sejak semula para pihak harus mempunyai sikap yang jujur (beritikad baik sudah ada pada mulanya). Orang yang menganggap beritikad buruk maka yang menuduh tersebut harus membuktikannya.⁶³

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka seharusnya berdasarkan asas itikad baik, asas moral dan asas kepatutan kontrak pembiayaan konsumen memperhatikan kesetaraan kedudukan para pihak dalam perjanjian yang sebenarnya di dalam hukum kontrak juga sudah diatur yaitu yang biasanya disebut dengan asas persamaan hukum. Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain - lain. Masing - masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.⁶⁴

Setelah melihat dasar hukum atau pengaturan mengenai perjanjian secara umum, maka dapat juga dilihat pengaturan secara khusus mengenai lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan yang

⁶³ HR. Daeng Naja. 2006. *contract drafting*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal 13

⁶⁴ Endang Prasetyawati . 2013. Konsep Hukum Pembiayaan Konsumen Di Masa Yang Akan Datang Sebuah Jurnal Hukum, Yustisia Vol.2 No.2 Mei - Agustus 2013. Hal 38

lebih fleksibel dan moderat tersebut memerlukan suatu payung hukum dalam menjalankan aktivitasnya, sekaligus untuk mengatasi permasalahan apabila terjadi sengketa di antara para pihak. Lembaga pembiayaan, sampai sekarang hanya diatur dalam:

1. Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, yang kemudian dicabut dengan Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan;
2. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan juncto Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 468/KMK.017/1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988;
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/ PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 30/PMK.010/2010 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah Bagi Lembaga Keuangan Non Bank.

Aturan tersebut hanya merupakan pengaturan secara administratif, sedangkan aturan substantif belum ada. Hal tersebut menimbulkan kesulitan apabila terjadi pelanggaran dari salah satu pihak, karena

belum adanya aturan khusus dalam Lembaga Pembiayaan Konsumen.⁶⁵

Penulis menganalisa bahwa aturan hukum yang ada mengenai pembiayaan bermasalah selama ini hanya berupa aturan administratif, baik yang berupa Peraturan Presiden dan Keputusan Menteri Keuangan. Aturan Substantif pembiayaan konsumen berdasar pada Buku III *Burgerlijk Wetboek*/Kitab Undang Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) tentang Perikatan khususnya bersumber pada pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata.

B. Akibat Hukum Apabila Terjadi Masalah Dalam Perjanjian *Leasing*

Peristiwa hukum dan perbuatan hukum menimbulkan akibat hukum, yaitu akibat yang diatur oleh hukum. Suatu peristiwa hukum dapat menimbulkan beberapa akibat hukum. Contoh peristiwa hukum tentang sebatang pohon yang disambar petir dan tumbang menimpa seseorang dan menewaskannya dapat menimbulkan dua akibat hukum, yaitu pewarisan hak milik orang yang meninggal tersebut dan kewajiban asuransi membayarkan santunan kepada keluarganya. Begitu pula perbuatan hukum dapat menimbulkan lebih dari satu akibat hukum.⁶⁶ Peristiwa hukum tentang pembiayaan bermasalah inilah yang menjadi akibat hukum dalam pembahasan ini terkait perjanjian perusahaan pembiayaan (lessor) dengan nasabah (lessee).

⁶⁵ *Ibid*, Hal 32

⁶⁶ Rahman syamsuddin dan ismail aris, 2014. Merajut hukum di indonesia. Mitra Wacana Media; jakarta. Hal 45

pelaksanaan perjanjian leasing tidak selancar seperti yang kita duga, tentu hal ini membuat pembiayaan atau nasabah terlibat dalam permasalahan atau sengketa. Pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal di luar kemampuan debitur yang dapat diukur dengan kolektibilitasnya. adapun faktor – faktor pembiayaan yang bermasalah, sebagai berikut;

Faktor-faktor yang mempengaruhi kredit bermasalah dari perspektif pembiayaan, terjadinya kredit bermasalah disebabkan oleh berbagai faktor yang dapat dibedakan sebagai berikut:⁶⁷

a. Faktor internal, faktor internal pembiayaan bermasalah berhubungan dengan kebijakan dan strategi yang ditempuh pihak bank. Adapun yang menjadi faktor internal yaitu:

- 1) Kebijakan perkreditan yang ekspansif, maksudnya di sini perusahaan yang memiliki kelebihan dana sering menetapkan kebijakan perkreditan yang terlalu ekspansif yang melebihi pertumbuhan kredit secara wajar, yaitu dengan menetapkan sejumlah target kredit yang harus dicapai untuk kurun waktu tertentu.
- 2) Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, pejabat perusahaan pembiayaan sering tidak mengikuti dan

⁶⁷ Sihombing, Indah Imansari. "Pengaruh Resiko Pembiayaan Bermasalah, Suku Bunga dan Jangka Waktu Pinjaman Terhadap Pembiayaan Yang Disalurkan oleh PT Bess Finance Cabang Medan." (2020).

kurang disiplin dalam menerapkan prosedur perkreditan sesuai dengan pedoman dan tata cara dalam suatu pembiayaan. Hal yang sering terjadi, perusahaan tidak mewajibkan calon nasabah membuat studi kelayakan dan menyampaikan data keuangan yang lengkap. Penyimpangan sistem dan prosedur perkreditan tersebut bisa disebabkan karena jumlah dan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah perkreditan belum memadai. Di samping itu, salah satu penyebab timbulnya kredit bermasalah tersebut dari sisi internal perusahaan pembiayaan adalah adanya pihak dalam perusahaan pembiayaan yang sangat dominan dalam keputusan kredit.

- 3) Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit, untuk mengukur kelemahan sistem administrasi dan pengawasan kredit, dapat dilihat dari dokumen kredit yang seharusnya diminta dari nasabah tapi tidak dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, berkas perkreditan tidak lengkap dan tidak teratur, pemantauan terhadap usaha nasabah tidak dilakukan secara rutin, termasuk peninjauan langsung pada lokasi usaha nasabah secara periodik.
- 4) Lemahnya informasi kredit, Sistem informasi yang tidak berjalan sebagaimana seharusnya akan memperlemah keakuratan pelaporan bank yang pada gilirannya sulit melakukan deteksi dini. Hal tersebut dapat menyebabkan

terlambatnya pengambilan langkah-langkah yang diperlukan untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah.

5) Itikad kurang baik dari pihak perusahaan, pemilik atau pengurus perusahaan pembiayaan seringkali memanfaatkan keberadaan perusahaan pembiayaannya untuk kepentingan kelompok bisnisnya dengan sengaja melanggar ketentuan kehati-hatian perbankan terutama limit legal peminjaman. Skenario lain adalah pemilik dan atau pengurus perusahaan pembiayaan memberikan kredit kepada nasabah yang sebenarnya fiktif.

b. Faktor eksternal, sangat berkaitan dengan kegiatan usaha nasabah yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah antara lain terdiri dari:

1) Penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit, kegiatan usaha nasabah rentan terhadap terjadinya penurunan kegiatan ekonomi dan dalam waktu yang sama tingkat suku bunga mengalami kenaikan yang tinggi. Penurunan kegiatan ekonomi dapat disebabkan oleh adanya kebijakan penyejukan ekonomi atau akibat kebijakan pengetatan uang yang dilakukan oleh Bank Indonesia yang menyebabkan tingkat bunga naik dan pada gilirannya nasabah tidak lagi mampu membayar cicilan pokok dan bunga kredit.

2) Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh nasabah, persaingan bank yang sangat ketat dalam penyaluran kredit dapat dimanfaatkan nasabah yang kurang memiliki itikad baik untuk memperoleh kredit melebihi jumlah yang diperlukan, untuk usaha yang tidak jelas, atau untuk kegiatan spekulatif. Dalam kondisi persaingan yang tajam, sering perusahaan menjadi tidak rasional dalam pemberian kredit dan akan diperburuk dengan keterbatasan kemampuan teknis dan pengalaman petugas perusahaan pembiayaan dalam pengelolaan kredit.

3) Kegagalan usaha nasabah, kegagalan usaha nasabah dapat terjadi karena sifat usaha nasabah yang sensitif terhadap pengaruh eksternal, misalnya kegagalan dalam pemasaran produk; karena perubahan harga di pasar, adanya perubahan pola konsumen dan pengaruh perekonomian nasional.

Dari penjelasan faktor faktor pembiayaan yang bermasalah, tentu hal ini memiliki dampak atau akibatnya, sebagai berikut:⁶⁸

- a. Laba/Rugi bank menurun, penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit.

⁶⁸ Ismail, Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi, hlm 127.

- b. *Bad Debt Ratio* menjadi lebih besar, artinya rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah.
- c. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat, bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar, dan biaya pencadangan tersebut akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.
- d. *Return On Asset* (ROA) maupun *Return On Equity* (ROE) menurun, penurunan laba akan memiliki dampak pada penurunan ROA, karena return turun, maka ROA dan ROE akan menurun.

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Sehingga dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali nasabah peminjam.⁶⁹

Untuk itu perlu ada perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan. Seperti pada pernyataan tersebut maka Kondisi tertentu dalam pembiayaan konsumen menunjukkan bahwa ternyata

⁶⁹ Aulia Fuad Rahman dan Ridha Rochmanika, *ibid*, Hal 4

yang membutuhkan perlindungan hukum bukan hanya konsumen tetapi kreditur/ perusahaan pembiayaan konsumen. Hal ini dikarenakan konsumen pada era sekarang lebih kritis dan pandai juga “nakal” (*bad debtor*). (*Richard Hynes*). Sebagaimana telah diuraikan dalam bab terdahulu bahwa pada tahap pasca kontrak posisi kreditur adalah lemah. Guna melindungi pihak kreditur/pelaku usaha maka perusahaan pembiayaan konsumen juga perlu menerapkan prinsip-prinsip umum yang berlaku dalam perkreditan. Prinsip umum dalam perkreditan adalah Formula 4P (*personality, purpose, prospect, payment*) dan Formula 5C (*collateral, capacity, character, capital, condition of economy*). Secara umum prinsip ini sering disebut sebagai prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).⁷⁰ Pembiayaan konsumen seharusnya mengikuti prinsip-prinsip kehati-hatian tersebut walaupun yang digunakan tidak perlu seluruhnya namun sebagian saja yaitu cukup dengan Formula 3P dan formula 4C. Formula 3P dapat diuraikan sebagai berikut:⁷¹

1. *personality*, Perusahaan pembiayaan konsumen harus mencari data secara lengkap mengenai kepribadian calon konsumen, antara lain mengenai riwayat hidupnya, perilakunya misalnya apakah dia menjalankan salah satu saja dari Ma 5 (istilah Jawa : Maling, Madon, Madat, Mabuk, Main)

⁷⁰ Hermansyah, 2008. Hukum Lembaga pembiayaan. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 66

⁷¹ Endang Prasetyawati, *ibid*, hal 40

yaitu, mencuri, main perempuan, candu/drugs, minuman keras, berjudi. Hal ini perlu diperhatikan karena apabila seseorang melakukan hal tersebut di atas maka kejujuran dan itikad baiknya perlu dipertanyakan.

2. *purpose*, Perusahaan pembiayaan konsumen juga harus mencari data tentang tujuan penggunaan barang oleh calon konsumen.
3. *payment*, Perusahaan pembiayaan konsumen harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari calon konsumen untuk melunasi hutangnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

Formula 4C dapat diuraikan sebagai berikut;

1. *character*, calon konsumen harus memiliki watak, moral dan sifatsifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas dan kemauan dari calon konsumen untuk memenuhi kewajiban dan menyelesaikan pembayaran hutangnya.
2. *collateral*, jaminan untuk sarana pengamanan (*back up*), atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya konsumen di kemudian hari, misalnya tidak bisa melunasi utangnya. Jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang dan bunganya.

3. *condition of Economy*, Kondisi ekonomi secara umum dan pekerjaan/penghasilan dari calon konsumen perlu mendapatkan perhatian dan perusahaan pembiayaan konsumen untuk menghindari resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.
4. *capacity*, Kemampuan konsumen untuk dapat melunasi hutangnya sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

Konsumen atau nasabah juga mendapatkan perlindungan hukum dalam pembiayaan konsumen. Perlindungan hukum bagi konsumen Kontrak baku dalam pembiayaan konsumen merupakan kontrak yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir/ tertulis. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh pihak perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur). Penyusun kontrak dalam hal ini perusahaan pembiayaan konsumen mempunyai kedudukan monopoli, perusahaan pembiayaan konsumen bebas dalam membuat redaksinya, sehingga konsumen berada dalam keadaan di bawah kekuasaan kreditur. Pada kontrak pembiayaan konsumen, kedudukan para pihak tidak seimbang, pihak konsumen tidak berada dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam kontrak. Pihak perusahaan pembiayaan konsumen memiliki posisi lebih kuat dan menggunakan kesempatan tersebut untuk menentukan

klausul-klausul tertentu dalam kontrak pembiayaan konsumen. Format dan isi kontrak dirancang oleh pihak perusahaan pembiayaan konsumen. Format dan isi kontrak dirancang oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat, maka dapat dipastikan bahwa kontrak tersebut memuat klausul-klausul yang menguntungkan baginya, atau meringankan atau menghapuskan beban-beban atau kewajiban-kewajiban tertentu yang seharusnya menjadi bebannya yang biasa dikenal dengan klausul eksonerasi. Berdasarkan hal tersebut perlu diberikan perlindungan hukum terhadap konsumen dari tindakan sewenang-wenang perusahaan pembiayaan konsumen. Guna melindungi konsumen, maka terdapat larangan bagi perusahaan pembiayaan konsumen untuk mengalihkan beban tanggung gugat dari pihak perusahaan pembiayaan konsumen kepada pihak konsumen, setiap kerugian yang timbul di kemudian hari harus tetap ditanggung oleh para pihak yang harus bertanggung gugat berdasarkan klausul kontrak pembiayaan konsumen, kecuali jika klausul tersebut merupakan klausul yang dilarang berdasarkan Pasal 18 UUPK. Perlu diperhatikan juga perlindungan hukum terhadap konsumen bila terjadi *force majeure*/keadaan memaksa, misalnya terjadi musibah (gempa bumi). Dasar dari *force majeure* dalam Pembiayaan konsumen adalah ketentuan yang terdapat di dalam:⁷²

⁷² Endang Prasetyawati, *ibid*, hal 39

1. Pasal 1244 Buku III KUH Perdata:

“Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada pada waktu yang dapat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”

2. Pasal 1245 Buku III KUH Perdata:

“Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran halhal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan hukum terhadap pembiayaan dalam perjanjian leasing merupakan dasar hukum tentang perlindungan dari berbagai pihak adalah keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan, kemudian di cabut dengan Peraturan Presiden No 9 Tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan dan pada dasarnya aturan perjanjian itu adalah pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian
2. Akibat hukum apabila terjadi masalah dalam perjanjian *leasing*;
 - a. Laba/Rugi bank menurun, penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit.
 - b. *Bad Debt Ratio* menjadi lebih besar, artinya rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah.
 - c. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat, bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar, dan biaya pencadangan tersebut akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.

B. Saran

1. Sebaiknya pemerintahan membuat peraturan pembiayaan konsumen yang mengatur secara administratif maupun secara substantif dan bercirikan indonesia

2. Menyarankan pihak perusahaan pembiayaan dalam pembuatan perjanjian leasing terhadap nasabah harus membedakan kondisi perekonomian dari pihak nasabah secara tertulis

DAFTAR PUSTAKA

ALQURAN DAN TERJAMAHANNYA

Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 245 dan terjemahan ,Departemen Agama Republik Indonesia

BUKU

Ade Arthesa dan Edia Handiman, (2006). ***Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank***, Jakarta; Indeks.

Ade Maman Suherman, (2004). ***pengantar perbandingan Sistem Hukum***. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Agus Yudha Hernako, (2014). ***Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial***. Jakarta, Kencana,

Andasasmita K.(1990). ***Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya***. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat.

Badrulzaman Mariam Darus,& Sjahdeini, S. R. (2001). ***Kompilasi hukum perikatan***. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Badrulzaman Mariam Darus. (1983). ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: buku III, tentang hukum perikatan dengan penjelasan***. Alumni.

Departemen Pendidikan Nasional, (2008). ***Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa***, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

Endang Sutrisno, (2007). ***Bunga rampai Hukum dan globalisasi***. Yogyakarta: Genta Press.

Fuadi, Munir. (2001). ***Hukum kontrak “Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis”***. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Fuady, Munir. (2002). ***Hukum Tentang pembiayaan dalam Teori dan praktek***. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Handri Raharjo. (2009). ***Hukum Perjanjian Di Indonesia***. Yogyakarta: Pustaka Yustisia

Harahap,M.Yahya. (1982). ***Segi-segi hukum perjanjian***. Penerbit Alumni.

Hermansyah, (2008). ***Hukum Lembaga pembiayaan***. Jakarta: Sinar Grafika.

- HR. Daeng Naja. (2006). **contract drafting**. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ismail, M.B.A. (2018). **Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi**. Kencana.
- Kasmir, (2001). **Manajemen Perbankan**. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).
- Muhammad Syafi'i Antonio, (2001). **Bank Syariah dari Teori ke Praktik**. Jakarta: Gema Insani Press.
- Muhammad, **Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer** Yogyakarta: UII Press
- Rachmad, Budi. (2004). **Multi Finance Handbook**. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Rahman syamsuddin dan ismail aris, (2014). **Merajut hukum di indonesia**. Jakarta: Mitra Wacana Media;
- Said Sampara, Laode Husen, (2017), **Metode Penelitian Hukum**. Makassar: Kretakupa Print,
- Salim Hs, S.H. (2003). **Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia**. Jakarta, Sinar Grafika.
- Siamat Dahlan. (2005). **Manajemen lembaga keuangan: Kebijakan moneter dan perbankan**.
- Sigit Triandaru dan Totok Budi Santoso, (2006). **Bank dan Lembaga Keuangan Lain**. Jakarta: Salemba Empat.
- Subekti Ramlan. (1963). **Hukum Perjanjian**, Jakarta: PT.Intermasa
- Subekti Ramlan. (2002). **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Jakarta: PT.Intermasa
- Sunaryo, (2008). **Hukum Lembaga Pembiayaan**, Jakarta : Sinar Grafika,
- Widjaja Amin Tunggal, & Tunggal Arif Djohan. (1994). **Aspek Yuridis Dalam Leasing**. Jakarta: Rineka Cipta.
- Zaeni Asyhadie, (2005). **Hukum Bisnis: prinsip dan pelaksanaannya di Indonesia**. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Zainal Asikin. (2015). **Pengantar Hukum perbankan Indonesia**. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Jurnal

- Aulia Fuad Rahman dan Ridha Rochmanika, (2021). ***Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia***. Jurnal Hukum ilmiah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.
- Chilvia Azhari dan Nurul Inayah, (2022). ***Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Untuk Menjaga Portofolio Keuangan PT.Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan***. Jurnal Ilmu Komputer dan Manajemen. E-ISSN: 2774-2075 Vol. 2 No. 1, Year 2022.
- Cinde Semara Daha, (2020). ***Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan (Studi Kasus di Brownies Cinta Cabang Sragen)***. Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020. ISSN 2337-4640. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
- Dewi Anggraeni dan Acep Heri Rizal, (2019). ***Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan***. Jurnal Sosial & Budaya Syar-I, Vol. 6 No. 3 (2019), pp.223-238, DOI: 10.15408/sjsbs.v6i3.11531. Universitas Pamulang, Tangsel Banten Indonesia.
- Eman Sulaiman , (2018). ***Tinjauan Terhadap Perjanjian Standar Dalam Perjanjian Kredit Perbankan. Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam, Volume 4, Nomor 1, Januari 2018***. Dosen Fak. Syar'iah dan Hukum UIN Alauddin Makassar.
- Endang Prasetyawati . (2013). ***Konsep Hukum Pembiayaan Konsumen Di Masa Yang Akan Datang Sebuah Jurnal Hukum***, Yustisia Vol.2 No.2 Mei - Agustus 2013.
- Hendra Wijaya, Sunarmi, dan Sutiarnoto, (2018). ***Analisis Pembiayaan Konsumen Dan Penarikan Kendaraan Debitur Yang Wanprestasi Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU- XVII/2019***. Jurnal Hukum Kaidah, Volume : 21, Nomor : 2 ISSN Online : 2613-9340 ISSN Offline : 1412-1255. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Moris Pantow, Meiske Tineke Sondakh, dan Roy Ronny Lembong, (2021). ***Analisis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata***, sebuah Jurnal Hukum, Lex Privatum Vol. IX/No. 3/Apr/2021.

Retna Gumanti, (2016). ***Perjanjian Lisensi Di Indonesia***. Jurnal Hukum, ISSN 1907-0985 E ISSN 2442-8256 Volume 12 Nomor 1 Juni 2016. Fakultas Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo.

Rini Saputri, (2015). ***Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PD. BPR Sarimadu Pekanbaru***, Jurnal Jom FISIP, Vol. 2, No.2,

Sedyo Prayogo, (2016). ***Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian***. Jurnal Pembaharuan Hukum, Volume III No. 2 Mei - Agustus 2016. Advokat.

Sihombing, Indah Imansari. (2020). ***"Pengaruh Resiko Pembiayaan Bermasalah, Suku Bunga dan Jangka Waktu Pinjaman Terhadap Pembiayaan Yang Disalurkan oleh PT Bess Finance Cabang Medan."***

Sutarjo Achmad Yusuf. (2018). ***Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Obyek Jaminan Fidusia Yang Disita Pihak Ketiga (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 3089 K/Pdt/2015)***. Jurnal Privat Law, 6(1), 92-102.

Sushanty, V. R. (2020). ***Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector Dan Leasing Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019***. Gorontalo Law Review, 3(1), 59-75

Perundang-undangan

Peraturan Presiden No 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Kitab undang undang hukum perdata

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

Peraturan Menti Keuangan nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

Web

<https://makassar.sindonews.com/berita/47119/1/jual-mobil-belum-lunas-nasabah-leasing-di-makassar-dibui-1-tahun>,

Romi, "Pengertian Leasing dan Keuntungan Leasing".
<https://soalekonomisma.com/2016/04/PengertianLeasing-dan-keuntungan>. diakses tanggal 27 Juli 2022.