

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM
PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING MOBIL
PADA PT. NUSA SURYA CIPTADANA (NSC)
FINANCE BINJAI**

TESIS

O L E H

RAMLAN SYAHMUDI RITONGA

161803036



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
M E D A N
2 0 1 8**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 21/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM
PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING MOBIL PADA
PT. NUSA SURYA CIPTADANA (NSC)
FINANCE BINJAI**

TESIS

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada
Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana
Universitas Medan Area

OLEH

**RAMLAN SYAHMUDI RITONGA
NPM. 161803036**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

2018

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 21/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Perjanjian
Pembiayaan Leasing Mobil pada PT. Nusa Surya Ciptadana
(NSC) Finance Binjai

N a m a : Ramlan Syahmudi Ritonga

N P M : 161803036

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Isnaini., SH., M.Hum

Pembimbing II



Dr. Bachtiar Simatupang., SE., SH., MM., MH

**Ketua Program Studi
Magister Hukum**



Dr. Marlina., SH., M.Hum

Direktur



Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 21/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

Telah diuji pada Tanggal 26 Mei 2018

N a m a : Ramlan Syahmudi Ritonga

N P M : 161803036



Panitia Penguji Tesis :

Ketua : Dr. Rizkan Zulyadi., SH., M.Hum

Sekretaris : Muaz Zul., SH., M.Hum

Pembimbing I : Dr. Isnaini., SH., M.Hum

Pembimbing II : Dr. Bachtiar Simatupang., SE., SH., MM., MH

Penguji Tamu : Dr. Marlina., SH., M.Hum

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 21/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, Juli 2018

Yang menyatakan,



RAMLAN SYAHMUDI RITONGA

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING MOBIL PADA PT. NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) FINANCE BINJAI

**O L E H
RAMLAN SYAHMUDI RITONGA
161803036**

Pembahasan tesis ini tentang perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing mobil dengan mengadakan penelitian di PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai. Masalah perlindungan hukum ini menjadi penting karena transaksi leasing menempatkan konsumen pada sudut kontraktual yang tidak seimbang. Permasalahan pembahasan tesis ini adalah bagaimana hubungan hukum konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai, bagaimanakah penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi oleh debitur dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai dan bagaimanakah perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.

Jenis Penelitian ini bersifat *juridis normatif* yaitu menggambarkan, menelaah dan menjelaskan serta menganalisa ketentuan-ketentuan normatif dan praktek yang terjadi dalam perjanjian pembiayaan leasing.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan hubungan hukum konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, adalah selaku kreditur dalam perjanjian kredit yang disertai Surat Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai sebagai debitur. Hubungan hukum konsumen tertuang dituangkan dalam perjanjian yang seimbang tertulis dan kontraktual yang mengatur hak dan kewajiban para pihak. Penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi oleh debitur dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai dilakukan secara musyawarah dan mufakat pada kasus-kasus yang berhubungan dengan wanprestasi berupa penarikan objek leasing. Apabila objek leasing tidak diketahui keberadaannya maka pihak PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai melakukan proses pelaporan ke Kepolisian dengan dasar penggelapan. Perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai dilakukan dalam tiga tahap, yaitu tahap pra kontraktual, dimana PT. NSC Finance Cabang Binjai harus konsekwen tidak memberikan pembiayaan kepada konsumen yang tidak mampu. Kemudian tahap kontraktual, dimana isi kontrak harus memenuhi asas keseimbangan dan kontraktual dibuat secara tertulis, kemudian tahap pasca kontraktual dengan cara mengasuransikan objek leasing.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Konsumen, Perjanjian, Leasing

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR CONSUMER IN CAR LEASING AGREEMENT AT PT. NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) FINANCE BINJAI

O L E H
RAMLAN SYAHMUDI RITONGA
161803036

Discussion of this thesis about legal protection for consumer in car leasing financing agreement by conducting research at PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai. This legal protection issue is important because lease transactions place consumers at an unbalanced contractual angle. The problem of discussion of this thesis is how the relation of consumer law in leasing financing agreement at Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai, how to solve the problem arising from default by the debtor in the implementation of financing agreement on Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai and how legal protection for consumers in a lease financing agreement at Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.

This type of research is normative juridical that describes, examines and explains and analyzes normative provisions and practices that occur in leasing agreements.

The results of research and discussion explain the relationship of consumer law in leasing financing agreement at PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, is the creditor in the credit agreement accompanied by Letter of Recognition of Payable With Submission of Fiduciary Guarantee with PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai as the debtor. Consumer legal relationship is set forth in a written and contractual written agreement governing the rights and obligations of the parties. Settlement of problems arising from default by debtor in the implementation of financing agreement at PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai done by deliberation and consensus in cases related to wanprestasi in the form of withdrawal of leasing object. If the lease object is not known to exist then the PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai conducts the reporting process to the Police on the basis of embezzlement. Legal protection for consumers in leasing financing agreement at Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai is done in three stages, namely pre-contractual stage, where PT. NSC Finance Binjai Branch must be consistent not to provide financing to consumers who can not afford. Then the contractual phase, where the contents of the contract must meet the principle of balance and contractual made in writing, then post-contractual phase by insuring the leasing object.

Keywords: *Legal Protection, Consumer, Agreement, Leasing*

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dalam bentuk tesis ini.

Tesis ini berjudul "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing Mobil Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai", yang disusun untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh Gelar Magister Hukum pada Program Pasca Sarjana di Universitas Medan Area.

Dalam penyusunan tesis ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak terutama yang terhormat Bapak **Dr. Isnaini, SH, M.Hum**, selaku Pembimbing I dan Bapak **Dr. Bachtiar Simatupang, SE, SH, MM, MH, Ph.D**, selaku Pembimbing II, yang telah memberikan curahan ilmu yang tak bernilai harganya selama penulisan tesis ini.

Selanjutnya penulis juga menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Hj. Retna Astuti K, MS, selaku Direktur Program Pasca sarjana Universitas Medan Area.
3. Ibu Dr. Marlina, SH., M.Hum selaku Ketua program Studi Magister Hukum Universitas Medan Area.
4. Para staf pengajar dan Pegawai Administrasi Program Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas Medan Area.

5. Para sahabat seperkuliahan pada Program Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas Medan Area.

Pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan rasa hormat dan perasaan penuh penghargaan dan terima-kasih yang tidak terhingga penulis sampaikan kepada Ayahanda dan Ibunda. Begitu juga buat yang tercinta isteri dan yang tersayang dan anak-anakku atas doa dan bantuan baik material maupun spritual selama penulis mengikuti pendidikan Program Pascasarjana.

Demikian juga buat semua pihak yang selalu memberikan dorongan semangat bagi penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Semoga tulisan ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Medan, April 2018

Penulis

RAMLAN SYAHMUDI RITONGA
NPM : 161803036

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Kerangka Teori dan Konsep	13
1. Kerangka Teori	13
2. Kerangka Konsep	19
G. Metode Penelitian	21
1. Waktu dan Lokasi Penelitian	21
2. Sifat dan Jenis Penelitian	21
3. Sumber Data	22
4. Metode Pendekatan	23
5. Alat Pengumpulan Data	24
6. Analisis Data	24

BAB II. HUBUNGAN HUKUM KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING PADA NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) BINJAI	26
A. Pengertian dan Jenis-Jenis Perjanjian.....	26
B. Syarat Sah Suatu Perjanjian.....	40
C. Pengertian dan Sejarah Leasing.....	49
D. Ciri dan Sifat Perjanjian Leasing.....	55
E. Hubungan Hukum Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing Pada NSC Binjai.....	60
BAB III. PENYELESAIAN MASALAH YANG TIMBUL AKIBAT WANPRESTASI OLEH DEBITUR DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN PADA NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) FINANCE BINJAI	79
A. Wanprestasi	79
B. Keadaan Memaksa (<i>Overmacht</i>)	82
C. Penyelesaian Masalah Yang Timbul Akibat Wanprestasi Oleh Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai.....	84
BAB IV. PERLINDUNGAN HUKUM KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING PADA NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) FINANCE BINJAI.....	98
A. Konsep Perlindungan Hukum.....	98
B. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing.....	102
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran	114

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu titik berat dari pembangunan nasional adalah di bidang ekonomi yang diarahkan pada terwujudnya pembangunan nasional yang mandiri dan handal, berdasarkan demokrasi ekonomi untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat secara selaras adil dan merata. Dengan kata lain pertumbuhan ekonomi harus diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengatasi segala bentuk kesenjangan baik di bidang ekonomi maupun sosial.

Keberhasilan pembangunan tergantung dari partisipasi seluruh rakyat, yang berarti bahwa pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh seluruh lapisan masyarakat termasuk para pengusaha sebagai salah satu anggota masyarakat. Peran aktif dari seluruh lapisan masyarakat, khususnya pengusaha ini memerlukan modal atau dana yang cukup besar. Kebutuhan dana atau modal bagi seseorang saat ini sangatlah penting, oleh karena itu pemerintah mencoba mencari jalan keluarnya dengan menawarkan alternatif baru untuk memenuhi kekurangan modal bagi para pengusaha dengan memperkenalkan suatu lembaga keuangan baru di samping lembaga keuangan bank yang sudah ada sebelumnya.

Bank sebagai lembaga keuangan yang dikenal selama ini ternyata tidak cukup mampu untuk menanggulangi keperluan dana dalam masyarakat. Hal ini disebabkan keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank, keterbatasan sumber dana dan keterbatasan-keterbatasan lain yang mengakibatkan kurang fleksibel dalam melakukan fungsinya. Kemudian dicarilah bentuk-bentuk

penyandang dana untuk membantu pihak bisnis ataupun di luar bisnis dalam rangka penyaluran dana, baik berkonotasi bisnis atau pun yang berkonotasi sosial. Sehingga terciptalah lembaga penyandang dana yang lebih fleksibel dan moderat dari bank, yang dalam hal-hal tertentu tingkat resikonya bahkan lebih tinggi. Inilah yang kemudian dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk-bentuk baru terhadap pemberian dana atau pembiayaan, yang salah satunya dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing.¹

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*), yang dimaksud dengan sewa guna usaha/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.”²

Sewa guna usaha/ leasing sendiri tidak mendapat pengaturan secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, namun sebagai suatu perjanjian, sewa guna usaha/ leasing mempunyai alas hukum, di mana yang merupakan alas hukum yang pokok adalah asas kebebasan berkontrak, seperti yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi:

(1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

¹ Munir Fuady, *Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, (Bandung: PT Citra Aditya, 2002), hal 4.

² *Ibid.*, hal 5.

(2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Setiap orang bebas melakukan perjanjian, asalkan perjanjian tersebut memenuhi persyaratan-persyaratan mengenai sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan, maka leasing berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata berlaku juga untuk sewa guna usaha/ leasing.³

Pada umumnya perusahaan leasing di Indonesia merupakan lembaga keuangan dan perusahaan pembiayaan yang berbentuk perseroan terbatas atau koperasi. Saham perusahaan pembiayaan yang berbentuk perseroan terbatas dapat dimiliki oleh perusahaan swasta nasional maupun perusahaan patungan Indonesia dengan asing. Dalam SK Menkeu RI No.448/kmk.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan di dalam Pasal 13 ditetapkan bahwa khusus di bidang permodalan perusahaan swasta nasional wajib setor modal minimal 10 (sepuluh) milyar rupiah, dan untuk perusahaan patungan Indonesia dengan asing wajib setor modal minimal 25 (dua puluh lima) milyar, sedangkan untuk koperasi wajib setor modal minimal 5 (lima) milyar rupiah.

Dalam suatu transaksi *leasing* antara *lessor* dan *lessee*, perjanjian yang dibuat dan disepakati harus berbentuk perjanjian tertulis. Mengenai perjanjian tertulis ini tidak ada ketentuan khusus apakah harus dalam bentuk akta otentik

³ *Ibid.*, hal 6.

atau akta di bawah tangan. Apabila ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, maka bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik, seperti yang diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata, yaitu: “Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Berdasarkan pasal ini, maka beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal kebenaran akta otentik tersebut. Sedangkan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian jika pihak yang menandatangani akta mengakui tanda tangannya dalam akta tersebut. Mengingat hal tersebut, maka banyak perusahaan leasing yang membuat perjanjian leasing secara notariil.⁴

Leasing termasuk bisnis yang *loosely regulated*, dimana perlindungan para pihaknya khususnya konsumen hanya sebatas itikad baik dari masing-masing pihak tersebut yang dituangkan dalam bentuk perjanjian leasing. Dalam hal ini terdapat kemungkinan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian.⁵

Dalam perjanjian dimana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausul-klausul telah dibuat secara baku (*standard contract*) maka kedudukan hukum (*recht positie*) pembeli tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendak. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan tawar menawar (*bargaining power*).⁶

⁴ Edy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hal. 153

⁵ *Ibid.*, hal. 54.

⁶ *Ibid.*, hal. 153.

Dalam *standard from contract* pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hak-hak tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan barang dan tata cara pembayaran, di mana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual.⁷

Hal-hal essential dalam perjanjian, umpamanya mengenai pembatalan perjanjian, cara penyelesaian perselisihan, resiko perjanjian, tidak dapat ditawar lagi. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah tentang syarat-syarat dalam perjanjian baku. Pada umumnya dalam perjanjian baku hak-hak penjual lebih menonjol dibandingkan hak-hak pembeli, karena pada umumnya syarat-syarat atau klausul bagi pembeli merupakan kewajiban-kewajiban saja. Sehingga dengan demikian antara hak-hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli tidak seimbang. Kebebasan berkontrak akhirnya menjurus kepada penekanan oleh pihak penjual kepada pembeli. Oleh karena itu, untuk memberi perlindungan hukum kepada pembeli, maka perlu adanya pembatasan kebebasan berkontrak. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah guna melindungi pihak yang lemah, dalam hal ini pembeli, melalui peraturan perundang-undangan. Hal tersebut penting karena mengingat menyangkut kepentingan rakyat banyak dan pembangunan ekonomi.⁸

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, maka terjadi pula peningkatan terhadap salah satu kebutuhan yang cukup mendasar dari setiap manusia, yaitu sarana transportasi. Untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut, maka diperlukan suatu lembaga pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan akan

⁷ *Ibid.*

⁸ Munir Fuady, *Op.Cit*, hal. 6.

sarana transportasi di kota Binjai dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing.

Perjanjian pembiayaan adalah suatu perjanjian penyediaan dana dan atau barang modal yang meliputi antara lain usaha-usaha pembiayaan konsumen, sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*), usaha kartu kredit, modal ventura (*venture capital*) dan perdagangan surat berharga, karenanya perjanjian pembiayaan ini terkait erat dengan hal keuangan. Pengertian pembiayaan konsumen menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988, adalah: "Suatu kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran."

Mengkaji perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing mobil pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai maka hal tersebut tidak terlepas dari masalah wanprestasi dan juga masalah *overmach*. Tentunya kedua masalah tersebut adalah masalah yang berhubungan dengan hukum perjanjian. Masalah wanprestasi adalah identik dengan masalah cidera janji. Bagaimana kriteria dan penyelesaian wanprestasi tersebut adalah suatu hal yang menarik untuk dikaji sesuai dengan objek penelitian ini. Demikian juga halnya dengan masalah *overmach* yaitu sebagai suatu keadaan memaksa sehingga terganggunya perjanjian pembiayaan di Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.

Perjanjian leasing dengan objek jaminan kendaraan mobil meletakkan suatu keadaan bagi kreditur untuk melunasi pinjaman modalnya setiap bulannya pada tanggal tertentu. Apabila pada tanggal tertentu kreditur tidak melakukan

kewajibannya untuk membayar angsuran modalnya maka kreditur dapat dikatakan sudah melakukan wanprestasi. Praktek leasing mobil menjelaskan bahwa pada awal-awal perjanjian berlangsung kreditur melakukan wanprestasi maka pada tahapan ini debitur yaitu perusahaan pembiayaan leasing mengambil tindakan komunikasi dengan pihak kreditur. Komunikasi yang dilakukan adalah komunikasi dengan menggunakan telepon, kemudian dilanjutkan dengan komunikasi tatap muka. Kemudian apabila komunikasi tersebut tidak menyelesaikan wanprestasi maka diambil tindakan pengamanan jaminan modal yang dileasing berupa mobil.

Apabila perjanjian leasing sudah berjalan lebih dari satu tahun maka penyelesaian atas keterlambatan pembayaran modal secara angsuran dilakukan secara lebih fleksibel, dimana perusahaan leasing akan melakukan pendekatan selama tiga bulan dan apabila masa tersebut sudah terlewati maka tindakan perusahaan leasing adalah tindakan pengamanan jaminan modal yang dileasing berupa mobil.

Pada hal-hal yang berkaitan dengan terjadinya wanprestasi di awal perjanjian leasing dan barang jaminan tidak ditemukan pada kreditur maka pada konsep ini dapat dijelaskan tidak ada itikad baik dari kreditur untuk penyelesaian kredit. Tetapi hal tersebut akan berbeda jauh dengan kredit sudah berjalan lama dan mendekati akhir tetapi kreditur tidak mampu menyelesaikan kreditnya maka konsep-konsep perlindungan konsumen dapat dijalankan pada keadaan ini, karena konsumen berniat baik untuk menyelesaikan kreditnya.

Pada praktek, tidak berarti bahwa munculnya fenomena pembiayaan

konsumen di dalam masyarakat tidak membawa masalah serta berbagai hambatan. Hal ini muncul mengingat bahwa dalam memberikan fasilitas pembiayaan konsumen, perusahaan pembiayaan akan melakukan perbuatan hukum yang termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata. Tindakan atau perbuatan perusahaan pembiayaan konsumen untuk menyerahkan dana pembiayaan yang diperlukan oleh konsumen, serta demikian pula tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh konsumen untuk melakukan pembayaran kembali hutang pembiayaan, tentunya hal itu merupakan suatu perbuatan yang akan membawa akibat hukum. Oleh karenanya, perbuatan tersebut perlu mendapatkan penanganan dari aspek hukum perdata, ditambah keadaan-keadaan yang ditimbulkan oleh perjanjian pembiayaan leasing mobil itu sendiri yang secara nyata mengakomodir kepentingan pengusaha. Bahkan terkadang tidak jarang ditemukan perselisihan yang harus diselesaikan melalui peran lembaga pengadilan.

Oleh karena itu menarik sekali untuk diadakan penelitian mengenai perjanjian kredit mobil dalam bentuk sewa guna usaha/leasing khususnya di Lembaga Pembiayaan Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai dengan pihak debitur. Hal ini menarik untuk diteliti karena dalam perjanjian leasing hambatan yang biasa timbul seringkali disebabkan karena kelalaian dari pihak lesse, misalnya dalam hal pembayaran uang sewa atau pembayaran lain yang menjadi kewajiban lesse dalam perjanjian.

Perihal perlindungan hukum bagi konsumen dalam kaitannya dengan perjanjian pembiayaan melalui leasing mobil. Hal ini disebabkan konsumen adalah sebagai pihak kedua dalam perjanjian leasing tersebut yang menempatkan

kedudukan sebagai penerima hal-hal yang ditawarkan oleh pelaku usaha, sehingga timbul klausula baku yang dimasukkan dalam perjanjian.

Adanya sikap arogan dari pihak pelaku usaha dalam menentukan klausul baku dalam perjanjian pembiayaan dapat mengakibatkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang, di mana konsumen berada pada posisi yang lemah, menjadi objek aktivitas bisnis untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya, serta penerapan perjanjian standar yang merugikan, dan lain sebagainya.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian tesis ini mengambil judul “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing Mobil Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai?
2. Bagaimanakah penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi oleh debitur dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai?
3. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai?

C. Tujuan Penelitian

Menurut Suharsimi Arikunto rumusan kalimat yang menunjukkan adanya sesuatu hal yang diperoleh setelah penelitian selesai”.⁹

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis hubungan hukum konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi oleh debitur dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian pembiayaan leasing pada Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan atau manfaat penelitian merupakan merupakan *follow up* penggunaan informasi atau jawaban yang tertera dalam kesimpulan penelitian.¹⁰

Dengan demikian manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. Dari segi teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi pemikiran bagi pengembangan hukum perjanjian.

⁹ Suharsini Arikunto, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Penerbit Angkasa, 1998), hal. 52.

¹⁰ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999), hal. 55.

2. Dari segi praktis, khususnya bagi konsumen dan perusahaan leasing dan pemerintah dapat menjadi masukan dalam kaitannya dengan penyelesaian hal-hal yang berhubungan dengan masalah perlindungan konsumen.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi yang ada, penelusuran kepustakaan, khususnya di lingkungan Universitas Medan Area, khususnya di lingkungan Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area belum ada penelitian yang membicarakan masalah tentang "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing Mobil Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Finance Binjai", oleh karena itu penelitian ini baik dari segi objek permasalahan dan substansi adalah asli serta dapat dipertanggung jawabkan secara akademis dan ilmiah.

Beberapa penelitian yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Kesimpulan
1.	Seri Ulina S. Kembaren (Universitas Sumatera Utara)	Analisis Yuridis Asas Hukum Perjanjian dalam Perjanjian <i>Leasing</i> dan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Studi PT Adi Sarana Armada)	Dalam praktek perjanjian sewa guna usaha/ <i>leasing</i> d/ PT Adi Sarana Armada (ASSA) Medan terdapat resiko dan hambatan dalam perjanjian <i>leasing</i> pada umumnya disebabkan oleh wanprestasi, Upaya atau cara yang dapat dilakukan oleh PT Adi Sarana Armada (ASSA) sebagai pihak <i>lessee</i> untuk mengatasi resiko atau hambatan tersebut diatas

			adalah tindakan- tindakan seperti pengenaan sanksi berupa denda dalam perjanjian <i>leasing</i> , penetapan jaminan yang harus diberikan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> , penarikan kembali atau penguasaan kembali barang <i>leasing</i> oleh <i>lessor</i> , serta pengajuan gugatan ke pengadilan sebagai upaya terakhir apabila tindakan-tindakan tersebut belum berhasil.
2.	Wihardi (Universitas Sumatera Utara)	Perindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian pembiayaan sepeda motor melalui perusahaan pembiayaan di Kota Medan	Dari hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa secara umum kendala-kendala yang dihadapi oleh konsumen dalam praktik perjanjian pembiayaan sepeda motor adalah berupa minimnya pemahaman konsumen atas materi perjanjian pembiayaan sepeda motor yang ditandatanganinya, tertutupnya kemungkinan bagi konsumen untuk merundingkan ulang beberapa ketentuan yang telah dibakukan oleh perusahaan pembiayaan sepeda motor, tertutupnya kemungkinan bagi konsumen untuk memilih sendiri perusahaan pembiayaan yang sesuai baginya.
3.	Corolla Sembiring (Universitas Sumatera Utara)	Analisis terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perusahaan pembiayaan Astra Credit Companies di Medan (Studi pada PT Astra Credit Companies Cabang Medan)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu; faktor ekonomi, unsur penipuan yang dialami debitur, karakter debitur, prioritas penggunaan lain yang mendesak. Bila terjadi pembiayaan bermasalah seperti kasus Said Fahli maka tindakan yang diambil oleh <i>PT Astra Credit Company</i> yaitu;

			Penyelesaian Intern oleh Astra Credit Company (ACC) Cabang Medan dan penyelesaian oleh Astra Credit Company (ACC) Jakarta. Hambatan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu; Itikad baik debitur, keberatan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia, keberatan harga jual jaminan fidusia, kendaraan bermotor berada pada pihak ketiga.
--	--	--	--

Dari judul penelitian tersebut tidak ada kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan. Dengan demikian judul ini belum ada yang membahasnya sehingga penelitian ini dijamin keasliannya dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

F. Kerangka Teori dan Konsep

1. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atas butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.¹¹ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/ petunjuk dan meramalakan serta menjelaskan gejala yang diamati. Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rech gewichtigheid*), kemanfaatan dan kepastian hukum (*rechtzkerheid*).¹²

Menurut W. Friedman, suatu undang-undang harus memberikan keadaan yang sama kepada semua pihak, walaupun terdapat perbedaan-perbedaan diantara

¹¹ M. Soly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 80.

¹² Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofi dan sosiologi)*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 85.

pribadi-pribadi tersebut.¹³

Adapun kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Perlindungan Hukum. Munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Menurut Thomas Aquinas mengatakan bahwa hukum alam adalah ketentuan akal yang bersumber dari Tuhan yang bertujuan untuk kebaikan dan dibuat oleh orang yang mengurus masyarakat untuk disebarluaskan.¹⁴

Eksistensi dan konsep hukum alam selama ini masih banyak dipertentangkan dan ditolak oleh sebagian besar filsuf hukum, tetapi dalam kenyataan justru dalam tulisan-tulisan pakar yang menolak itu, banyak menggunakan faham hukum alam yang kemungkinan tidak disadarinya. Salah satu alasan yang mendasari penolakan sejumlah filsuf hukum terhadap hukum alam, karena mereka masih menganggap pencarian terhadap sesuatu yang absolut

¹³ W. Friedman, *Teori Dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus Atas Teori-Teori Hukum, Diterjemahkan Dari Buku Aslinya Legal Theory, Terjemahan Muhammad*. (Bandung: Mandar Maju, 1997), hal. 21.

¹⁴ Hadiadi, Kajian Teori Perlindungan Hukum, Melalui <http://hnikawawz.blogspot.com/2011/11/kajian-teori-perlindungan-hukum.html>, diakses pada tanggal 28 Mei 2018.

dari hukum alam, hanya merupakan suatu perbuatan yang sia-sia dan tidak bermanfaat.¹⁵

Menurut Von Thomas Aquinas mengatakan bahwa hukum alam adalah cerminan undang-undang abadi (*lex naturalis*). Jauh sebelum lahirnya aliran sejarah hukum, ternyata aliran hukum alam tidak hanya disajikan sebagai ilmu pengetahuan, tetapi juga sebagai prinsip-prinsip dasar dalam perundangundangan.

Keseriusan umat manusia akan kerinduan terhadap keadilan, merupakan hal yang esensi yang berharap adanya suatu hukum yang lebih tinggi dari hukum positif. Hukum alam telah menunjukkan, bahwa sesungguhnya hakikat kebenaran dan keadilan merupakan suatu konsep yang mencakup banyak teori. Berbagai anggapan dan pendapat para filosof hukum bermunculan dari masa kemasa. Pada abad ke-17, substansi hukum alam telah menempatkan suatu asas yang bersifat universal yang biasa disebut Hak Asasi Manusia (HAM).¹⁶

Menurut Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁷ Pendapat Sunaryati Hartono mengatakan bahwa hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.¹⁸ Sementara pendapat Philipus M. Hardjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan

¹⁵ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2004, hal. 116.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Satijipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000, hal. 53.

¹⁸ Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni, 1991, hal 55.

pemerintah yang bersifat preventif dan represif.¹⁹ Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.²⁰

Dengan demikian masalah mengenai perlindungan sangat erat kaitannya dengan kehidupan yang terjadi didalam masyarakat, perlindungan hukum dalam kajian ini adalah perlindungan konsumen sebagai salah satu pihak dalam perjanjian leasing yang juga merupakan prioritas utama yang harus mendapatkan perlindungan dan perhatian khususnya dalam mendapatkan haknya apabila dirugikan dalam suatu hubungan perjanjian.

Pembahasan tentang hubungan perjanjian leasing khususnya perlindungan konsumen pada hakekatnya tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dalam masalah keadilan. Perjanjian sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu dan lain pihak menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil.

Hukum perjanjian sendiri tercantum dalam Buku III KUH Perdata yang terdiri dari 18 Bab dan 631 Pasal, dimulai dari Pasal 1233 sampai dengan 1864 KUH Perdata. Adapun syarat mengenai sahny suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

¹⁹ Philipus M. Hardjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal. 2.

²⁰ Maria Alfons, *Implementasi Perlindungan Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perpektif Hak Kekayaan Intelektual*, Ringkasan Disertasi Doktor, Universitas Brawijaya, Malang, 2010, hal 18.

- a. Adanya kata sepakat
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian
- c. Adanya suatu hal tertentu
- d. Adanya sebab yang halal

Dalam perjanjian juga dilandasi oleh beberapa asas, yaitu:²¹

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kontrak kepada para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, serta
- d. Menentukan bentuk perjanjiannya, baik lisan maupun tertulis.

2. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Asas ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata, yang mana menentukan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang berjanji untuk mengikatkan diri. Asas ini menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak saja.

²¹ Stanley Lesaman, “Hukum Indonesia”, <http://hukumIndonesia-laylay.blogspot.com/2012/02/asas-asas-perjanjian.html>, Diakses tanggal 4 Januari 2018.

3. Asas Kepastian Hukum (*facta sunt servanda*)

Asas ini merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *facta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang telah dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Maka daripada itu tidak diperbolehkan adanya suatu intervensi terhadap suatu substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak yang terkait di dalamnya.

4. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas ini tercantum dalam pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata, yang berbunyi :
 “ Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini menjelaskan bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur diwajibkan untuk melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

5. Asas Kepribadian (*personality*)

Merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata.

Dalam membuat suatu perjanjian, selain harus terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata seperti tersebut diatas, di perlukan pula asas-asas yang melandasinya, maka dalam hal ini dipergunakan asas kebebasan berkontrak yang dapat dikaitkan dalam penelitian ini. Asas kebebasan berkontrak ini sendiri memberikan kesempatan bagi para pihak untuk

sebebas-bebasnya menimbang dan mencantumkan hasil buah pikiran atau pendapat atau keinginan para pihak, yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian dengan tetap mengindahkan undang-undang yang berlaku.

Kebebasan berkontrak memiliki kaitan dengan penyelesaian perselisihan yang timbul dari kontrak/perjanjian. Artinya para pihak bebas memilih/menentukan cara mereka menyelesaikan sengketa tersebut.

Penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melalui pengadilan (litigasi) atau pun di luar pengadilan (non litigasi). Begitu pentingnya sengketa untuk diselesaikan secepat dan seefisien mungkin, agar tidak menimbulkan dampak yang lebih besar, maka pada kesempatan ini, penulis akan mengkaji lebih lanjut penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Menurut penulis, penyelesaian sengketa di luar pengadilan memiliki karakteristik khusus dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang telah memiliki sistemnya tersendiri.

2. Kerangka Konsep

Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas.²²

Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstrak yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional.²³ Oleh karena itu, kerangka konsepsi pada hakekatnya merupakan suatu pengarah atau pedoman yang lebih kongkrit dari kerangka teoritis yang

²² Masri Singarimbun dkk, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3ES, 1989), hal. 34.

²³ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1998), hal.3.

seringkali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan kongkrit dalam proses penelitian. Jadi jika teori berhadapan dengan sesuatu hasil kerja yang telah selesai, maka konsepsi masih merupakan permulaan dari sesuatu karya yang setelah diadakan pengolahan akan dapat menjadikan suatu teori.²⁴

Agar terdapat persamaan persepsi dalam membaca dan memahami penulisan dalam penelitian ini, maka dipandang perlu untuk menguraikan beberapa konsepsi dan pengertian dari istilah yang digunakan sebagaimana yang terdapat di bawah ini:

- a. Perjanjian 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. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.
- b. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

²⁴ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hal.5.

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

- c. Perjanjian Pembiayaan merupakan perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan tentang pelaksanaan pembiayaan.
- d. Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu jangka tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau mem-perpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.
- e. Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

G. Metode Penelitian

1. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu penelitian direncanakan pada Bulan Januari 2018 sampai dengan Maret 2018. Sedangkan lokasi penelitian dilakukan di kantor PT. NSC Finance Cabang Binjai Jalan T.A. Hamzah No. 326 A Binjai. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan kemudahan mendapatkan data serta dapat mewakili pembahasan tesis ini.

2. Sifat dan Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini bersifat *juridis normatif* yaitu menggambarkan, menelaah dan menjelaskan serta menganalisa ketentuan-ketentuan *normatif* dan

praktek yang terjadi dalam perjanjian pembiayaan leasing. Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk meneliti penerapan ketentuan-ketentuan perundang-undangan (hukum positif) dalam mengatur suatu perjanjian. Dengan demikian di samping penelitian terhadap dokumen dilakukan juga penelitian terhadap para pihak yang berkompeten. Dengan demikian penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum yang juridis normatif akan dipaparkan dalam bentuk dokumenter, yakni membuat detesis mengenai realitas yang dihadapi.

Adapun sifat penelitian ini adalah perspektif analisis yaitu penelitian untuk mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konsepsional, sekaligus mengetahui penerapan dalam praktik dan putusan-putusan hukum. Hal ini dilakukan melalui dua pemeriksaan. pertama, sang peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan. kedua, mengkaji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktek melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder. Data sekunder diperoleh dari bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, hukum sekunder dan hukum tertier.

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yakni :
 - a. Norma atau kaidah dasar, yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945,
 - b. Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan leasing seperti, KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 42

Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia dan lain sebagainya.

- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti: hasil-hasil penelitian, karya dari kalangan hukum dan sebagainya.
- c. Bahan hukum tertier atau bahan hukum penunjang mencakup :
 - 1) Bahan-bahan yang memberi petunjuk-petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder.
 - 2) Bahan-bahan primer, sekunder dan tertier (penunjang) di luar bidang hukum seperti kamus, insklopedia, majalah, koran, makalah, dan sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan.

4. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan dilakukan dengan pendekatan *statute approach* yaitu pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data dilakukan dengan cara:

a. Observasi

Observasi adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya, untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan/ tulisan, wasiat, buku, undang-undang, dan sebagainya.

c. Wawancara

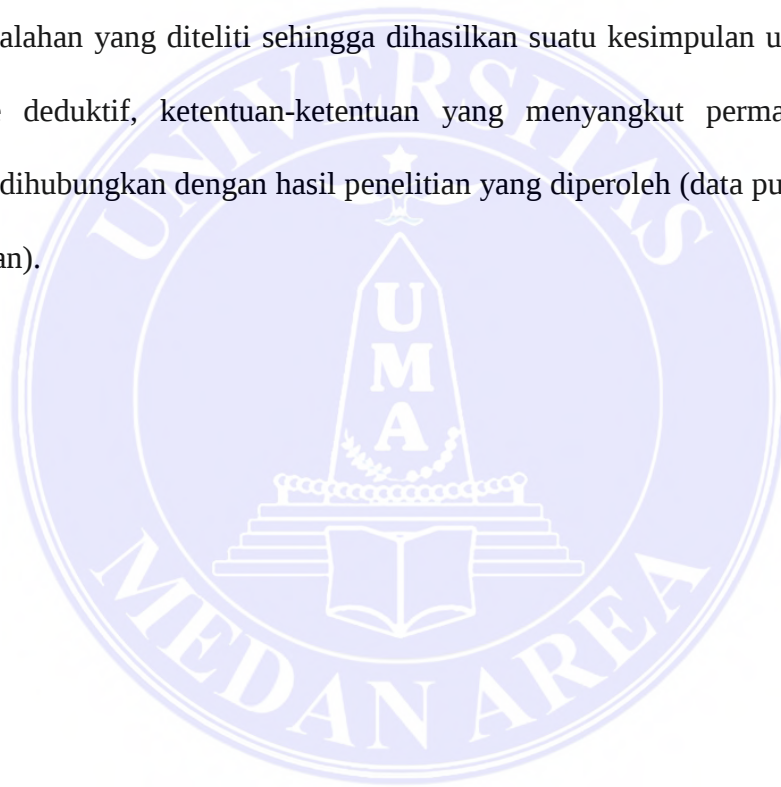
Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara. Tujuan dari wawancara adalah untuk mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya.

6. Analisis Data

Setelah pengumpulan data dilakukan baik dengan studi kepustakaan maupun studi lapangan yang diperoleh melalui wawancara dengan pedoman wawancara, selanjutnya data tersebut dianalisis secara deskriptif analisis, yakni sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan

keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya.

Selanjutnya dengan metode induktif, data yang diperoleh dalam penelitian baik data lapangan maupun data studi kepustakaan (sangat terbatas) dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan maupun asas-asas hukum yang terkait menyangkut permasalahan yang diteliti sehingga dihasilkan suatu kesimpulan umum. Dengan metode deduktif, ketentuan-ketentuan yang menyangkut permasalahan yang diteliti dihubungkan dengan hasil penelitian yang diperoleh (data pustaka dan data lapangan).



BAB II

HUBUNGAN HUKUM KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN LEASING PADA NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) BINJAI

A. Pengertian dan Jenis-Jenis Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Menurut Subekti, “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.²⁵

Ada beberapa penulis yang memakai perkataan persetujuan yang tentu saja tidak salah, karena peristiwa termaksud juga berupa suatu kesepakatan atau pertemuan kehendak antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu dan perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan perkataan Belanda *overeenkomst* yang dipakai oleh BW, tetapi karena perjanjian oleh masyarakat sudah dirasakan sebagai suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum.²⁶

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha,

²⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1979), hal. 1

²⁶ R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Alumni, 1984), hal.

dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan, pembentukan organisasi usaha dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja.²⁷

Mengenai batasan pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan.²⁸ Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga. Namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. Sehingga hukum ke III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.²⁹

Berdasarkan pengertian singkat di atas dijumpai di dalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain “hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang menyangkut Hukum Kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi”.

Kalau demikian, perjanjian/*verbintennis* adalah hubungan hukum/*rechtbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 93.

²⁸ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 45.

²⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 2005), hal. 18.

perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan/*person* adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum.

Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hubungan hukum kekayaan keluarga, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dalam perjanjian. Suatu perjanjian yang mengikat (perikatan) minimal harus ada salah satu pihak yang mempunyai kewajiban karena bila tidak ada pihak yang mempunyai kewajiban, maka dikatakan tidak ada perjanjian yang mengikat.

Hubungan hukum yang terjadi, baik karena perjanjian maupun karena hukum, dinamakan perikatan karena hubungan hukum tersebut mengikat, yaitu kewajiban-kewajiban yang timbul dari adanya perikatan itu dapat dipaksakan, secara hukum. Jadi, suatu perjanjian yang tidak mengikat atau tidak dapat dipaksakan (*unenforceable*) adalah bukan perikatan.³⁰ Tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi. Sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.

³⁰ Notaris Nurul Muslimah Kurniati, "Kontrak Dan Perikatan", Melalui <http://notarisnurulmuslimahkurniati.blogspot.com/2009/04/kontrak-dan-perikatan.html>, Diakses tanggal 3 April 2018.

Berdasarkan hal tersebut maka satu pihak memperoleh hak/*recht* dan pihak sebelah lagi memikul kewajiban/*plicht* menyerahkan/menunaikan prestasi. Prestasi ini adalah objek atau *voorwerp* dari verbinten. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasar tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas prestasi mempunyai kedudukan sebagai *schuldeiser* atau kreditur. Pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai *schuldenaar* atau debitur.

Hukum kebendaan dikatakan bersifat tertutup, dan karenanya tidak boleh ditambah, diubah, dikurangi atau dimodifikasi oleh orang perorangan atas kehendak mereka sendiri, hukum kebendaan, seringkali juga disebut sebagai hukum yang memaksa.³¹

Akan tetapi seperti yang telah pernah disinggung di atas, karakter hukum kekayaan dalam harta benda keluarga adalah lahir dengan sendirinya, semata-mata karena ketentuan undang-undang. *Vermogenrecht*/hukum kekayaan yang bersifat pribadi dalam perjanjian/verbinten baru bisa tercipta apabila ada tindakan hukum/*rechthandeling*.

Sekalipun yang menjadi objek atau *voorwerp* itu merupakan benda, namun hukum perjanjian hanya mengatur dan mempermasalahkan hubungan benda/kekayaan yang menjadi objek perjanjian antara pribadi tertentu (*bepaalde persoon*).

Selanjutnya dapat dilihat perbedaan antara hukum benda/*zakenrecht* dengan hukum perjanjian.

³¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kebendaan Pada Umumnya*, (Jakarta: Kencana, 2003), hal. 21.

- a. Hak kebendaan melekat pada benda dimana saja benda itu berada, jadi mempunyai *droit de suite*.
- b. Semua orang secara umum terikat oleh suatu kewajiban untuk menghormati hak seseorang atas benda tadi, *in violable et sacre*.
- c. Si empunya hak atas benda, dapat melakukan segala tindakan sesukanya atas benda tersebut.

Kalau hukum kebendaan bersifat hak yang absolut, hukum kebendaan dalam perjanjian adalah bersifat “ hak relatif “/relatief recht. Dia hanya mengatur hubungan antara pribadi tertentu. *Bepaalde persoon*, bukan terhadap semua orang pemenuhan prestasi dapat dimintanya. Hanya kepada orang yang telah melibatkan diri padanya berdasar suatu tindakan hukum. Jadi hubungan hukum / *recht berrekking* dalam perjanjian hanya berkekuatan hukum antara orang-orang tertentu saja.

Hanya saja dalam hal ini perlu diingatkan, bahwa gambaran tentang pengertian hukum benda yang diatur dalam BW dalam Buku II, yang menganggap hak kebendaan itu “*inviolable et sacre*” dan memiliki *droit de suite*, tidak mempunyai daya hukum lagi. Sebab dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 sesuai dengan asas unifikasi hukum pertanahan, Buku II *Burgelijk Wetboek* (BW) tidak dinyatakan berlaku lagi.

Terutama mengenai hubungan tanah dengan seseorang, tidak lagi ditekankan pada faktor hak. Tetapi dititik beratkan pada segi penggunaan dan fungsi sosial tanah, agar selaras dengan maksud dan jiwa pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945.

Seperti telah dikemukakan di atas, pada umumnya hak yang lahir dari perjanjian itu bersifat hak relatif, artinya hak atas prestasi baru ada pada *persoon* tertentu, jika hal itu didasarkan pada hubungan hukum yang lahir atas perbuatan hukum.

Akan tetapi ada beberapa pengecualian:

- a. Sekalipun tidak ada hubungan hukum yang mengikat antara dua orang tertentu (*bepaalde persoon*), *verbintenis* bisa terjadi oleh suatu keadaan/kenyataan tertentu. Misalnya karena pelanggaran kendaraan.
- b. Atau oleh karena suatu kewajiban hukum dalam situasi yang nyata, dapat dikritisasi sebagai *verbintenis*. Sekalipun sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara dua orang tertentu, seperti yang dapat dilihat pada *Waterkraan Arrest* (H.R. 10 Juni 1910).

Verbintenis/perjanjian mempunyai sifat yang dapat dipaksakan. Dalam perjanjian, kreditur berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Hak mendapatkan prestasi tadi dilindungi oleh hukum berupa sanksi. Ini berarti kreditur diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksa kreditur menyelesaikan pelaksanaan kewajiban/prestasi yang mereka perjanjikan. Apabila debitur enggan secara sukarela memenuhi prestasi, kreditur dapat meminta kepada Pengadilan untuk melaksanakan sanksi, baik berupa eksekusi, ganti rugi atau uang paksa. Akan tetapi tidak seluruhnya *verbintenis* mempunyai sifat yang dapat dipaksakan.

Pengecualian terdapat misalnya pada *natuurlijke verbintenis*. Dalam hal ini perjanjian tersebut bersifat tanpa hak memaksa. Jadi *natuurlijk verbintenis* adalah perjanjian tanpa mempunyai kekuatan memaksa. Dengan demikian, perjanjian

dapat dibedakan antara:

- a. Perjanjian tanpa kekuatan hukum (*zonder rechtwerking*).

Perjanjian tanpa kekuatan hukum ialah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai akibat hukum yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun dan sebagainya.

- b. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum tak sempurna seperti *natuurlijke verbinten*.

Ketidak sempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan debitur memenuhi kewajiban prestasi, kreditur tidak diberi kemampuan oleh hukum untuk melaksanakan pemenuhan prestasi. Jadi tidak dapat dipaksakan.

- c. *Verbinten* yang sempurna daya kekuatan hukumnya, Disini pemenuhan dapat dipaksakan kepada debitur jika ia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu kreditur diberi hak oleh hukum menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan dan eksekusi riil, ganti rugi serta uang paksa.

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib diantara anggota-anggota masyarakat. Ini berarti bahwa unsur hukum baru dapat dianggap ada, apabila suatu tingkah laku seseorang sedikit banyak menyinggung atau mempengaruhi tingkah laku dengan kepentingan orang lain.

Wirjono Prodjodikoro, berpendapat: “Bahwa dalam hal gangguan oleh pihak ketiga, pemilik hak benda dapat melaksanakan haknya terhadap siapapun

juga, adalah sifat lain dari hak benda yaitu sifat absolut. Sedangkan dalam hukum perjanjian seseorang yang berhak, dapat dibilang mempunyai hak tak mutlak yaitu hanya dapat melaksanakan haknya terhadap seorang tertentu yakni orang pihak lain yang turut membikin perjanjian itu ”.³²

Suatu perhubungan hukum mengenai suatu benda, hukum perdata membedakan hak terhadap benda dan hak terhadap orang. Meskipun suatu perjanjian adalah mengenai suatu benda, perjanjian itu tetap merupakan perhubungan hukum antara orang dengan orang, lebih tegasnya antara orang tertentu dengan orang lain tertentu. Artinya, hukum perdata tetap memandang suatu perjanjian sebagai hubungan hukum, di mana seorang tertentu, berdasarkan atas suatu janji berkewajiban untuk melakukan suatu hal, dan orang lain tertentu berhak menuntut pelaksanaan kewajiban itu. Misalnya, A dan B membuat perjanjian jual beli, yaitu A adalah penjual dan B adalah pembeli, dan barang yang dibeli adalah sebuah lemari tertentu yang berada di dalam rumah A. Harga pembelian sudah dibayar, tetapi sebelum lemari diserahkan kepada B, ada pencuri yang mengambil lemari tersebut, sehingga lemari tersebut jatuh ke tangan seorang ketiga (C). Dalam hal ini B hanya berhak menegur A supaya lemari diserahkan kepadanya, dan B tidak dapat langsung menegur C supaya lemari tersebut diserahkan kepadanya.

Sifat hukum perjanjian ini berbeda dengan sifat hukum kebendaan. Pada hukum benda, hubungan hukum itu terjadi antara orang dengan benda. Sedangkan pada hukum perjanjian, hubungan hukum itu terjadi antara orang dengan orang

³² Wirjono Prodjodikoro. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. (Bandung: Mandar Maju, 2011), hal. 9.

berdasarkan perjanjian yang dibuat orang-orang tersebut.

Dengan sifat hukum perjanjian, yakni sifat perorangan, maka para pihak dapat dengan bebas menentukan isi dari perjanjian yang mereka buat, asal saja tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, yang artinya hukum perjanjian itu menganut sistem terbuka.

Pasal-pasal dari hukum perjanjian ini merupakan hukum pelengkap, yaitu pasal-pasal itu dapat dikesampingkan apabila dikehendaki, oleh para pihak yang membuat perjanjian, mereka diperbolehkan mengatur sendiri sesuatu soal, namun tidak boleh melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

KUH Perdata, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) yang mengatakan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Uraian di atas juga dikenal asas kebebasan berkontrak. Hukum tidak pernah berhubungan dan tidak perlu mengetahui apa yang melatar belakangi dibuatnya suatu perjanjian, melainkan cukup bahwa prestasi yang dijanjikan untuk dilaksanakan yang diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.³³

Dikarenakan hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu

³³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 47.

mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda dalam bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan penafsiran pasal dari KUH Perdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya.

2. Jenis-Jenis Perjanjian

Dikarenakan hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda dalam bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan penafsiran pasal dari KUH Perdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya.

Perbedaan tersebut dapat penulis kelompokkan sebagai berikut :

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya : jual beli, sewa-menyewa. Dari contoh ini, penulis menguraikan tentang apa itu jual beli.

Jual-beli itu adalah suatu perjanjian bertimbal-balik dimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga, yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut .

Dari sebutan jual-beli ini tercermin kepada kita memperlihatkan dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan di pihak lain dinamakan membeli. Dua perkataan bertimbal balik itu, adalah sesuai dengan istilah Belanda *Koop en verkoop* yang mengandung pengertian bahwa, pihak yang satu *Verkoop* (menjual), sedangkan *koop* adalah membeli “. ³⁴

b. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak merupakan kebalikan dari pada perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya. Contohnya : Perjanjian hibah.

Pasal 1666 KUH Perdata memberikan suatu pengertian bahwa penghibahan adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu barang, guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Perjanjian ini juga selalu disebut dengan perjanjian cuma-cuma.

Yang menjadi kriteria perjanjian ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud berupa hak, misalnya hak untuk menghuni rumah .

c. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian dengan alasan hak yang membebani

Perjanjian cuma-cuma atau percuma adalah perjanjian yang hanya

³⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1992), hal. 14.

memberi keuntungan pada satu pihak, misalnya: Perjanjian pinjam pakai. Pasal 1740 KUH Perdata menyebutkan bahwa : Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya, untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat bahwa yang menerima barang ini setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya kembali.

Sedangkan perjanjian atas beban atau alas hak yang membebani, adalah suatu perjanjian dalam mana terhadap prestasi ini dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, dan antara kedua prestasi ini ada hubungannya menurut hukum. Kontra prestasinya dapat berupa kewajiban pihak lain, tetapi juga pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan). Misalnya A menyanggupi memberikan kepada B sejumlah uang, jika B menyerah lepaskan suatu barang tertentu kepada A .

d. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, maksudnya bahwa perjanjian itu memang ada diatur dan diberi nama oleh undang-undang. Misalnya jual-beli ; sewa-menyewa; perjanjian pertanggungan; pinjam pakai dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah merupakan suatu perjanjian yang munculnya berdasarkan praktek sehari-hari. Contohnya : Perjanjian sewa-beli. Jumlah dari perjanjian ini tidak terbatas banyaknya.

Lahirnya perjanjian ini dalam praktek adalah berdasarkan adanya suatu azas kebebasan berkontrak, untuk mengadakan suatu perjanjian atau yang lebih dikenal *Party Otonomie*, yang berlaku di dalam hukum perikatan.

Contohnya : A ingin membeli barang B, tetapi A tidak mempunyai uang sekaligus, dalam hal ini B si empunya barang mengizinkan A untuk mempergunakan barang tersebut sebagai penyewa, dan apabila dikemudian hari A mempunyai uang, A diberi kesempatan oleh B (si empunya barang) untuk membeli lebih dahulu barang tersebut. Perjanjian sewa beli itu adalah merupakan ciptaan yang terjadi dalam praktek .

Hal di atas tersebut, memang diizinkan oleh undang-undang sesuai dengan azas kebebasan berkontrak yang tercantum di dalam Ppasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Bentuk perjanjian sewa beli ini adalah suatu bentuk perjanjian jual-beli akan tetapi di lain pihak ia juga hampir berbentuk suatu perjanjian sewa-menyewa.

Meskipun ia merupakan campuran atau gabungan daripada perjanjian jual beli dengan suatu perjanjian sewa menyewa, tetapi ia lebih condong dikemukakan semacam sewa menyewa.

e. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian *Obligatoir*

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian *obligatoir*.³⁵

Perjanjian *obligator* adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Untuk berpindahnya hak milik atas sesuatu yang diperjual belikan masih

³⁵ Hasanuddin Rahman, *Op.Cit.*, hal. 71.

dibutuhkan suatu lembaga, yaitu lembaga penyerahan. Pentingnya perbedaan antara perjanjian kebendaan dengan perjanjian *obligatoir* adalah untuk mengetahui sejauh mana dalam suatu perjanjian itu telah adanya suatu penyerahan sebagai realisasi perjanjian, dan apakah perjanjian itu sah menurut hukum atau tidak.³⁶

Objek dari perjanjian *obligatoir* adalah : Dapat benda bergerak dan dapat pula benda tidak bergerak, karena perjanjian *obligatoir* merupakan perjanjian yang akan menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Maksudnya bahwa sejak adanya perjanjian, timbullah hak dan kewajiban mengadakan sesuatu.

f. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena adanya perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian real adalah perjanjian disamping adanya perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya jual beli barang bergerak perjanjian penitipan, pinjam pakai. Salah satu contoh uraian diatas yaitu : “ Perjanjian penitipan barang, yang tercantum dalam Pasal 1694 KUH Perdata, yang memberikan seseorang menerima suatu barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya “. ³⁷

Dari uraian diatas tergambar bahwa perjanjian penitipan merupakan suatu perjanjian real, jadi bukan suatu perjanjian yang baru tercipta dengan adanya

³⁶ *Ibid.*, hal. 72.

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Alumni, 2000), hal. 88.

suatu penyerahan yang nyata yaitu memberikan barang yang dititipkan.

Setelah penulis kemukakan tentang keanekaan dari perjanjian, maka telah dapat penulis kelompokkan bentuk atau jenis-jenis dari perjanjian yang terdapat dalam undang-undang maupun di luar undang-undang.

B. Syarat Sah Suatu Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Syarat subyektif apabila tidak terpenuhi maka harus dimintakan pembatalannya kepada hakim. Sedangkan syarat objektif tidak perlu dimintakan pembatalannya karena perjanjian batal seketika.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik, si penjual mengingini sesuatu barang si penjual .³⁸

³⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ibid, hal. 17.

Sedangkan syarat sah umum di luar Pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata yang terdiri dari :

1. Syarat itikad baik,
2. Syarat sesuai dengan kebiasaan,
3. Syarat sesuai dengan kepatuhan,
4. Syarat sesuai dengan kepentingan umum,

Untuk syarat sah yang khusus yang dikemukakan oleh Munir Fuady terdiri dari :

1. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu,
2. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu,
3. Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu,
4. Syarat izin dari yang berwenang.³⁹

Menurut Mariam Darus Badruzaman:

Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dapat dibedakan syarat subjektif, dan syarat objektif. dalam hal ini kita harus dapat membedakan antara syarat subjektif dengan syarat objektif. Syarat subjektif adalah kedua syarat yang pertama, sedangkan syarat objektif kedua syarat yang terakhir.⁴⁰

Selanjutnya dikatakan oleh Abdulkadir Muhammad bahwa :

Syarat pertama dan kedua Pasal 1320 KUH Perdata disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian dapat dibatalkan. Tetapi jika tidak dimintakan pembatalannya kepada hakim, perjanjian itu tetap mengikat pihak-pihak, walaupun diancam pembatalan sebelum lampau waktu lima tahun (Pasal

³⁹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 34.

⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, (Bandung: Alumni, 1993), hal. 98.

1454 KUH Perdata).

Sedangkan Saliman menjelaskan tafsiran atas Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Syarat subjektif, syarat ini apabila dilanggar maka kontrak dapat dibatalkan, meliputi :
 - a. Kecakapan untuk membuat kontrak (dewasa dan tidak sakit ingatan)
 - b. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Syarat objektif, syarat ini apabila dilanggar maka kontraknya batal demi hukum meliputi :
 - a. Suatu hal (objek) tertentu
 - b. Sesuatu sebab yang halal (kausa).⁴¹

Perjanjian atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Perjanjian itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan.

Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya.

Misalnya karena ditodong, dipaksa atau karena kekeliruan mengenai suatu sifat dari pada benda yang diperjanjikan dan dapat pula karena penipuan. Pendek kata ada hal-hal yang luar biasa yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut telah memberikan perizinannya atau kata sepakatnya secara tidak bebas dengan akibat perizinan mana menjadi pincang tidak sempurna.⁴²

Perjanjian yang diadakan dengan kata sepakat yang cacat itu dianggap tidak mempunyai nilai. Lain halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada

⁴¹ Abdul R. Saliman, et. al. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Prenada, 2004), hal. 12-13.

⁴² Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, *Ibid*, hal. 23.

perjanjian dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa perjanjian yang telah diberikan itu adalah perjanjian yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Paksaan seperti inilah yang dimaksudkan undang-undang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya perjanjian, yaitu suatu paksaan yang membuat perjanjian atau perizinan diberikan, tetapi secara tidak benar.

Kekeliruan atau kesilapan undang-undang tidak memberikan penjelasan ataupun pengertian lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan kekeliruan tersebut. Untuk itu penulis harus melihat pendapat doktrin yang mana telah memberikan pengertian terhadap kekeliruan itu, terhadap sifat-sifat pokok yang terpenting dari obyek perjanjian itu. Dengan perkataan lain bahwa kekeliruan itu terhadap unsur pokok dari barang-barang yang diperjanjikan yang apabila diketahui atau seandainya orang itu tidak silap mengenai hal-hal tersebut perjanjian itu tidak akan diadakan. Jadi sifat pokok dari barang yang diperjanjikan itu adalah merupakan motif yang mendorong pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian.

Sesuatu kekeliruan atau kesilapan untuk dapat dijadikan alasan guna menuntut pembatalan perjanjian maka haruslah dipenuhi persyaratan bahwa barang-barang yang menjadi pokok perjanjian itu dibuat, sedangkan sebagai pembatasan yang kedua dikemukakan oleh doktrin adalah adanya alasan yang cukup menduga adanya kekeliruan atau dengan kata lain bahwa kesilapan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit pihak lawan itu sepatutnya harus

mengetahui bahwa ia sedang berhadapan dengan seseorang yang silap.

Misalnya si penjual lukisan harus mengetahui bahwa si pembelinya mengira bahwa lukisan itu adalah buah tangan asli dari Basuki Abdullah dan ia memberikan pembeli itu dalam kesilapannya. Atau dalam hal penyangi yang mengetahui bahwa sang Direktur Operasi itu secara silap telah mengadakan kontrak dengan penyangi kesohor yang sama namanya”.⁴³

Kekeliruan atau kesilapan sebagaimana yang dikemukakan diatas adalah kekeliruan terhadap orang yang dimaksudkan dalam perjanjian. Jadi orang itu mengadakan perjanjian justru karena ia mengira bahwa penyangi tersebut adalah orang yang dimaksudkannya.

Dalam halnya ada unsur penipuan pada perjanjian yang dibuat, maka pada salah satu pihak terdapat gambaran yang sebenarnya mengenai sifat-sifat pokok barang-barang yang diperjanjikan, gambaran dengan sengaja diberikan oleh pihak lawannya.

Dalam hal penipuan inipun dapat pula diajukan sanksi atas dasar perbuatan melawan hukum atau sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata.

Perihal adanya penipuan itu harus dibuktikan, demikian hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1328 ayat 1 KUH Perdata. Yuriprudensi tgl. 18 Desember 1970 No. 698 K/Sip/1969 dalam hal penipuan ini menerangkan bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu penipuan atau tipu muslihat tidak cukup kalau seseorang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada sesuatu rangkaian kebohongan. Karena muslihat itu, pihak yang tertipu terjerumus pada gambaran yang keliru dan membawa kerugian kepadanya. Syarat kedua untuk sahny suatu perjanjian adalah, kecakapan para

⁴³ *Ibid*, hal. 24.

pihak. Untuk hal ini penulis kemukakan Pasal 1329 KUH Perdata, dimana kecakapan itu dapat kita bedakan :

- a. Secara umum dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian secara sah.
- b. Secara khusus dinyatakan bahwa seseorang dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian tertentu, misalnya Pasal 1601 KUH Perdata yang menyatakan batalnya suatu perjanjian perburuhan apabila diadakan antara suami isteri.

Sedangkan perihal ketidak cakapan pada umumnya itu disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap sebagaimana yang diuraikan oleh Pasal 1330 KUH Perdata ada tiga, yaitu :

- a. Anak-anak atau orang yang belum dewasa
- b. Orang-orang yang ditaruh di bawah pengampunan
- c. Wanita yang bersuami

Ketidak cakapan ini juga ditentukan oleh undang-undang demi kepentingan *curatele* atau orang yang ditaruh di bawah pengampunan itu sendiri. Menurut pasal 1330 KUH Perdata diatas wanita bersuami pada umumnya adalah tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, kecuali kalau ditentukan lain oleh undang-undang. Ia bertindak dalam lalu lintas hukum harus dibantu atau mendapat izin dari suaminya.

Hal ini mengingat bahwa kekuasaan sebagai kepala rumah tangga adalah besar sekali, seperti yang kita kenal dengan istilah *maritale macht*. Walau, demikian, melihat kemajuan zaman, dimana kaum wanita telah berjuang membela

haknya yang kita kenal dengan emansipasi, kiranya sudah tepatlah kebijaksanaan Mahkamah Agung yang dengan surat Edarannya No. 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 telah menganggap Pasal 108 dan Pasal 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya sudah tidak berlaku lagi.

Dalam halnya perjanjian-perjanjian yang dibuat mereka yang tergolong tidak cakap ini, pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan oleh mereka yang dianggap tidak cakap itu sendiri, sebab undang-undang beranggapan bahwa perjanjian ini dibatalkan secara sepihak, yaitu oleh pihak yang tidak cakap itu sendiri, akan tetapi apabila pihak yang tidak cakap itu mengadakan bahwa perjanjian itu berlaku penuh baginya, akan konsekwensinya adalah segala akibat dari perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap dalam arti tidak berhak atau tidak berkuasa adalah bahwa pembatalannya hanya dapat dimintakan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Pembatalan terhadap orang-orang tertentu dalam hal kecakapan membuat suatu perjanjian sebagaimana dikemukakan Pasal 1330 KUH Perdata tersebut, kiranya dapat kita mengingat bahwa sifat dari peraturan hukum sendiri pada hakekatnya selalu mengejar dua tujuan yaitu rasa keadilan di satu pihak dan ketertiban hukum dalam masyarakat di pihak lain. Maka demikianlah bilamana dari sudut tujuan hukum yang pertama ialah mengejar rasa keadilan memang wajarlah apabila orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya terikat oleh perjanjian itu harus pula mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyapi akan

tanggung-jawab yang harus dipikulkan dan tujuan yang satu inilah akan sulit diharapkan apabila orang-orang yang merupakan pihak dalam suatu perjanjian itu adalah orang-orang di bawah umur atau orang sakit ingatan atau pikiran yang pada umumnya dapat dikatakan sebagai belum atau tidak dapat menginsyapi apa sesungguhnya tanggung-jawab itu.

Pembatasan termaksud di atas itu kiranya sesuai apabila dipandang dari sudut tujuan hukum dalam masyarakat, yaitu mengejar ketertiban hukum dalam masyarakat, dimana seseorang yang membuat perjanjian itu pada dasarnya berarti juga mempertaruhkan harta kekayaannya. Maka adalah logis apabila orang-orang yang dapat berbuat itu adalah harus orang-orang yang sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya itu. Dimana kenyataan yang demikian itu tidaklah terdapat dalam arti orang-orang yang sungguh tidak ditaruh di bawah pengampuan atau orang-orang yang tidak sehat pikirannya, karena sebab-sebab lainnya ataupun pada diri orang-orang yang masih di bawah umur.

Selanjutnya syarat yang ketiga untuk sahnya satu perikatan adalah adanya hal tertentu yang diperjanjikan maka ini berarti bahwa apa yang diperjanjikan harus cukup jelas dalam arti barang atau benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata) dengan pengertian bahwa jumlahnya barang tidak menjadi syarat, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

Syarat yang ketiga ini menjadi penting, terutama dalam hal terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, guna dapat menetapkan apa-apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari pada pihak-pihak dalam perjanjian yang

mereka buat itu. “ Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan , maka dianggap tidak ada obyek perjanjian. Akibat tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian itu batal demi hukum (voidneiting) “. ⁴⁴

Akhirnya selalu syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian itu, Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sebagai syarat ke-empat ialah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian itu sendiri. Atau seperti dikemukakan R. Wirjono Prodjodikoro, yaitu : “Azas-azas hukum perjanjian, bahwa dengan pengertian causa adalah bukan hal yang mengakibatkan hal sesuatu keadaan belaka. Selanjutnya beliau mengatakan dalam pandangan saya, causa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya perjanjian itu “. ⁴⁵

Selaku suatu causa dalam perjanjian, haruslah berupa causa yang halal, dalam arti bahwa isi perjanjian itu harus bukan sesuatu hal yang terlarang.

“ Sebagai contoh dari suatu perjanjian yang mengandung causa yang terlarang, adalah si penjual hanya bersedia menjual pisaunya kalau si pembeli membunuh orang “ ⁴⁶

Sehubungan dengan perbedaan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian telah penulis kemukakan terlebih dahulu, yaitu syarat obyektif dan syarat subyektif, maka apabila syarat obyektif tersebut tidak dipenuhi, perjanjian itu dapat dikatakan batal demi hukum. Sedangkan dalam hal syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka terhadap perjanjian yang demikian itu salah satu pihak

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hal. 94.

⁴⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian, Ibid*, hal. 36.

⁴⁶ Subekti, *Op.Cit*, hal. 20.

mempunyai hak untuk menuntut perjanjian yang telah dibuat menjadi batal.

Dengan perkataan lain, bahwa bila syarat subyektif tidak dipenuhi maka dapat dituntut pembatalannya, sedangkan bila syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum.

C. Pengertian dan Sejarah Leasing

Kehadiran perusahaan *leasing* di Indonesia menciptakan suatu konsep baru untuk mendapatkan barang-barang modal serta dapat menggunakannya tanpa harus membeli atau memiliki barang tersebut.

Leasing adalah salah satu metode pembelanjaan yang sangat penting di dalam dunia usaha, karena dengan adanya leasing suatu badan usaha dapat memperoleh atau menggunakan alat-alat produksi juga barang-barang modal tanpa harus memilikinya sendiri. Ditinjau dari sudut pembangunan ekonomi, leasing dapat pula dikatakan sebagai salah satu cara untuk menghimpun dana yang terdapat di dalam masyarakat kemudian menginvestasikannya kembali ke dalam sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif. Karena itu, sarana leasing dapat merupakan alternatif yang baik bagi perusahaan modal atau yang hendak menghemat pemakaian dana tanpa harus kehilangan kesempatan untuk melakukan investasi.

Lebih memberi pengertian yang jelas mengenai *leasing*, Sri Suyatmi dan J. Sadiarto, berpendapat : *Leasing* atau *leasing company* adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara *finance lease* maupun *operating lease* yang digunakan oleh penyewa guna

usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.⁴⁷

Namun sampai saat ini undang-undang tentang leasing belum ada, maka sebagai landasan hukumnya keluar Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. KP/122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, yang sekaligus dikeluarkan pengertian leasing :

Leasing ialah setiap kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu jangka tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.⁴⁸

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa. Karena memang dasarnya *leasing* adalah sewa-menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa-menyewa.⁴⁹

Leasing dapat digolongkan dalam salah satu lembaga pembiayaan yang menurut Pasal 1 angka 2 Keputusan Presiden No. 39 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan “adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat”.

Leasing adalah suatu bentuk pemberian kredit yang meyerupai sewa beli (*huurkoop*), maka tidaklah mengherankan bahwa persamaan sepintas lalu

⁴⁷ Sri Suyatmi dan J. Sadiarto, *Problematika Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Arikha Media Cipta, 1992), hal. 8.

⁴⁸ Y. Sri Susilo dan kawan-kawan, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Salemba Empat, 2000), hal. 128.

⁴⁹ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal.7.

menimbulkan pengertian yang simpang siur tentang *leasing* di satu pihak dan sewa beli serta jual beli mencicil di lain pihak. Kiranya berguna kalau terlebih dahulu dibahas apa yang sesungguhnya diartikan sewa beli dan jual beli mencicil.⁵⁰

Sebagaimana diketahui, jual beli dapat dilakukan dengan tunai atau dengan mencicil (angsuran). Jual beli dengan mencicil dan sewa beli sebagai perbuatan hukum yang tidak diatur dalam KUH Perdata Indonesia, maka sebagai bahan perbandingan dilihat terlebih dahulu arti jual beli biasa seperti yang diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata : “jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.⁵¹

Melihat ketentuan isi Pasal 1457 KUH Perdata terhadap suatu kebendaan dalam jual beli, hanya ada satu kali pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati atau dua kali pembayaran bila jual beli itu dengan memakai uang panjar. Jelas bahwa perbedaan antara perjanjian jual beli biasa dan jual beli mencicil terdapat dalam cara pembayarannya. Dapat disimpulkan bahwa jual beli dengan mencicil merupakan suatu pengertian umum yang mencakup dua pengertian dan termasuk juga pengertian khusus, yaitu jual beli dalam arti kata sempit dan sewa beli.

Jual beli dengan mencicil dalam arti kata sempit adalah jual beli berdasarkan mana hak milik atas objek jual beli berpindah pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli, sekalipun harga jual belinya masih harus

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*, hal. 8.

dilunasi dalam beberapa angsuran. Perlu diperhatikan, bahwa bilamana pada saat perjanjian jual beli ditanda tangani, di samping penyerahan barangnya, juga dilakukan pembayaran pertama, maka angsuran berikutnya sedikit-dikitnya harus dua kali dan paling sedikit terdapat tiga kali pembayaran. Perlakuan ini merupakan syarat minimum bagi suatu jual beli mencicil, sebab bila terdapat hanya dua kali angsuran saja yaitu pembayaran pertama pada waktu penandatanganan perjanjian disertai dengan penyerahan barangnya dan yang kedua kalinya hingga lunas, maka jual beli semacam ini disebut jual beli biasa.⁵²

Sementara sewa beli adalah bentuk jual beli dengan mencicil dimana dengan tegas diperjanjikan barang harus diserahkan (*feittelijke levering*) oleh penjual kepada pembeli pada waktu perjanjian ditandatangani, namun hak milik atas barang tersebut tetap berada pada penjual dan baru akan beralih kepada pembeli pada saat angsuran terakhir dibayar oleh pembeli.

Perjanjian semacam ini sesungguhnya merupakan suatu penyimpangan dari ketentuan dalam Pasal 1459 KUH Perdata: “Hak milik atas barang yang dijual tidak berpindah kepada si pembeli, selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616”. Akan tetapi sudah dibenarkan oleh jurisprudensi sejak tahun 1902.

Sesungguhnya tidak perlu diragukan bahwa sewa beli merupakan suatu bentuk perluasan dari perjanjian jual beli, terbukti dengan semua unsur-unsur jual beli, yaitu penyerahan hak milik sebagai prestasi bagi penerimaan harga jual beli memang terdapat dalam jual beli. Adapun perbedaan antara sewa beli dan jual beli

⁵² *Ibid.*

biasa adalah bahwa dalam hal jual beli hak milik beralih pada saat penyerahan, sedangkan dalam hal sewa-menyewa pembayaran terakhir mengakibatkan hak milik tersebut beralih.

Pada dasarnya barang-barang yang dapat disewa belikan adalah semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari hasil produksi sendiri ataupun perakitan lainnya di dalam negeri kecuali apabila produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk itu. Perjanjian sewa beli diadakan dalam bentuk tertulis dan isinya paling tidak harus menyebutkan dengan tegas seluruh harga jual beli, jadwal angsuran dan besarnya setiap angsuran serta ketentuan mengenai kapan hak milik beralih dari penjual kepada pembeli. Penjual wajib menjamin bahwa pembeli akan dapat menikmati pemakaian barang dengan aman tanpa gangguan dari siapapun, dan juga terhadap cacat yang tidak kelihatan.

Sebaliknya pembeli wajib memelihara barang tersebut dengan baik, selain ia dilarang memindahkan barang tersebut kepada pihak lain. Kalaupun terjadi, maka perbuatan demikian tidak dapat merugikan pembeli pertama, karena dalam hal demikian berlaku ketentuan "*koop breektgeen huurkoop*". Dengan kata lain, semua kewajiban penjual akan beralih kepada pembeli terakhir, sedang pembeli pertama tetap akan menjadi pemilik barang itu segera setelah ia melunasi pembayaran angsuran terakhir.

Setelah membahas pengertian jual beli dan sewa beli, akan lebih jelas kalau kita membahas apa pengertian *leasing* itu. *Leasing* menciptakan suatu konsep baru untuk mendapatkan barang modal, serta menggunakan sebaik

mungkin tanpa harus membeli atau memiliki barang tersebut.⁵³

Meskipun *leasing* merupakan bentuk baru segi pembiayaan barang modal yang diperlukan oleh suatu perusahaan, akan tetapi pada hakekatnya *leasing* adalah suatu bentuk khusus sewa menyewa, karena perjanjian *leasing* memuat ketentuan-ketentuan juridis yang amat khas dan dibuat dengan pertimbangan-pertimbangan ekonomis yang khas pula. Maka dirasakan kurang memadai apabila istilah sewa menyewa dipakai bagi *leasing*. Oleh sebab itu istilah *leasing* tetap digunakan untuk menggambarkan bentuk perbuatan hukum yang baru. Selanjutnya dibandingkan dengan sewa menyewa biasa yang lazim kita kenal, perjanjian *leasing* menunjukkan perbedaan sebagai berikut :

Lessor baru akan membeli barang yang menjadi objek *leasing* setelah merundingkan dengan dan sepenuhnya atas petunjuk keinginan *lessee* (penyewa) yang memerlukan barang tersebut dan jenis barang yang akan disewakan ditentukan oleh *lessee*, bukan oleh *lessor*. Akibatnya bisa terjadi bahwa *lessor* menjadi pemilik dari beragam-ragam modal sesuai dengan keperluan para *lessee*. Kongkritnya adalah sebagai berikut, calon *lessee* pertama-tama akan menghubungi pembuat/penyalur barang modal yang diperlukan. Setelah antara mereka dicapai kata sepakat tentang jenis, harga, kualitas dan sebagainya barang tersebut, *lessor* akan membeli barang dimaksud selanjutnya barang yang akan dibeli itu akan diserahkan di tempat dimana perusahaan *lessee* berada.

⁵³ Djoko Prakoso, *Leasing dan Permasalahannya*, (Semarang: Dahara Prize, 1990), hal. 1.

D. Ciri dan Sifat Perjanjian Leasing

Perjanjian *leasing* antara *lessor* dan *lessee* mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Diadakan untuk jangka panjang sesuai dengan masa kegunaan ekonomis barang yang bersangkutan,
2. Harga sewa sama dengan harga beli barang ditambah dengan bunga,
3. Semua risiko berkenaan dengan objek *leasing* sepenuhnya ditanggung oleh *lessee*,
4. *Lessee* wajib memelihara dan mengasuransikan objek *leasing* atas biaya dan risiko sendiri,
5. *Lessor* tidak memberi jaminan apapun sehubungan dengan objek *leasing*, dan
6. Pada akhir masa *leasing*, *lessee* mempunyai pilihan, membeli atau menyewa lagi atau mengembalikan objek *leasing* kepada *lessor*.⁵⁴

Perjanjian *leasing* yang mempunyai ciri-ciri tersebut dinamakan *financial lease*, yang pada hakekatnya berbeda dari bentuk *leasing* lain, seperti *operating lease* dan *renting*. Dalam hal *operating leasing*, risiko ekonomis leasing berada pada *lessor* dan bukan pada *lessee* seperti halnya *financial leasing*.

Bentuk usaha *leasing* di Indonesia mulai timbul sejak tahun 1974, dengan adanya Surat Keputusan Bersama Menteri keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I74, tertanggal 7 Pebruari 1974, sebagai salah satu sistem usaha leasing relatif masih muda usianya.

⁵⁴ Munir Fuady, *Op.Cit*, hal. 9.

Seperti diketahui, *leasing* merupakan suatu bentuk usaha di bidang pembiayaan. Di lain pihak, bank melakukan usahanya dalam bidang pembiayaan juga. Sepintas lalu, bidang ini seolah-olah dilaksanakan oleh dua instansi yang berbeda. Di dalam kenyataannya memang pembiayaan yang dilakukan oleh usaha *leasing* tidak sama dengan pembiayaan yang dilakukan oleh bank. *Leasing business* sebagai suatu bentuk usaha di bidang pembiayaan, dianggap penting peranannya dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha *leasing* dalam perwujudannya adalah membiayai penyediaan barang-barang modal, yang akan dipergunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran berkala, yang disertai hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing*.

Dana merupakan salah satu sarana penting dalam rangka pembiayaan. Kalangan perbankan selama ini diandalkan sebagai satu-satunya suatu sumber dana dimaksud, sehingga keberadaan dana masih dianggap langka. Namun sekarang dengan adanya usaha *leasing*, maka perihal modal ini sebagian kecil dapat diatasi.

Berdasarkan cara ini, jelas akan dapat membantu guna meningkatkan perekonomian Indonesia dan diharapkan dapat berkembang dengan pesat pula. Jenis pembiayaan dengan menggunakan sistem *leasing* ini mulai banyak ditemukan di negara Indonesia, hal ini memang dapat dipahami mengenai sifat dari transaksi *leasing* itu sendiri yang mana menampung masalah-masalah yang tidak dapat dipecahkan dengan jenis pembiayaan biasa dari perbankan.

Setelah lebih dari sepuluh tahun *leasing* ada di Indonesia, banyak perkembangan-perkembangan yang berarti atas usaha *leasing*. Perkembangan ini tidak akan terjadi tanpa adanya dukungan dari masyarakat, terutama mereka yang secara langsung memperoleh manfaat dari *leasing* ini. Selain itu, pihak pemilik modal juga mempunyai andil atas perkembangan leasing di Indonesia dimana mereka menanamkan modalnya yang tidak sedikit jumlahnya. Mekanisme serta interaksi bisa terjadi karena selama ini pihak pemerintah, yang dalam hal ini adalah Departemen Keuangan, memberikan iklim yang baik yang memungkinkan *leasing* bisa tumbuh dengan baik.

Pada mulanya, yaitu sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia, hanya lima buah perusahaan *leasing* yang telah memperoleh izin usaha leasing ini. Selanjutnya disebabkan karena adanya sokongan serta bantuan, diantaranya dari Menteri Keuangan dan di kalangan para pengusaha tertentu jumlah peminat di dalam usaha leasing ini berkembang sedemikian rupa sehingga cukup menggembirakan, sampai pada saat ini di Indonesia sudah cukup banyak.

Berbicara tentang sifat dan bentuk perjanjian leasing, justru disinilah kesulitan penguraiannya, disebabkan rumit dan kompleksnya masalah perjanjian leasing. Kalau diteliti secara mendalam leasing memiliki kaitan dengan pengaturan keuangan, perjanjian sewa menyewa, pemberian kredit, sewa beli (*huurkoop*), pemberian jasa, juga di latar belakang oleh hukum serta perpajakan, di samping mempunyai sangkut paut dengan masalah ekonomi.

Dengan alasan ini sudah barang tentu dituntut agar memahami pula pengertian tentang : jual beli, jual beli angsuran, sewa beli, dan sewa-menyewa, kalau ditinjau dari segi hukum belum mempunyai pegangan yang mantap dan yang cocok dengan selera tentang *leasing* ini. Yang menjadi pokok persoalan adalah hubungan kontrak paling sedikit antara dua pihak yaitu *lessor* dan *lessee* yang menghendaki pemanfaatan objek lease tanpa menjadi pemilik menurut hukum.

Perkembangan usaha atau aktivitas *leasing*, kalau kita perhatikan secara praktek menyangkut tiga aspek yaitu hukum, pajak dan ekonomi. Titik tolak dalam masalah *leasing* semula didasarkan atas pemakaian barang *lease*. Untuk bisa menjadi pemakai bagi *lessee* merupakan tujuan utama walaupun dikehendaknya dapat pula menjadi pemilik barang tersebut. Tentu saja dengan memperhatikan untung ruginya yang secara seksama perlu penelitian.

Memperoleh hak atas suatu barang leasing bukan satu-satunya cara. Cara lain misalnya, sewa-menyewa dan sewa beli, di antara sekian banyak keuntungan hak optie pembelian merupakan salah satu segi keuntungan yang menarik bagi kedua belah pihak.

Mengingat beraneka ragamnya bentuk leasing ini, maka selain dari sifat umum, perlu pula kita meneliti sifat-sifat yang berkenaan dengan bentuk leasing, diantaranya dapat dilihat sebagai berikut :

1. Menyangkut barang (objek) khusus yang merupakan suatu kesatuan tersendiri.
- Yang dapat merupakan objek perjanjian leasing adalah barang bergerak maupun tidak bergerak. Pada umumnya barang yang dilease itu perlu

mempunyai harga sebagai kesatuan tersendiri. Bila tidak demikian akan dapat menimbulkan kesulitan, disini tampak perbedaan dengan sewa-menyewa. Pada persewaan, yang termasuk hak dapat merupakan objek perjanjian sesuai dengan apa yang disebut di atas, yaitu kesatuan tersendiri.

2. Memperoleh pemakaian barang merupakan tujuan utama.

Tujuan pokok utama kontrak *leasing* ialah pihak *lessor* memberikan kepada pihak *lessee* hak pemakaian atas barang tertentu selama waktu telah ditetapkan, dengan ketentuan selama jangka waktu itu *lessor* tetap merupakan pemilik barang yang menjadi objek perjanjian itu.

3. Ciri pada *leasing* selalu terdapat hubungan antara lamanya kontrak *leasing* dengan pemakaian barang yang merupakan objek *leasing*.

Pemakaian secara ekonomis dari barang bergerak biasanya berbeda dengan barang tidak bergerak, oleh karena yang disebut pertama biasanya jangka waktu kegunaannya lebih pendek daripada kedua, sehingga nilai ekonomisnya pun untuk barang bergerak lebih singkat. Walaupun ada perbedaan lamanya waktu pemakaian, bila ditinjau dari segi ekonomi kedua jenis barang merupakan objek *leasing* yang sama.⁵⁵

Setelah diuraikan sifat yang berkenaan dengan bentuk *leasing*, selanjutnya penulis menguraikan dua bentuk *leasing* yang umumnya dinamakan:

1. *Operating lease*, dan

2. *Direct lease*.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid.*, hal. 11.

⁵⁶ Komar Andasmita, *Serba-Serbi Tentang Leasing*, (Diterbitkan Oleh Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Jawa Barat, 1989), hal.15.

Oleh John Mc. Coy sebagaimana dikutip oleh Siswanto memaparkan bentuk leasing tersebut sebagai berikut :

Operating lease, untuk suatu tujuan perhitungan keuangan adalah lease yang tidak mempunyai kriteria *direct financial lease*. *Operating lease* ini pada umumnya diuraikan sebagai sewa jangka pendek dimana si pemakai dapat untuk menggunakan barang yang disewa masih dapat dianggap produktif. Sedangkan pihak yang menyewakan (*lessor*) memberikan pelayanan-pelayanan yang masih ada kaitannya dengan kontrak sewa tersebut, misalnya pelayanan pemeliharaan, asuransi, maupun pembayaran pajak.

Direct lease, hal ini masih ada kaitannya dengan sewa sistem bayar penuh serta tidak dapat dibatalkan, yaitu suatu metode untuk memberi biaya (*financing*) dimana pihak *lessor* berusaha untuk memperoleh kembali keseluruhan modal yang telah dikeluarkan untuk suatu pembelian barang yang telah ia sewakan, dari uang sewa yang harus dibayar oleh penyewa menurut perjanjian di dalam kontrak leasing.⁵⁷

E. Hubungan Hukum Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Leasing Pada NSC Binjai

Kota Binjai adalah salah satu Kota Administrasi dan merupakan kota satelit Medan dengan pertumbuhan jumlah penduduk, ekonomi, industri dan perdagangan cukup pesat. Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk maka terjadi pula peningkatan terhadap salah satu kebutuhan yang cukup mendasar dari setiap manusia, yaitu sarana transportasi yang murah dan efektif.

Dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan pentingnya transportasi khususnya mobil, maka PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai yang merupakan suatu lembaga pembiayaan dalam bentuk sewa guna usaha/leasing memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan transportasi, yaitu dengan cara membiayai atau memberikan kredit kepada masyarakat untuk

⁵⁷ Siswanto, *Peluang Bisnis di Indonesia dan Teknik Pembiayaan*, (Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo, 1984), hal. 73.

membeli mobil.

Di dunia otomotif secara garis besar terdapat dua cara untuk melakukan pembelian, yaitu:

- a. Cash, yaitu pembelian yang dilakukan secara tunai.
- b. Kredit, yaitu pembelian yang dilakukan melalui lembaga pembiayaan dan pembayarannya dilakukan dengan jangka waktu yang telah disepakati.

NSC Binjai selaku lembaga pembiayaan mobil secara garis besar membiayai masyarakat yang kurang mampu, untuk membeli mobil secara tunai, dengan cara menawarkan fasilitas pembelian, namun pembayaran melalui sistem pembayaran secara kredit dengan jangka waktu yang telah ditentukan yakni, kredit baik mobil baru atau mobil bekas.

Untuk pembiayaan mobil baru, NSC Binjai bekerja sama dengan dealer-dealer mobil yang ada di kota Binjai dengan cara membina hubungan atau relasi dengan showroom tersebut dengan tujuan bila ada yang membeli mobil di showroom tersebut dengan cara kredit melalui lembaga pembiayaan, maka showroom tersebut menganjurkan pembeli mobil untuk melakukan pembelian secara kredit melalui lembaga pembiayaan NSC Binjai.

Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan leasing di NSC Binjai, ada prosedur atau tahapan yang harus dilalui, yaitu:⁵⁸

1. Lessee memilih dan menentukan kendaraan yang dibutuhkan sekaligus memilih supplier atau dealer kendaraan yang dimaksud.
2. Lessee mengajukan permohonan leasing dengan mengisi formulir permohonan

⁵⁸ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

yang disediakan lessor dan menyerahkannya pada lessor disertai dokumen pelengkap, yaitu :

- a. Data pribadi pemohon.
 - b. Surat permohonan kredit.
 - c. Persetujuan suami atau istri.
3. Lessor mengevaluasi kelayakan kredit dengan mensurvei dan menganalisis data harta kekayaan pemohon serta melakukan pengecekan kendaraan yang diajukan oleh leasee.
 4. Lessor memutuskan untuk memberikan fasilitas leasing dengan syarat dan kondisi yang disetujui lessee (lamanya kontrak dan daftar perhitungan kredit).
 5. Lessee menandatangani perjanjian leasing dan dokumen lain seperti perjanjian asuransi, surat pengakuan hutang dengan penyerahan jaminan secara fidusia, surat pernyataan, dan surat ijin pengambilan barang apabila suatu saat terjadi wanprestasi.
 6. Perjanjian pembelian kendaraan ditandatangani oleh lessor dan suplier kendaraan tersebut.
 7. Suplier dapat mengirimkan kendaraan yang dileasingkan ke tempat lessee kemudian lessee menandatangani tanda penerimaan penyerahan kendaraan dan menyerahkannya kepada suplier.
 8. Suplier menyerahkan tanda penerimaan penyerahan kendaraan (yang diterima dari lessee), buku pemilikan kendaraan bermotor (BPKB) kepada lessor.
 9. Lessee membayar sewa secara periodik kepada lessor sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian leasing.

PT. NSC Binjai adalah sebuah perusahaan leasing yang berorientasi pada pembiayaan kendaraan roda empat (mobil). PT. NSC Binjai menjalin kerja sama dengan beberapa bank di Kota Binjai. Kerjasama ini berkaitan dengan kebutuhan dana dalam pembiayaan perusahaan leasing PT. NSC Binjai. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, pencairan dana pembiayaan leasing, lessee diharuskan menandatangani perjanjian yang klausulnya telah ditentukan.⁵⁹

Adapun dokumen perjanjian terdiri dari:⁶⁰

- a. Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan secara Fidusia
- b. Surat Perjanjian Pertanggungan Kendaraan Bermotor, yang klausulnya terdiri atas Bentuk Pertanggungan, Resiko Kerugian yang dijamin oleh Penanggung, Resiko yang tidak Dijamin, Syarat-syarat Pertanggungan, Pemberitahuan Kehilangan, Ganti Kerugian, Kerugian Total, Ganti Kerugian Pertanggungan Rangkap, Pertanggungan di Bawah Harga, Tindakan Pencegahan, Laporan Tidak Benar, Hilangnya Hak Ganti Kerugian, harga yang Sebenarnya, Berakhirnya Perjanjian, Peralihan Hak Pemilik, Berakhirnya Perjanjian Pertanggungan, Arbitrase, Penutup Tata Cara Klaim, Ikhtisar Pertanggungan dan Bukti
- c. Data Isian Pribadi, Pekerjaan, dan Data Personal yang dapat dihubungi dalam keadaan darurat
- d. Persetujuan Suami/Isteri
- e. Laporan Survey

⁵⁹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

⁶⁰ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

- f. Daftar Perhitungan Kredit
- g. Perjanjian Kredit
- h. Surat Pernyataan Angsuran
- i. Surat Pernyataan dan Kuasa
- j. Tanda Penerimaan Penyerahan Kendaraan
- k. *Transaction Sheet*
- l. Daftar Keabsahan Surat-Surat Kendaraan dan Pernyataan.

Dari kedua perusahaan yaitu pihak perbankan dan PT. NSC Binjai, semua prosedur pembiayaan akan berlangsung pada kantor PT. NSC, lessee tinggal menandatangani akta Perjanjian Leasing.⁶¹

Salah satu klausula yang terpenting dalam sewa dasar guna usaha pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai adalah pemberian Kuasa dari lessee kepada lessor untuk bertindak mewakili lessee menandatangani akta fidusia dan mengamankan obyek leasing.

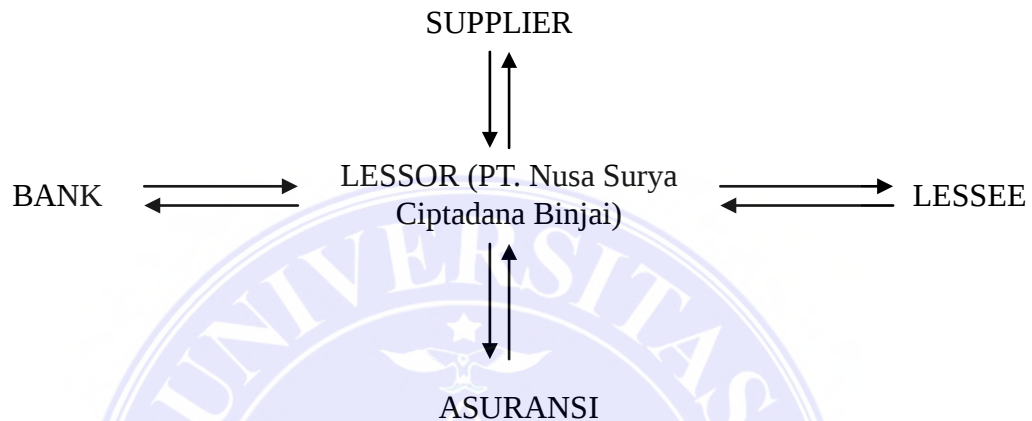
Dasar surat kuasa ini dijadikan landasan hukum bagi PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, untuk bertindak demi kepentingannya mengambil kembali obyek leasing dari tangan lessee yang wanprestasi.

Mekanisme kerja pembiayaan leasing pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai adalah sebagai berikut :

⁶¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

Gambar 1⁶²

Mekanisme Kerja Pembiayaan Leasing Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC)
Binjai



Gambar di atas dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Perjanjian Lessor dengan lessee adalah perjanjian Leasing.
2. Perjanjian lessor dengan supplier adalah perjanjian jual beli.
3. Perjanjian lessor dengan Bank adalah Perjanjian Kredit /pinjaman.
4. Perjanjian lessor dengan perusahaan Asuransi Perjanjian Pertanggungan.

Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, hubungan hukum dengan pihak konsumen dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai sebagai Lessor, membuat perjanjian dengan bank, yang berisi suatu perjanjian kredit yang tujuannya untuk penyaluran kredit dalam usaha leasing, sehingga bank dalam hal ini meminta jaminan dari lessor. Jaminan yang diberikan oleh PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai berupa BPKB dari kendaraan yang menjadi obyek leasing antara

⁶² Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai dengan lessee.

2. Bank, dalam posisinya sebagai founding dana bagi kegiatan lessor, dana perbankan dicairkan berdasarkan kebutuhan dari lessor dengan jaminan kebendaan, seperti fidusia atas barang leasing atau bukan yang merupakan milik lessee.
3. Suplier adalah Main Dealer yang mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, seperti PT Astra Internasional untuk kendaraan roda empat/mobil dan lain sebagainya. Supllier dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai hanya terikat suatu komitmen penjualan, menyangkut harga, dana pembelian yang diterima oleh supplier berupa dana tunai.
4. Konsumen adalah lessee dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai (lessor) membuat perjanjian kredit, di mana inti perjanjian tersebut adalah pengadaan kendaraan bagi lessee yang akan disewa oleh lessee dengan opsi membeli setelah waktu sewa selesai. Namun dalam perjanjian leasing antara lessee dan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai (lessor) sejak awalnya sudah mengarah ke pengadaan kendaraan dengan opsi membeli, sehingga dapat dikatakan lessee membuat perjanjian kredit karena dalam praktiknya lessee tidak pernah menandatangani perjanjian leasing yang ada dan yang ditandatangani adalah Perjanjian Kredit. Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dan kuasa pendaftaran fidusia yang menjadi satu dengan surat pengakuan hutangnya.
5. Asuransi dalam perjanjian yang diadakan oleh PT. Nusa Surya Ciptadana

(NSC) Binjai, pihak asuransi terdiri dari asuransi yang ditunjuk oleh lessor untuk menjamin pertanggungan obyek leasing antara lessor dan bank, serta ada pula asuransi yang diadakan sendiri oleh lessor untuk menjamin obyek leasing antara lessor dan lessee. Hal ini dimaksudkan bahwa apabila nanti dikemudian hari obyek leasing dari lessee yang wanprestasi tidak ditemukan atau musnah maka lessor akan aman asalkan ada pernyataan dari kepolisian terhadap kemusnahannya tersebut.

Dalam penerapan di lapangan/praktiknya, PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai ternyata tidak menerapkan model leasing sebagaimana dalam penerapan teori leasing yang benar, ini dapat dilihat dari :

1. Adanya bukti kwitansi yang menyatakan telah diterima sejumlah uang yang diberikan oleh lessor (PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai) kepada lessee.
2. Tidak adanya hak opsi, usaha leasing seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab terdahulu, bahwa leasing ada dua macam leasing yaitu *Operating lease*, leasing yang dalam usahanya tidak memberikan opsi membeli obyek atau benda leasing kepada lessee tetapi sekedar hanya menyewa, yang pada akhir masa kontrak obyek leasing kembali kepada lessor, sebagai pemilik dan lessee hanya penyewa. Jenis yang kedua adalah leasing sebagai *Financial lease*, opsi membeli atau menyewa kembali obyek leasing kepada lessee tetap ada, tinggal lessee berkehendak membeli atau tetap menyewa, konteks demikian yang tidak terdapat dalam perjanjian leasing (dari responden PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai) yang ada justru memberikan hak kepemilikan kepada lessee di akhir masa leasing tanpa memberikan hak opsinya, bahkan

cenderung obyek leasing sudah menjadi milik lessee, padahal teori yang mendasar kepemilikan lessee terhadap obyek leasing adalah merupakan opsi yang digunakan pada akhir masa kontrak, dengan pengecualian dapat diperjanjikan pada awal kontrak atau pada masa kontrak berlangsung dengan ketentuan penyerahan hak dibuat setelah masa kontrak berakhir dengan perjanjian pengalihan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dengan kesan bahwa obyek sudah menjadi milik lessee, memberikan kebebasan bagi lessee untuk menguasai sepenuhnya obyek leasing yang kenyataannya masih diangsur oleh lessee kepada lessor. Ini karena sejak semula perjanjian yang ada adalah perjanjian kredit kendaraan bermotor bukan perjanjian leasing.

3. Kedudukan lessor dalam finansial lease dengan jaminan fidusia adalah pihak perusahaan yang menawarkan jasa pembiayaan pada perorangan atau badan usaha yang membutuhkan modal tetapi terbatas dalam penyelenggaraan usahanya atau usaha baru yang masih memerlukan permodalan. Pada posisi ini yang mesti disadari oleh lessor bahwa prestasi terbesar ada padanya, hingga perlu garansi terhadap kebendaannya yang diberikan hak penggunaannya dan pengolahannya pada lessee, lessor perlu juga memperhitungkan bunga ditambah biaya sewa ditambah biaya penyusutan dari suatu obyek leasing, karena obyek leasing akan dibeli oleh lessee.

Dengan pertimbangan di atas dalam perjanjian finansial lease, lessor perlu meminta jaminan lain dari lessee sebagai pegangan pada lessor, proses dilapangan jaminan yang secara nyata merupakan milik lessee diserahkan pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai adalah berupa surat-surat kendaraan yang

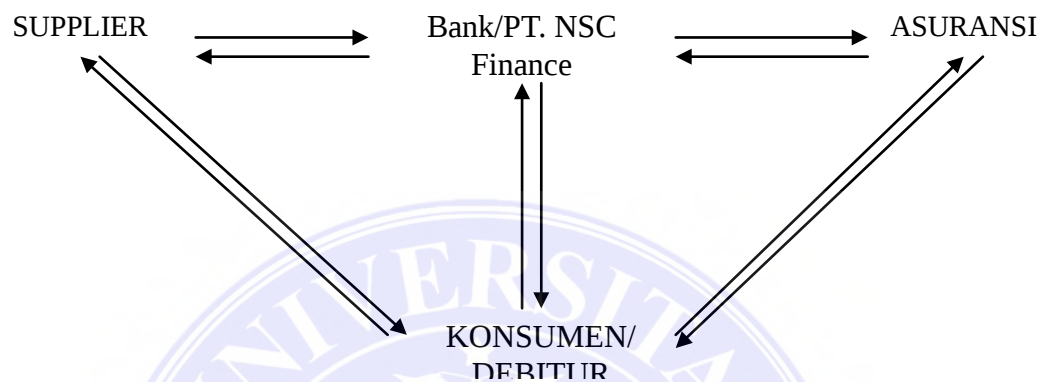
merupakan obyek leasing, pemberian jaminan terkesan dipaksakan menggunakan Perjanjian Fidusia sebagai lembaga jaminannya. Disadari atau tidak, perlu diketahui oleh lessor bahwa dalam perjanjian leasing, obyek leasing tidak dapat di fidusiakan karena pada hakikatnya obyek leasing masih merupakan milik lessor, hal ini yang dilanggar oleh PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, yaitu membebankan fidusia pada obyek leasing, tetapi karena di sini merupakan perjanjian kredit, kreditur bisa meminta jaminan kepada konsumen/debitur sebelum pencairan dana dan berhubung kredit yang diberikan di sini adalah kredit kendaraan bermotor maka kendaraan itu sendiri yang akan dijamin dengan menggunakan perjanjian fidusia.

Dengan penyimpangan-penyimpangan seperti tersebut di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa perjanjian yang terjadi antara konsumen/lessee dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai bukan merupakan perjanjian leasing, tetapi merupakan perjanjian kredit yang diberikan oleh Bank kepada konsumen/debitur yang membutuhkan dana/kendaraan, sedangkan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai sebagai wakil dari Bank atau bisa dikatakan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai sebagai perantara Bank, karena dalam perjanjian kredit tersebut konsumen tidak pernah menerima sejumlah uang dari kreditur, melainkan langsung diberikan dalam bentuk kendaraan bermotor. Tentang hak opsi yang tidak diberikan memang sudah sepantasnya, karena sejak awal perjanjian yang dibuat adalah perjanjian kredit.

Mekanisme kerja leasing pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai yang terjadi dalam praktik adalah sebagai berikut :

Gambar 2

Mekanisme Kerja Leasing Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai Yang Terjadi Dalam Praktik⁶³



Gambar di atas dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Perjanjian antara Bank/kreditur yang diwakili oleh PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai dalam menyalurkan kredit dari Bank dalam bentuk leasing dengan konsumen/debitur adalah perjanjian kredit.
2. Perjanjian antara kreditur dengan supplier adalah perjanjian jual beli, dalam hal ini supplier menerima pembayaran tunai dari kreditur.
3. Hubungan antara debitur dengan perusahaan asuransi adalah pertanggungan kredit dan pertanggungan kendaraan bermotor yang dalam hal ini yang bertindak sebagai penanggung sesuai dengan perjanjian pertanggungan kendaraan bermotor adalah PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai. Hal ini melanggar Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/2000, tentang perusahaan pembiayaan, lembaga pembiayaan yang dapat dijalankan oleh suatu perusahaan pembiayaan hanyalah sebagai berikut :

⁶³ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

- (a) Sewa Guna Usaha;
- (b) Anjak Piutang;
- (c) Usaha Kartu Kredit;
- (d) Pembiayaan Konsumen.

Sehingga perusahaan pembiayaan dilarang melakukan kegiatan usaha selain yang telah ditentukan di atas termasuk menyelenggarakan kegiatan usaha asuransi.

4. Hubungan antara debitur dengan supplier, yaitu supplier menyerahkan barangnya kepada debitur dan debitur menyerahkan surat tanda bukti penerimaan kepada supplier, untuk diserahkan kepada kreditur beserta BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor).

Dengan keadaan yang seperti ini sangat menguntungkan pihak Bank karena PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai ikut memasarkan produknya, tetapi tidak demikian dengan debitur, karena dengan prosedur yang demikian biaya pembelian menjadi lebih tinggi, karena otomatis PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai juga ingin memperoleh keuntungan yang diharapkan sebagai imbalan jasanya, dibandingkan dengan permohonan Kredit langsung pada Bank. Hanya saja apabila langsung menggunakan prosedur kredit melalui bank, memang bunganya lebih rendah tetapi prosedur yang ditempuh sangat berbelit dan bank tidak mau memberikan kredit kendaraan bermotor kepada perorangan yang tidak diketahui jelas karakternya, bank hanya mau memberikan kredit kendaraan secara kolektif melalui perusahaan pembiayaan atau kepada perorangan yang telah lama menjadi nasabahnya.

Suatu hal yang berkaitan dengan hubungan hukum konsumen dalam perjanjian leasing pada NSC Binjai adalah diterapkannya asas proporsionalitas. Asas proporsionalitas di dalam perjanjian lebih dimaknai sebagai asas yang menjunjung tinggi nilai-nilai keseimbangan antara para pihak sebagaimana yang diatur di dalam perjanjian. Keseimbangan dalam perjanjian tidak diartikan sebagai seimbang segalanya tetapi ingin menyadarkan para pihak akan kedudukan dan hak serta kewajibannya dalam perjanjian yang telah dibuat bersama.

Prinsip proporsionalitas di dalam kontrak yaitu adanya unsur pengakuan tentang adanya saling menghormati hak dan kewajiban para pihak sekaligus mempertahankan eksistensi masing-masing pihak yaitu debitur dan kreditur. Ada 2 makna yang terkandung di dalam prinsip keseimbangan ini yaitu:

1. Asas keseimbangan sebagai *asas etikel* yang bermakna suatu “keadaan pembagian beban di kedua sisi berada dalam keadaan seimbang”. Makna keseimbangan di sini berarti pada satu sisi dibatasi kehendak (berdasar pertimbangan atau keadaan yang menguntungkan) dan pada sisi lain keyakinan akan kemampuan, dalam batasan kedua sisi tersebut dapat diwujudkan.
2. Asas keseimbangan sebagai *asas yuridikal* artinya asas keseimbangan dapat dipahami sebagai asas yang layak atau adil dan selanjutnya diterima sebagai landasan keterikatan yuridikal dalam hukum kontrak di Indonesia. Dalam hal keseimbangan kontraktual terganggu, maka jalan keluar untuk melakukan pengujian daya kerja asas keseimbangan melalui tindakan, isi dan pelaksanaan perjanjian.⁶⁴

Jika para pihak memahami secara benar apa yang terdapat dalam kontrak atau perjanjian, pasti akan muncul itikad baik para pihak untuk memenuhi isi perjanjian selain itu akan berimplikasi terhadap keadilan dan proporsionalitas di dalam kontrak, sehingga kredit bermasalah akan terminimalisir dengan baik.

⁶⁴ Sunaryo, Hukum Lembaga Pembiayaan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 67.

Sebaliknya jika para pihak tidak memahami isi kontrak atau perjanjian dengan benar, maka akan terjadi kesalahpahaman dalam melaksanakan perjanjian sehingga kemungkinan akan wanprestasi terhadap salah satu pihak tidak akan terhindarkan.

Menurut Sri Gambir Melati Hatta dalam Agus Yudho Hernoko menyatakan bahwa asas keseimbangan juga dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan hak dan kewajibannya dalam perjanjian. Ketidakseimbangan posisi menimbulkan ketidakadilan, sehingga perlu diintervensi pemerintah untuk melindungi pihak yang lemah melalui penyeragaman syarat-syarat perjanjian. Selanjutnya menurut Ahmad Miru dalam Agus Yudho Hernoko, menyatakan bahwa keseimbangan antara konsumen-produsen dapat dicapai dengan meningkatkan perlindungan terhadap konsumen karena posisi produsen lebih kuat dibandingkan dengan konsumen. Dengan demikian, pikiran tersebut sejalan dengan sarjana lain yang menegaskan bahwa asas keseimbangan diartikan sebagai keseimbangan posisi para pihak.⁶⁵

Menurut Sutan Remy Sjahdeini dalam Agus Yudho Hernoko⁶⁶, menyatakan bahwa memahami keseimbangan para pihak yang berkontrak (bank-nasabah) dari posisi atau kedudukan para pihak yang (seharusnya) sama. sependapat dengan Sutan Remy Sjahdeini di atas menurut Mariam Darus Badruzaman sebagaimana yang dikutip oleh Agus Yudho Hernoko⁶⁷, menyatakan bahwa dalam hubungan bank-nasabah, menempatkan nasabah pada posisi yang

⁶⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 28.

⁶⁶ *Ibid*, hal. 27.

⁶⁷ *Ibid*.

lemah sehingga perlu dilindungi melalui campur tangan pemerintah terhadap substansi perjanjian kredit bank. Beranjak dari pendapat tersebut, maka asas keseimbangan dipahami sebagai keseimbangan posisi tawar para pihak dalam menentukan kehendaknya. Berkaitan dengan hal tersebut di atas jika dikaitkan dengan perjanjian leasing atau sewa guna usaha maka penerapan asas keseimbangan lebih diartikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian leasing yaitu lessor dan lessee harus mengetahui, dan memahami kedudukannya serta melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dan tertulis dalam kontrak sewa guna usaha/leasing tersebut, sehingga hal ini akan berimplikasi terhadap penerapan prinsip itikad baik para pihak dalam perjanjian leasing.

Pemahaman yang baik terhadap hak dan kewajiban antara pihak lessor dan lessee di atas merupakan salah satu penerapan asas proporsionalitas yang tentunya akan berimplikasi pada pelaksanaan perjanjian leasing dengan baik ke depannya, selain itu dalam perjanjian leasing penerapan asas proporsionalitas juga tercermin dari sikap para pihak yang saling menghormati dan saling menjunjung tinggi kedudukan hukum diantara mereka sehingga terjalin hubungan yang nyaman, serasi dan harmonis dalam pelaksanaan perjanjian.

Hubungan hukum konsumen juga terjadi dengan asas kontraktual dalam hukum perjanjian itu sendiri sebagaimana dimuat dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian baik syarat subyektif maupun syarat obyektif berarti pula suatu perjanjian yang telah dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang telah membuatnya. Dengan kata lain, memenuhi

unsur tertentu Pasal 1338 KUH Perdata yang mengandung asas kebebasan berkontrak.

Adapun yang dimaksud syarat subyektif disini ialah para pihak dalam perjanjian *leasing* sekurang-kurangnya ada dua pihak yaitu *lessor* yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk menyediakan barang modal, dan pihak *lessee* yang menggunakan barang modal dengan pembayaran harga sewa guna secara berkala sebagai imbalannya.⁶⁸

Berdasarkan praktek di negara-negara *common law system*, indikasi dari ketiadaan asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian dapat dilihat pada ada tidaknya menyebutkan jangka waktu tertentu untuk pokok permasalahan (obyek) yang diperjanjikan dan atau disebut tidaknya besar/ jenis prestasi/kontra prestasi dari pihak-pihak dalam perjanjian. Kedua hal ini dipandang penting karena jika tidak secara tegas disebutkan jangka waktu dan besar / jenis prestasi (kontra prestasi) dalam suatu perjanjian, dianggap bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak karena membatasi usaha/perdagangan tanpa batas waktu serta besar jenis prestasinya.

Kriteria tersebut diatas bila dihadapkan dengan perjanjian *leasing* kedua hal yang dipersoalkan ini sekiranya telah terakomodir dalam perjanjian sewa guna usaha (*lease agreement*). Masa sewa guna usaha dalam perjanjian biasanya dihitung sejak ditanda tangannya perjanjian dan berakhir pada waktu *lessee* menyelesaikan secara tuntas seluruh kewajibannya kepada *lessor* sesuai dengan perjanjian yang dibuat.pada Pasal 13. Dalam Pasai 3 S.K. Menteri Keuangan

⁶⁸ Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Buku Dalam Praktek Perusdhaan Perdagangan*, (Bandung: Citra Adytia Bakti, 2005), Hal. 145

Nomor 1169/ KMK.01/ 1991 dinyatakan kegiatan sewa guna (*leasing*) digolongkan sebagai sewa guna dengan hak opsi apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Jumlah pembayaran sewa guna selama masa sewa guna pertama di tambah dengan nilai sisa barang modal harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan yang menyewa gunakan;
- b. Masa sewa guna ditetapkan sekurang-kurangnya dua tahun untuk barang modal golongan satu, tiga tahun untuk barang golongan dua dan tiga, dan tujuh tahun untuk golongan bangunan;
- c. Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi penyewa guna.

Adapun mengenai penggolongan barang modal yang disewa-guna usaha diatur dalam pasal 5 Keputusan menteri Keuangan Nomor 1169/ KMK. 01/1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan berlandaskan pada Pasal 11 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang pajak penghasilan.

Perihal prestasi dan kontra prestasi pun jelas dalam perjanjian *leasing*, yaitu *lessor* memberi prestasi berupa barang modal kepada *lessee* dan sebaliknya *lessee* memberi kontra prestasi kepada *lessor* berupa pembayaran secara berkala selama jangka waktu yang telah disepakati bersama. Hal menarik dalam perjanjian *leasing* (perjanjian sewa guna usaha /*lease agreement*) adalah kedudukan *lessee* yang boleh dikatakan cukup lemah jika dibandingkan dengan *lessor*. Pasal 18 tentang simpanan jaminan, pasal 10 tentang asuransi atas barang modal, dan pasal 12 tentang pernyataan-pernyataan dan janji-janji dalam perjanjian sewa guna

usaha, merupakan bukti bahwa kedudukan *lessee* sebagai pihak yang membutuhkan barang modal, ditempatkan pada posisi yang sangat tidak menguntungkan. Pasal 18 menentukan bahwa *lessee* wajib membayar sejumlah uang simpanan kepada *lessor* pada permulaan masa sewa untuk menjamin kelancaran pembayaran *lease* dan hak untuk menggunakan uang jaminan itu ada pada *lessor* baik untuk pembayaran yang menurut pertimbangan *lessor* wajib dibayar oleh *lessee*.

Pasal 10 menentukan bahwa *lessee* sebagai pemakai barang modal wajib mengasuransikan obyek *lease* atas biaya sendiri, tetapi dalam polis asuransi tersebut harus ditegaskan antara lain bahwa:

- a. Secara eksplisit menetapkan bahwa obyek *lease* adalah milik *lessor*;
- b. Polis dikeluarkan atas tanggungan *lessor* dan *lessee*;
- c. Melepaskan setiap hak atas ganti rugi perusahaan asuransi terhadap *lessor*, sekalipun kerusakan diakibatkan oleh cacat konstruksi atau *force majeure* atau disebabkan oleh mala petaka;
- d. Menetapkan bahwa bagi hak *lessor* untuk menggantikan dirinya terhadap *lessee* bagi pembayaran premi selama *lessor* menganggap perlu.⁶⁹

Kemudian dalam pasal 5 ditegaskan bahwa pemeliharaan obyek *lease*, pemberian label pada obyek *lease* sebagai milik *lessor*, larangan melakukan perubahan pada obyek *lease*, larangan menjual /menggadaikan atau menawarkan kredit obyek *lease*, larangan mempercayakan obyek *lease* kepada pihak ketiga memberikan laporan kepada *lessor* jika terjadi sesuatu kejadian atau kelalaian, *lessee* harus melakukan usahanya dengan wajar dan lain-lain⁵⁹ mengindikasikan betapa lemahnya kedudukan *lessee* sebagaimana telah dikemukakan diatas. Hal

⁶⁹ *Ibid.*

ini terkesan terpaksa harus diterima oleh *lessee* karena sangat membutuhkan barang modal. Dan kondisi inilah yang dimanfaatkan oleh *lessor* untuk mengikat *lessee* dengan ketentuan dan kewajiban yang mau tidak mau menguntungkan pada posisi *lessor*.

Dari perspektif “*Unjust Enrichment Doctrine*” dalam *common law system* (suatu prinsip umum bahwa seseorang tidak boleh memperkaya diri sendiri secara tidak adil dari biaya pihak lain). Pada *leasing* posisi *lessee* tersebut khususnya dengan kewajiban membayar semua beban yang timbul dalam perjanjian yang seyogyanya ditanggung bersama *lessor* dapat dikualifikasikan sebagai upaya *lessor* untuk memperkaya diri sendiri secara tidak adil. Kriteria yang diajukan untuk menentukan apakah seseorang telah memperkaya diri sendiri menurut doktrin ini adalah:

- a. Ada sesuatu manfaat atau keuntungan yang diperbuat salah satu pihak kepada pihak lain;
- b. Manfaat atau keuntungan ini berharga atau dimengerti oleh pihak lain;
- c. Pihak lain menahan manfaat itu adalah merupakan hal yang tidak patut bila tidak disertai dengan pembayaran.⁷⁰

⁷⁰ *Ibid*, hal. 79.

BAB III

PENYELESAIAN MASALAH YANG TIMBUL AKIBAT WANPRESTASI OLEH DEBITUR DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN PADA NUSA SURYA CIPTADANA (NSC) FINANCE BINJAI

A. Wanprestasi

Di dalam setiap pekerjaan timbal-balik selalu ada 2 (dua) macam subjek hukum, yang masing-masing subjek hukum tersebut mempunyai hak dan kewajiban secara bertimbal balik dalam melaksanakan perjanjian yang mereka perbuat.

Perjanjian kerja merupakan suatu perjanjian bertimbal-balik, kedua subjek hukumnya, yaitu pihak pemberi kerja dan penerima kerja tentu mempunyai hak dan kewajiban secara bertimbal-balik sebagaimana diuraikan penulis terdahulu.

Di dalam suatu perjanjian ada kemungkinan salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian atau tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang telah mereka sepakati bersama-sama. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, atau lebih jelas apa yang merupakan kewajiban menurut perjanjian yang mereka perbuat, maka dikatakan bahwa pihak tersebut wanprestasi, yang artinya tidak memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian.

Wirjono Prodjodikoro, mengatakan: “Wanprestasi adalah berarti ketiadaan suatu prestasi dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk

wanprestasi”.⁷¹

Lebih tegas Mariam Darus Badruzaman, mengatakan bahwa: “Apabila dalam suatu perikatan si debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan debitur itu wanprestasi”.⁷²

Dari uraian tersebut di atas, jelas kita dapat mengerti apa sebenarnya yang dimaksud dengan wanprestasi itu. Untuk menentukan apakah seorang (debitur) itu bersalah karena telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seseorang itu dikatakan lalai atau alpa tidak memenuhi prestasi.

Sebagaimana biasanya akibat tidak dilakukannya suatu prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian, maka pihak lain akan mengalami kerugian. Tentu saja hal ini sama sekali tidak diinginkan oleh pihak yang menderita kerugian, namun kalau sudah terjadi, para pihak hanya dapat berusaha supaya kerugian yang terjadi ditekan sekecil mungkin.

Dalam hal terjadinya wanprestasi, maka pihak lain sebagai pihak yang menderita kerugian dapat memilih antar beberapa kemungkinan, yaitu :

- a. Pihak yang dirugikan menuntut pelaksanaan perjanjian
- b. Pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi
- c. Pihak yang dirugikan menuntut pelaksanaan perjanjian disertai ganti rugi
- d. Pihak yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian
- e. Pihak yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

⁷¹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur, 1991), hal. 44.

⁷² Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hal. 33.

Dari beberapa kemungkinan penuntutan dari pihak yang dirugikan tersebut di atas bagi suatu perjanjian timbal-balik oleh ketentuan pasal 1266 KUH Perdata diisyaratkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada hakim.

Dengan demikian berdasarkan Pasal 1266 KUH Perdata, apabila satu pihak wanprestasi maka pihak yang dirugikan dapat menempuh upaya hukum dengan menuntut pembatalan perjanjian kepada hakim.

Ada berbagai model bagi para pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya sudah setuju untuk dilaksanakannya. Model-model wanprestasi tersebut menurut Munir Fuadi adalah sebagai berikut:

- a. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi
- b. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi.
- c. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi.⁷³

Subekti mengemukakan bahwa: Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan
- c. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat
- d. Melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilaksanakannya.⁷⁴

Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi, dalam ilmu hukum perjanjian dikenal dengan suatu doktrin yang disebut dengan doktrin pemenuhan

⁷³ Munir Fuady, *Op.Cit*, hal. 89.

⁷⁴ Subekti, *Op.Cit*, hal. 23.

prestasi substansial, yaitu suatu doktrin yang mengajarkan bahwa sungguhpun satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna, tetapi jika dia telah melaksanakan prestasinya tersebut secara substansial, maka pihak lain harus juga melaksanakan prestasinya secara sempurna. Apabila suatu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara substansial, maka dia disebut tidak melaksanakan perjanjian secara material.

Berdasarkan hal tersebut, jika telah dilaksanakan *substansial performance* terhadap perjanjian yang bersangkutan, tidaklah berlaku lagi doktrin *exceptio non adimpleti contractus*, yakni doktrin yang mengajarkan bahwa apabila satu pihak tidak melaksanakan prestasinya, maka pihak lain dapat juga tidak melaksanakan prestasinya.

B. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

Overmacht adalah suatu keadaan yang dapat atau yang tidak dapat diketahui sebelumnya, yang menyebabkan kesukaran dalam pelaksanaan kontrak, yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan perikatan. Di dalam KUHPdata, soal keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245.

Kedua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi. Dasar pembuat undang-undang dimasukkannya *Overmacht* dalam bagian yang mengatur ganti rugi, ialaha suatu alasan untuk membebaskan seseorang dari kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Debitur yang tidak dapat membuktikan bahwa tidak terlaksana prestasi bukan karena kesalahannya, diwajibkan membayar gantirugi. Sebaliknya debitur

bebas dari kewajiban membayar ganti rugi, jika debitur karena keadaan memaksa tidak memberi atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau telah melakukan perbuatan yang seharusnya ia tidak lakukan.

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat.

Keadaan memaksa menghentikan bekerjanya perikatan dan menimbulkan berbagai akibat yaitu:⁷⁵

- a) Kreditor tidak dapat lagi memintai pemenuhan prestasi.
- b) Debitur tidak lagi dapat dinyatakan wanprestasi, dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi.
- c) Resiko tidak beralih kepada debitur.
- d) Kreditor tidak dapat menuntut pembatalan pada persetujuan timbal-balik.

Mengenai keadaan memaksa ada dua teori, yaitu teori obyektif dan teori subjektif: Menurut teori obyektif, debitur hanya dapat mengemukakan tentang keadaan memaksa, jika pemenuhan prestasi bagi setiap orang mutlak tidak mungkin dilaksanakan. Misalnya, penyerahan sebuah rumah tidak mungkin dilaksanakan karena rumah tersebut musnah akibat bencana tsunami.

Menurut teori subyektif terdapat keadaan memaksa jika debitur yang bersangkutan mengingat keadaan pribadinya tidak dapat memenuhi prestasinya. Misalnya, A pemilik industri kecil harus menyerahkan barang kepada B, dimana

⁷⁵ Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), hal. 221.

barang-barang tersebut masih harus dibuat dengan bahan-bahan tertentu, tanpa diduga bahan-bahan tersebut harganya naik berlipat ganda, sehingga jika A harus memenuhi prestasinya ia akan menjadi miskin. Dalam hal ini ajaran subyektif mengakui adanya keadaan memaksa. Akan tetapi jika menyangkut industri besar maka tidak terdapat keadaan memaksa.⁷⁶

Keadaan memaksa dapat bersifat tetap dan sementara. Jika bersifat tetap maka berlakunya perikatan berhenti sama sekali. Misalnya, barang yang akan diserahkan diluar kesalahan debitur terbakar musnah.

Sedangkan keadaan memaksa yang bersifat sementara berlakunya perikatan ditunda. Setelah keadaan memaksa itu hilang, maka perikatan bekerja kembali. Misalnya, larangan untuk mengirimkan suatu barang dicabut atau barang yang hilang ditemukan kembali.

C. Penyelesaian Masalah Yang Timbul Akibat Wanprestasi Oleh Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai

Dalam suatu transaksi dan atau perjanjian dalam bentuk apapun, kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Apabila dalam suatu perjanjian si debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maka dapat dikatakan ia telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikatakan bahwa ia telah lalai atau alpa atau ingkar janji atau bahkan

⁷⁶ *Ibid.*, hal. 223.

melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang dilarang/tidak boleh dilakukan. Hal ini berakibat hukum yakni pihak/para pihak yang dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari prestasi atau konsekwensi lain yang di atur dalam perjanjian (ganti kerugian).

Bentuk-bentuk dari wanprestasi, yaitu :

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali.
2. Melakukan prestasi yang keliru.
3. Terlambat melakukan prestasi.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan.

Demikian pula dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan leasing pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, timbul hambatan dan atau masalah yang menyertainya. Adapun masalah yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan antara konsumen (customer) dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, adalah keterlambatan dan atau penunggakan pembayaran angsuran oleh konsumen/customer.

Faktor penyebab keterlambatan pembayaran angsuran atau penunggakan pembayaran, yaitu :⁷⁷

1. Transfer melalui bank belum masuk ke rekening PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai .
2. Konsumen (customer) lupa tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.
3. Tanggal jatuh tempo pembayaran berbenturan waktunya dengan tanggal penerimaan gaji.

⁷⁷ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

4. Konsumen terkena musibah atau bencana.
5. Konsumen (customer) memindahtangankan atau menggadaikan obyek pembiayaan tanpa sepengetahuan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai.
6. Konsumen (customer) raib/ melarikan diri.
7. Alamat customer berbeda dengan catatan komputer atau alamatnya tidak benar/fiktif.
8. Customer yang mengajukan permohonan pembiayaan hanya atas nama sedangkan obyek pembiayaan digunakan oleh orang lain (tanpa pertanggung jawaban).
9. Konsumen (customer) melakukan over kredit tanpa sepengetahuan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai.

Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai menjelaskan bahwa prosedur penanganan terhadap konsumen (customer) dalam hal pembayaran angsuran di bagi menjadi 8 tahap, yaitu :⁷⁸

1. Sebelum jatuh tempo/ sampai tanggal jatuh tempo.

Head Office PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai mengingatkan customer melalui sms interaktif pada nomor hand phone masing-masing konsumen (customer), bahwa tanggal pembayaran angsuran telah jatuh tempo.

2. Tanggal jatuh tempo (1-3 hari).

Desk Coll PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai mengingatkan kembali nasabah, serta melakukan konfirmasi melalui telepon bahwa tanggal pembayaran angsuran telah jatuh tempo dan meminta nasabah untuk segera

⁷⁸ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

melakukan pembayaran.

3. Customer over due (4-15 hari).

Customer yang terlambat melakukan pembayaran untuk kategori over due 4-15 hari, akan mendapat kunjungan dari Collector dan akan diberikan Surat Peringatan 1 atau Somasi 1. Collector akan menjelaskan mengenai jatuh tempo pembayaran, serta mengingatkan customer untuk segera membayar angsuran serta memberitahukan sangsi-sangsi apabila customer terlambat melakukan kewajibannya tersebut. Untuk nasabah First Payment Default akan dilakukan survey ulang guna memastikan apakah keterlambatan tersebut terjadi karena faktor kesalahan survey yang dilakukan oleh surveyor, ataukah memang kesalahan nasabah yang bersangkutan. Hasil survey ulang tersebut akan dilaporkan kepada *Account Receivable Section Head*.

4. Customer over due (16-30 hari).

Customer dengan kategori keterlambatan pembayaran 16 sampai 25 hari juga akan mendapat kunjungan Collector, dan akan diberikan Surat Peringatan 2 atau Somasi 2. *Account Receivable Operational* harus melakukan cross check apakah obyek pembiayaan (kendaraan bermotor) masih ada pada customer atau tidak, di pakai oleh siapa, di mana keberadaannya, apakah ada pengalihan kepada pihak lain atau tidak, serta mengingatkan kepada customer untuk tetap bertanggung jawab terhadap kewajibannya. Apabila dari informasi customer diketahui bahwa obyek pembiayaan telah dialihkan kepada pihak lain, maka akan dilakukan pelacakan lebih lanjut sampai obyek pembiayaan ditemukan. Namun jika customer maupun obyek pembiayaan (kendaraan bermotor)

sudah tidak dapat ditemukan (raib), maka *Account Receivable Operational* harus mencari informasi di lingkungan sekitar tempat tinggal customer. Untuk kasus obyek pembiayaan yang telah dipindahtangankan atau raib, maka *Account Receivable Operational* wajib memberitahukan kepada *Account Receivable Section Head* untuk segera melakukan langkah-langkah penarikan obyek pembiayaan (kendaraan bermotor), dengan meminta bantuan *Remedial Section Head*. Disertakan pula analisa kasus dari customer yang bersangkutan.

5. Customer over due (31- 60 hari).

Customer dengan over due 31 sampai 60 hari akan tetap mendapat kunjungan dari Collector serta akan mendapat Surat Panggilan. Pada kondisi ini, *Account Receivable* harus sudah dapat menganalisa penyebab over due termasuk dimana posisi obyek pembiayaan dan keberadaan customer. *Account Receivable Operational* melakukan usaha penagihan sesuai dengan dasar analisa penyebab over due.

6. Customer over due (61 – 90 hari).

Pada kategori over due yang memasuki 61 sampai 90 hari tidak lagi ditangani oleh *Account Receivable Section Head*, tetapi akan di tangani lebih lanjut oleh *Remedial Section Head*. Apabila tidak ada tanda-tanda customer akan membayar angsuran dan kendaraan masih berada ditangan customer, maka *Remedial Operational* melalui Eksekutor/Debt Collector akan melakukan penarikan terhadap obyek pembiayaan (kendaraan bermotor). Sebelum dilakukan penarikan maka akan dipersiapkan terlebih dahulu data-data dan dokumen pendukung. Pada proses penarikan obyek pembiayaan (kendaraan

bermotor), dilakukan pendekatan kepada customer secara baik-baik (negosiasi secara kekeluargaan) sehingga proses penarikan dapat berjalan dengan lancar. Dalam proses penarikan tersebut apabila diperlukan dapat melibatkan aparat desa seperti Ketua RT/ RW/ Kepala Desa setempat. Segera setelah penarikan obyek pembiayaan dari customer dilakukan, maka disiapkan Berita Acara Serah Terima Kendaraan (BASTK) sambil menunggu reaksi dari customer untuk menyelesaikan permasalahan di kantor PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai .

7. Customer over due lebih dari 91 hari.

Customer dalam posisi ini sudah mendapat penanganan serius dari Remedial Operational dan sudah dikategorikan Potential Bed Debt. Apabila sampai saat ini obyek pembiayaan (kendaraan bermotor) belum ditemukan keberadaannya dan customer tersebut susah ditangani, maka Remedial Operational harus segera melakukan tindakan untuk memproses melalui Lawyer/ Pengacara, atau aparat kepolisian. Bila perlu melakukan shock terapi untuk customer yang bandel dengan melakukan proses hukum penahanan karena telah melakukan tindak pidana penggelapan kendaraan jaminan. Remedial Operational juga akan bekerjasama dengan aparat kepolisian untuk mencari keberadaan kendaraan bermotor, dan membuat surat pemblokiran STNK/BPKB ke Polres setempat.

8. Customer over due lebih dari 150 hari.

Customer yang berada dalam posisi ini akan dilakukan Write Off atau pemutihan, dimana obyek pembiayaan (kendaraan bermotor) biasanya telah

hilang dan tidak dapat ditemukan. Namun tetap wajib dilakukan usaha – usaha recovery. Remedial Section Head akan melakukan kerjasama dengan Debt Collector/Eksekutor dan aparat kepolisian untuk mencari keberadaan kendaraan.

Penarikan obyek pembiayaan yang merupakan barang jaminan dilakukan oleh Remedial Operational melalui Eksekutor/ Debt Collector. Dalam melakukan penarikan obyek pembiayaan tersebut maka dokumen–dokumen yang diperlukan di analisa dan di cek kelengkapannya. Adapun dokumen yang perlu disiapkan yaitu: Surat Kuasa, Kartu *Account Receivable* (Kartu A/R), dan Berita Acara Serah Terima Kendaraan (BASTK).

Keadaan-keadaan sebagaimana disebutkan di atas berlaku pada kondisi konsumen dalam keadaan apapun baik pelunasan kreditnya tinggal 3 bulan lagi atau masa panjang lagi.⁷⁹

Selain itu hal–hal yang sangat perlu diketahui oleh setiap Eksekutor sebelum melakukan penarikan obyek pembiayaan adalah :

1. Pemahaman terhadap isi perjanjian pembiayaan konsumen antara customer dengan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai , khususnya mengenai hak dan kewajiban masing– masing pihak serta segala resikonya.
2. Pemahaman mengenai atas hak mengapa PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai melakukan penarikan obyek pembiayaan, yang dalam hal ini adalah kendaraan bermotor.

⁷⁹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

3. Kemampuan untuk bernegosiasi.⁸⁰

Apabila eksekutor gagal dalam melaksanakan tugasnya, dalam arti penarikan obyek pembiayaan gagal dilaksanakan, maka idealnya akan ditempuh jalur hukum, yaitu pengajuan gugatan perdata ataupun pelaporan tindak pidana. Dalam mengajukan gugatan ataupun pelaporan tindak pidana maka syarat/kelengkapan data yang diperlukan, meliputi :

1. Kronologis Permasalahan dan Tindakan yang diperlukan.
2. Copy Perjanjian Pembiayaan Konsumen (PPK) dan Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia.
3. Kartu *Account Receivable* (Kartu A/R)
4. Somasi / Surat Peringatan.⁸¹

Menurut Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Surat Peringatan/ Somasi sangat penting/sangat perlu untuk dilampirkan karena dalam hal pembuktian tentang wanprestasi memang cukup dibuktikan dengan lewatnya jatuh tempo pembayaran, dan somasi tidak disyaratkan. Akan tetapi secara lazimnya bahwa untuk dikatakan orang tersebut sudah tidak beritikad baik adalah bahwa setelah di tegur dan di somasi orang tersebut tidak mengindahkannya.⁸²

Dalam upaya menindaklanjuti penanganan customer bermasalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka perlu dipahami terlebih dahulu

⁸⁰ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

⁸¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

⁸² Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

tentang apa yang di maksud dengan masalah collection yang terkait dengan aspek hukum, yaitu adanya permasalahan penagihan angsuran hingga penarikan kendaraan yang terkait dengan aspek hukum pidana dan perdata yang terjadi pada saat penagihan pembayaran angsuran, dan atau setelah penarikan kendaraan bermotor sebagai obyek pembiayaan selesai dilaksanakan.

Adapun permasalahan yang dikategorikan terkait dengan aspek hukum, antara lain sebagai berikut:⁸³

- a. Customer menggunakan pengacara dan atau melaporkan permasalahannya ke aparat terkait (kepolisian dan atau aparat hukum manapun) sehingga memerlukan penanganan collection secara hukum.
- b. Kendaraan yang menjadi obyek pembiayaan digadaikan atau di jual ke pihak lain tanpa tanpa seijin dari PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai.
- c. Adanya laporan kepada pihak yang berwajib terhadap eksekutor/debt collector yang terkait dalam melaksanakan tugasnya, yaitu melakukan penarikan obyek pembiayaan (kendaraan bermotor).
- d. Adanya permasalahan hukum tertentu yang secara khusus memerlukan kehadiran legal, misalnya permasalahan collection yang terkait dengan pengadilan atau tugas khusus lain yang diinstruksikan oleh departement.

Beberapa aspek yuridis yang harus diperhatikan dalam mengkaji terjadinya suatu tindak pidana yang terkait dengan perjanjian pembiayaan konsumen, khususnya pembiayaan kendaraan bermotor roda dua pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai, yaitu :

⁸³ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

1. Tindak Pidana Penggelapan (Pasal 372 KUHP).

Suatu perbuatan sudah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penggelapan, apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Barang siapa
- b. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum
- c. Barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain
- d. Benda-benda ditanggannya bukan karena kejahatan

Tinjauan terhadap Pasal 372 KUHP

Timbulnya hutang konsumen pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai , karena konsumen/customer telah mendapatkan fasilitas pembiayaan untuk membeli barang yang menjadi obyek pembiayaan, dalam hal ini khususnya kendaraan bermotor. Untuk menjamin kembali hutangnya, konsumen/customer menyerahkan barang yang dibelinya secara fidusia sebagai barang jaminan. Konsekuensi dari penyerahan barang jaminan secara fidusia adalah bahwa yang menjadi pemilik atas barang jaminan tersebut adalah PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai selama hutang konsumen/customer belum lunas, atau kewajibannya belum dibayar sepenuhnya. Sedangkan konsumen/customer adalah peminjam yang diberikan oleh PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai secara kepercayaan/fidusia. Dalam hal ini, konsumen (customer) mempunyai kewajiban untuk menjaga serta merawat keutuhan barang jaminan tersebut dari segala kerusakan, hilang atau musnah. Konsumen sebagai “Penerima Fasilitas/Pemberi Jaminan di larang mengalihkan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menyewakan barang jaminan kepada pihak

lain, kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pemberi Fasilitas” (PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai).

Ketentuan ini telah di muat secara tegas dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen, pada Pasal 6 butir (1).

Kemudian pada Pasal 6 butir (2) disebutkan bahwa “Perbuatan mengalihkan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menyewakan barang jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pemberi Fasilitas merupakan perbuatan pidana”.

Mengenai keberadaan STNK dan BPKB atas nama konsumen, tidak dapat menjadi alasan bagi konsumen/customer untuk mengalihkan, menggadaikan, menyewakan, atau menjualnya karena status kendaraan bermotor tersebut adalah barang jaminan untuk menjamin pengembalian hutangnya kepada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai .

Kemudian dapat dijelaskan bahwa kepemilikan barang jaminan akan kembali beralih menjadi milik konsumen/customer setelah seluruh hutang yang timbul karena fasilitas pembiayaan yang telah di terima, meliputi : hutang pokok + bunga + denda (jika ada) dilunasi dan atau telah dipenuhi seluruh kewajibannya. Oleh karena itu konsumen/customer yang dengan sengaja mengalihkan, menjual, menggadaikan barang jaminan sebelum memenuhi seluruh kewajibannya pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai , dengan sendirinya dapat dikatakan telah memenuhi unsur–unsur suatu tindak pidana. Untuk kasus tersebut, PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai dapat mengajukan laporan kepada kepolisian bahwa telah terjadi penggelapan

barang jaminan oleh konsumen/customer. Terhadap kasus penggelapan ini, konsumen/customer dapat dikenai sanksi pidana yang diatur di dalam pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana berupa “pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun”.

2. Tindak Pidana Penipuan (Pasal 378 KUHP)

Suatu perbuatan sudah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penipuan, apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Barang siapa
- b. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain
- c. Dengan melawan hukum baik nama palsu/keadaan palsu, tipu muslihat maupun perkataan bohong
- d. Membujuk orang agar menyerahkan sesuatu barang

Apabila unsur-unsur dalam Pasal 378 KUHP tersebut dikaitkan dengan perjanjian pembiayaan konsumen yang telah ditandatangani oleh konsumen (customer), tetapi ternyata nama pemohon, alamat, serta dokumen persyaratan yang tertera dan terlampir dalam Form Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut hanya di pinjam nama saja oleh orang lain/ pihak ketiga, dan semua itu dilakukan dengan sengaja serta mempunyai maksud tertentu, agar pihak perusahaan pembiayaan percaya dan mengabulkan permohonan customer untuk memperoleh fasilitas pembiayaan demi kepentingan pihak lain/pihak ketiga. Untuk perbuatan melawan hukum tersebut maka terhadap pihak yang di pinjam namanya dan pihak yang meminjam nama dapat di tuduh melakukan tindak pidana : Persekongkolan Jahat (kerjasama yang bersifat melawan

hukum) karena telah melakukan penipuan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan demi keuntungan diri sendiri atau orang lain. Perbuatan melawan hukum yang di maksud tersebut apabila di tinjau secara hukum /yuridis maka debitur yang di pinjam nama dan dokumen persyaratannya, serta orang lain atau pihak ketiga yang meminjam nama beserta dokumen persyaratannya, dapat dikatakan telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana penipuan.

Terhadap kasus penipuan ini, konsumen/customer dapat dikenai sanksi pidana yang di atur di dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, berupa "pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun".

Di dalam prakteknya, terhadap konsumen (customer) yang melakukan perbuatan mengalihkan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menyewakan barang jaminan (kendaraan bermotor) kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai , akan di tindak tegas, yaitu dikenai sanksi pidana yang di atur di dalam Pasal 372 dan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana berupa ancaman pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun.

Dalam hal pengajuan gugatan perdata terhadap konsumen (customer) yang melakukan wanprestasi, pihak perusahaan pembiayaan (kreditur) mengajukan gugatan perdata tersebut ke Pengadilan Negeri setempat. Ketentuan mengenai wanprestasi, telah di muat secara tegas dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen pada pasal 5, dimana disebutkan bahwa : "Penerima Fasilitas/Pemberi Jaminan setuju dan mengikatkan diri kepada Pemberi Fasilitas dan/atau kuasanya mengenai terjadinya/keadaan wanprestasi yang dengan lewatnya waktu telah

cukup membuktikan, untuk mana hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi akan tetapi cukup dengan terjadinya salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut :

1. Penerima Fasilitas lalai dan/atau gagal memenuhi satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini dan/atau Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia.
2. Penerima Fasilitas tidak/lalai melakukan pembayaran angsuran hutang pembiayaan pada tanggal jatuh tempo angsuran.

Dalam praktek pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai , gugatan perdata terhadap konsumen (customer) yang telah melakukan wanprestasi tidak pernah dilakukan. Kasus yang sering terjadi adalah pelaporan tindak pidana penggelapan yang di atur di dalam Pasal 372 KUHPidana, seperti yang telah diuraikan diatas.

Adapun alasan yang diberikan adalah bahwa penyelesaian kasus perdata dapat ditanggulangi dengan adanya penarikan objek leasing berupa kendaraan bermotor. Tetapi apabila kendaraan objek leasing tidak dapat ditarik dengan alasan tidak diketahui keberadaannya maka hal tersebut berarti kerugian bagi PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Binjai sehingga dilakukan tuntutan pidana dengan melaporkannya ke kepolisian.⁸⁴

⁸⁴ Hasil Wawancara Dengan Bapak Wira Nuryad, selaku Pimpinan PT. Nusa Surya Ciptadana (NSC) Cabang Binjai, Wawancara Pribadi, tanggal 6 April 2018.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofi dan sosiologi)*. Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Amersah, Basrah, *Capita Selecta Hukum*, Fakultas Hukum USU, Medan, 1986.

Andasasmita, Komar, *Serba-Serbi Tentang Leasing*, Diterbitkan Oleh Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Jawa Barat, 1989.

Arikunto, Suharsimi, *Metode Penelitian*, Penerbit Angkasa, Jakarta, 1998.

Badruzaman, Mariam Darus dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 2001.

_____, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993.

Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Dunne, J.M. van dan Burght, van der Gr. *Perbuatan Melawan Hukum*, Dewan Kerja Sama Ilmu Hukum Belanda Dengan Indonesia, Proyek Hukum Perdata, Ujung Pandang, 1988.

Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum (Panduan Penelitian Tesis dan Disertasi)*, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2010.

Engel, James, F. etl. Al. *Consumer Behavior*, fifth Edition, The Dryden Press,

New York, Tanpa Tahun,

Friedman, W. *Teori Dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus Atas Teori-Teori Hukum, Diterjemahkan Dari Buku Aslinya Legal Theory, Terjemahan Muhammad*. Mandar Maju, Bandung, 1997.

Fuady, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

_____, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

_____, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Ganie, Mohammad Idwan, *Kontrak Leasing*, Varia Peradilan No. 16, Tahun II, Januari 1987.

Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Hadjon, Phillipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987.

Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1996.

Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, 2010.

Kuncoro, Mudrajat, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi, Bagaimana meneliti dan Menulis Tesis*, Jakarta, Erlangga, 2003.

Kusumohamidjojo, Budiono, *Ketertiban Yang Adil, Problematika Filsafat Hukum*, Grasindo, Jakarta, 1999.

Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.

Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

Miru, Ahmadi, dan Yodo, Sutarman, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

_____, *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2000.

Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*,

- Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1993.
- Phillips, Jerry J. *Products Liability*, West Publishing Company St. Paul Minnesota, 1993.
- Prakoso, Djoko, *Leasing dan Permasalahannya*, Dahara prize, Semarang, 1990.
- Pramono, Nindyo, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003.
- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1991.
- Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rahman, Hasanuddin, *Contract Drafting*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Saliman, Abdul, R. et. al. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Teori dan Contoh Kasus*, Prenada, Jakarta, 2004.
- Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Grasindo. Jakarta. 2000.
- Shofie, Yusuf, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Sidabalok, Janus *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Singarimbun, Masri, dkk, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, 1989.
- Siswanto, *Peluang Bisnis di Indonesia dan Teknik Pembiayaan*, Pustaka Binaman Pressindo, 1984.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta , 1994.
- Sudaryatmo, *Masalah Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo, Jakarta, 1998.
- Susilo, Y. Sri, dan kawan-kawan, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000.

Suyatmi, Sri dan Sadiarto, J. *Problematika Leasing di Indonesia*, Arikha Media Cipta, Jakarta, 1992.

Tebbens, H. Duintjer, *International Product Liability, A Study of Comparative and International Legal Aspect of Product Liability*, Sijhoff & Noodhoff International Publisher, Netherlands, 1980.

Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000.

B. Peraturan Perundang-Undangan:

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991
Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia dan lain sebagainya.