

KARYA ILMIAH BIDANG HUKUM PERDATA



**ASPEK HUKUM SEWA GUNA USAHA
(LEASING) DAN ANJAK PIUTANG
(FACTORING)**

OLEH :

ZAINI MUNAWIR S SH M.Hum
DOSEN KOPERTIS WIL I DPK FH UMA



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
M E D A N
2 0 1 0**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kemampuan kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini yang berjudul “Aspek hukum sewa guna usaha (leasing) dan anjak piutang (factoring)”

Penulis menyadari karya ilmiah ini memiliki banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan, yang dengan setulus hati penulis menerima segala kritikan dan saran yang membangun guna kesempurnaan karya-karya tulis penulis di masa mendatang.

Semoga karya ilmiah ini memberikan manfaat guna pemahaman mengenai Sewa guna usaha (Leasing) dan anjak piutang (Factoring) khususnya masyarakat kota Medan dan masyarakat Indonesia pada umumnya.

Penulis,

Medan, Juni 2010



Zaini Munawir SH MHum



DAFTAR ISI

Kata Pengantar

Daftar Isi

BAB I LEMBAGA PEMBIAYAAN

A. Pengertian	2
B. Dasar Hukum	3
C. Bentuk Hukum Perusahaan Lembaga Pembiayaan	4
D. Perbedaan Lembaga Pembiayaan dengan lembaga Perbankan ..	5

BAB II HUKUM TENTANG SEWA GUNA USAHA (LEASING)

A. Pengertian Sewa Guna Usaha	6
B. Pihak Dalam Sewa Guna Usaha	10
C. Klasifikasi Sewa Guna Usaha	10
D. Perbedaan Sewa Guna Usaha Dengan Perjanjian Lain	14
E. Keunggulan Sewa Guna Usaha	17
F. Segi Hukum Sewa Guna Usaha	20
G. Wanprestasi dan Penyelesaiannya	33

BAB III HUKUM TENTANG ANJAK PIUTANG (FACTORING)

A. Pengertian	36
B. Pihak Dalam Anjak Piutang	38
C. Pengalihan Piutang	40
D. Keunggulan Anjak Piutang	46
E. Klasifikasi Anjak Piutang	48
F. Segi Hukum Anjak Piutang	50

DAFTAR BACAAN

BAB I

LEMBAGA PEMBIAYAAN

Istilah lembaga pembiayaan mungkin belum sepopuler dengan istilah lembaga keuangan dan lembaga perbankan. Belum akrabnya dengan istilah ini bisa jadi karena dilihat dari eksistensinya lembaga pembiayaan memang relatif masih baru jika dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional, yaitu bank. Tidak seperti lembaga keuangan bank di mana nenek moyang kita sudah lama mengenalnya, lembaga pembiayaan ini baru tumbuh dan berkembang seiring dengan adanya Paket Deregulasi tahun 1988, yaitu Paket Deregulasi 27 Oktober 1988 (Pakto 1988) dan Paket Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes 1988).

A. Pengertian

Lembaga pembiayaan merupakan lembaga keuangan bersama-sama dengan lembaga perbankan, namun dilihat dari padanan istilah dan penekanan kegiatan usahanya antara lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan berbeda. Istilah lembaga Pembiayaan merupakan padanan dari istilah bahasa Inggris Financing Institution. Lembaga pembiayaan ini kegiatan usahanya lebih menekankan pada fungsi pembiayaan, yaitu dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Menurut Pasal 1 angka (2) Keppres No.61 Tahun 1988 jo. Pasal 1 huruf (b) SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988, yang dimaksud dengan lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang lembaga Pembiayaan, Lembaga Pembiayaan adalah

badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

B. Dasar Hukum

Peraturan tentang lembaga pembiayaan di Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Keputusan Presiden No.61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan
2. SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 tentang ketentuan dan tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan yang kemudian diubah dan disempurnakan dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468 tahun 1995.
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan
4. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

C. Bentuk Hukum Perusahaan Lembaga Pembiayaan

Lembaga Pembiayaan dalam menjalankan kegiatannya dilaksanakan oleh perusahaan pembiayaan. Menurut Pasal 1 angka (5) Keppres No.61 Tahun 1988 yang dimaksud dengan perusahaan pembiayaan adalah badan usaha di luar bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan. Perusahaan pembiayaan dimaksud, menurut Pasal 3 ayat (2) Keppres No. 61 Tahun 1988 berbentuk Perseroan terbatas atau koperasi.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka (2) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit. Selanjutnya dalam Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun

2009 tentang Lembaga Pembiayaan; Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan, Infrastruktur berbentuk Perseroan Terbatas atau Koperasi. Dengan demikian, untuk dapat menjalankan usaha di bidang pembiayaan menurut ketentuan yang ada harus berbentuk badan hukum baik berbentuk Perseroan Terbatas atau koperasi.

Menurut undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas (Perseroan) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, yang melakukan kegiatan usaha dengan modal tertentu, yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.

Dari definisi diatas, ada lima unsur pokok, yaitu :

1. Perseroan terbatas merupakan suatu badan hukum
2. didirikan berdasarkan perjanjian.
3. menjalankan usaha tertentu
4. memiliki modal yang terbagi dalam saham-saham
5. memenuhi persyaratan undang-undang

Sebagai badan hukum, Perseroan Terbatas memenuhi unsur-unsur atau karakteristik suatu badan hukum seperti yang ditentukan dalam undang-undang Nomor 40 Tahun 2007, yaitu organisasi yang teratur, harta kekayaan sendiri, mempunyai tujuan sendiri dan akta pendiriannya disahkan oleh pejabat yang berwenang. Perseroan Terbatas ini memperoleh status badan hukum sejak akta pendiriannya disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Adapun yang dimaksud dengan koperasi menurut Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

D. Perbedaan Lembaga Pembiayaan dengan lembaga Perbankan

Meskipun antara lembaga keuangan dan lembaga perbankan sama-sama sebagai lembaga keuangan dan ada kaitan satu dengan lainnya, namun ada beberapa hal yang membedakan antara keduanya, antara lain sebagai berikut,

1. Dilihat dari kegiatannya, lembaga pembiayaan difokuskan pada salah satu kegiatan keuangan saja. Adapun lembaga perbankan merupakan lembaga keuangan yang paling lengkap.
2. Dilihat dari cara menghimpun dana, lembaga pembiayaan tidak dapat secara langsung menghimpun dana dari masyarakat, sedang lembaga perbankan dapat secara langsung menghimpun dana dari masyarakat.
3. Dilihat dari aspek jaminan, lembaga pembiayaan dalam melakukan pembiayaan tidak menekankan pada aspek jaminan, sedangkan lembaga perbankan dalam pemberian kredit lebih berorientasi kepada jaminan.
4. Dilihat dari kemampuan menciptakan uang giral, lembaga pembiayaan tidak dapat menciptakan uang giral yang dapat mempengaruhi jumlah uang yang beredar di masyarakat.
5. Dilihat dari pengaturan, perizinan, pembinaan dan pengawasannya, dalam lembaga pembiayaan dilakukan oleh Departemen Keuangan. Adapun untuk lembaga perbankan dengan diundangkannya Undang-undang No. 10 Tahun 1998, maka wewenang dalam hal pengaturan dan perizinan sepenuhnya berada pada Bank Indonesia. Selanjutnya dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999, maka fungsi pengawasan perbankan yang sebelumnya berada dalam kewenangan Bank Indonesia akan dialihkan kepada suatu lembaga khusus untuk itu, yaitu Lembaga Pengawas Jasa Keuangan.

BAB II

HUKUM TENTANG SEWA GUNA USAHA (LEASING)

A. Pengertian Sewa Guna Usaha

Sewa guna usaha adalah istilah yang dipakai dalam peraturan tentang Lembaga pembiayaan sebagai terjemahan dari istilah bahasa Inggris *leasing* dari kata dasar *lease*, artinya sewa-menyewa. Kemudian, dalam dunis bisnis berkembang *leasing* sebagai bentuk khusus sewa-menyewa, yaitu dalam bentuk pembiayaan perusahaan berupa penyediaan barang modal yang digunakan untuk menjalankan usahanya dengan membayar sewa selama jangka waktu tertentu.

The Equipment Leasing Association di Inggris mendefinisikan :

"Lease adalah kontrak antara Lessor dengan Lessee untuk penyewaan suatu jenis barang (asset) tertentu langsung dari pabrik atau Agen Penjual oleh Lessee. Hak kepemilikan atas barang tetap pada Lessor, hak pakai atas barang ada pada Lessee dengan membayar sewa yang jumlah dan jangka waktunya telah ditetapkan."

Definisi ini murni mengenai sewa-menyewa barang, tidak mempersoalkan barang modal dan tujuan penggunaan barang secara khusus untuk dipakai menjalankan perusahaan.

Untuk mengetahui konsep *leasing* sebagai sewa guna usaha, yaitu bentuk khusus dari sewa-menyewa, perlu ditelaah ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perizinan Usaha *Leasing*. Menurut Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Keuangan dan Menteri Perindustrian dan



Perdagangan tanggal 7 Januari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.

“yang dimaksud dengan leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan, atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.

Dalam definisi diatas konsep *leasing* sebagai bentuk khusus sewa-menyewa yang disebut Sewa Guna Usaha sudah lebih terarah dan jelas. Hal ini dinyatakan oleh unsur – unsur berikut :

1. Pembiayaan perusahaan. Pembiayaan tidak dalam bentuk dana, melainkan dalam bentuk barang modal yang digunakan untuk kegiatan usaha.
2. Penyediaan barang modal. Biasanya disediakan oleh *Supplier* atas biaya *Lessor* untuk digunakan oleh *Lessee* bagi keperluan bisnis, misalnya kapal, mesin pabrik, traktor, kendaraan bermotor, komputer.
3. Digunakan oleh suatu perusahaan. Barang modal tersebut merupakan bentuk pembiayaan suatu perusahaan dalam menjalankan usahanya.
4. Pembayaran sewa secara berkala. Kewajiban, *Lessee* membayar angsuran harga barang modal kepada *Lessor* yang sudah melunasinya kepada *Supplier*.
5. Jangka waktu tertentu. Berapa tahun Sewa Guna Usaha dilakukan, setelah jangka waktu berakhir, ditentukan status kepemilikan barang modal.

6. Hak opsi untuk membeli barang modal. Pada saat kontrak berakhir, *Lessee* diberi hak opsi untuk membeli barang modal tersebut sesuai dengan harga yang disepakati, atau mengembalikannya kepada *Lessor*.

Menurut ketentuan Pasal 1 huruf (a) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

Sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Ketentuan pasal tersebut memperjelas lagi bahwa *leasing* sama dengan sewa guna usaha, yaitu bentuk khusus sewa-menyewa dengan unsur-unsur yang sama seperti dalam definisi Surat Keputusan Bersama Menkeu dan Menprindag 7 Januari 1974. Apabila menyebut *Leasing*, maka yang dimaksud adalah sewa guna usaha. Akan tetapi, dalam ketentuan pasal tersebut tidak ada ketegasan apakah sewa guna usaha (*leasing*) itu dalam bentuk kontrak. Hal ini baru jelas apabila membaca ketentuan Pasal 9 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 PerPres No.9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, "Sewa Guna Usaha" (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran;

"Setiap transaksi sewa guna usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa guna usaha (lease agreement). Perjanjian sewa guna usaha wajib dibuat dalam bahasa Indonesia dan apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing".

B. Pihak Dalam Sewa Guna Usaha

Berdasarkan definisi yang telah dibahas sebelumnya, maka dalam setiap transaksi sewa guna usaha selalu melibatkan 3 (tiga) pihak utama, seperti diuraikan berikut ini.

a. Pihak Lessor

Pihak lessor adalah perusahaan sewa guna usaha (*leasing company*) yang memiliki hak kepemilikan atas barang modal. Perusahaan sewa guna usaha menyediakan pembiayaan dengan cara sewa guna usaha adalah perusahaan pembiayaan yang dapat bersifat *multifinance* atau perusahaan yang khusus bergerak dibidang sewa guna usaha. Dalam usaha pengadaan barang modal biasanya perusahaan sewa guna usaha berhubungan langsung dengan pihak Penjual (*Supplier*) dan telah melunasi harga atas beban biaya perusahaannya. *Lessor* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan memperoleh keuntungan (*financial lease*), atau memperoleh keuntungan dari penyediaan barang modal dan pemberian jasa pemeliharaan serta pengoperasian barang modal (*operating lease*).

b. Pihak Lessee

Pihak lessee adalah perusahaan atau pengguna barang modal yang dapat memiliki hak opsi pada akhir kontrak sewa guna usaha. Lessee yang memerlukan barang modal berhubungan langsung

dengan Lessor, yang telah membiayai barang modal atas beban perusahaannya, dan berstatus sebagai pemilik barang modal. Barang modal yang dibiayai oleh Lessor tersebut kemudian diserahkan penguasaannya kepada dan untuk digunakan Lessee dalam menjalankan usahanya. Pada akhir jangka waktu kontrak sewa guna usaha, lessee mengembalikan barang modal kepada lessor (*operating lease*), kecuali jika ada hak opsi untuk membeli barang modal dengan harga berdasarkan nilai sisa (*financial lease*).

c. Pihak Supplier

Pihak supplier adalah penjual barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha. Harga barang modal tersebut dibayar tunai oleh Lessor kepada Supplier untuk kepentingan Lessee. Pihak supplier dapat berstatus perusahaan produsen barang modal atau pihak penjual biasa. Ada juga jenis sewa guna usaha yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan bilateral antara pihak lessor dan lessee, misalnya dalam bentuk sale and lease back. Pada financial lease, pihak supplier langsung menyerahkan barang modal kepada lessee tanpa melalui lessor sebagai pihak yang menyediakan pembiayaan. Sebaliknya, pada operating lease, pihak supplier menjual barang modal langsung kepada lessor dengan pembayaran yang telah disepakati secara tunai atau berkala.

C. Klasifikasi Sewa Guna Usaha

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara lessor dan lessee, maka sewa guna usaha dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu :

- a. Sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*)
- b. Sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*)

a. Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi

Ciri utama sewa guna usaha dengan hak opsi adalah pada akhir kontrak, lessee mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati, atau mengembalikannya kepada lessor, atau memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Pada sewa guna usaha jenis ini, Lessee menghubungi lessor untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, menerima, memeriksa dan memelihara barang modal tersebut. Selama masa sewa, lessee membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*full pay out*), sehingga bentuk pembiayaan ini disebut juga full pay out lease atau capital lease.

Dengan demikian, sewa guna usaha dengan hak opsi mempunyai ciri-ciri khas sebagai berikut :

1. Objek sewa guna usaha dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak yang berumur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut.
2. Besarnya harga sewa ditambah hak opsi harus menutupi harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan oleh lessor.
3. Jumlah sewa yang dibayar secara angsuran per bulan terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan biaya dari keuntungan (*spread*) yang diinginkan lessor.
4. Jangka waktu berlakunya kontrak relative lebih panjang, risiko biaya pemeliharaan dan biaya lain (kerusakan, pajak, asuransi) atas barang modal ditanggung oleh lessee.
5. Pada akhir masa kontrak, lessee diberi hak opsi untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa, atau mengembalikannya

kepada lessor, atau perpanjangan kontrak dengan pembayaran angsuran lebih rendah dari sebelumnya.

6. Selama jangka waktu kontrak, lessor tidak boleh secara sepihak mengakhiri kontrak sewa guna usaha atau mengakhiri pemakaian barang modal tersebut.

1. Sewa Guna Usaha Langsung (*Direct Finance Lease*)

Dalam bentuk transaksi ini, lessor membeli barang modal dan sekaligus menyewakannya kepada lessee. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan lessee dan lessee pula yang menentukan spesifikasi barang modal, harga dan suppliernya. Dengan kata lain, lessee berhubungan langsung dengan supplier dan lessor membiayai kebutuhan barang modal tersebut untuk kepentingan lessee. Penyerahan barang langsung kepada lessee tidak melalui lessor, tetapi pembayaran harga secara angsuran dilakukan langsung kepada lessor. Jadi tujuan lessee adalah memperoleh barang modal untuk perusahaannya dengan pembiayaan secara sewa guna usaha dari lessor.

2. Jual dan Sewa Kembali (*Sale and Lease Back*)

Dalam bentuk transaksi ini, lessee membeli lebih dahulu atas nama sendiri barang modal (impor atau ex-impor) termasuk membayar bea masuk dan bea impor lainnya. Kemudian barang modal tersebut dijual kepada lessor dan selanjutnya diserahkan kembali kepada lessee untuk digunakan bagi keperluan usahanya sesuai dengan jangka waktu kontrak sewa guna usaha. Dengan demikian, sale and lease back ini mirip dengan hutang –

piutang uang dengan jaminan barang dan pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara cicilan. Tujuan lessee modal kerja yang tadinya ditanggulangi sendiri lalu dialihkan melalui kontrak sewa guna usaha. Bentuk ini banyak digunakan di Indonesia akibat masalah kesulitan impor barang modal terutama mengenai perizinan, bea masuk, pajak impor, yang banyak makan biaya.

b. Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi

Sewa guna usaha tanpa hak opsi dapat juga disebut sewa guna usaha pemakaian barang modal (*operating lease*), atau disebut sewa guna usaha biasa (*service lease*). Ciri utama sewa guna usaha jenis adalah lessee hanya berhak menggunakan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir. Pihak lessor hanya menyediakan barang modal untuk disewakan kepada lessee dengan harapan setelah kontrak berakhir, lessor memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut. Untuk itu, dalam menghitung jumlah seluruh pembayaran sewa asecara berkala (angsuran) tidak termasuk jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya.

Ciri – ciri khas sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*, *service lease*) adalah sebagai berikut :

1. Jangka waktu kontrak relative lebih pendek daripada umur ekonomis barang modal. Atas dasar perhitungan tersebut, lessor dapat memetik keuntungan dari hasil penjualan setelah kontrak berakhir.

2. Barang modal yang menjadi objek *operating lease* biasanya barang yang mudah terjual setelah kontrak pemakaian berakhir.
3. Jumlah sewa secara berkala (angsuran) yang dibayar oleh lessee kepada lessor lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor (*non full pay out*).
4. Segala risiko ekonomi (kerusakan, pajak, asuransi, pemeliharaan) atas barang modal ditanggung oleh Lessor.
5. Kontrak *operating lease* dapat dibatalkan secara sepihak oleh lessee dengan mengembalikan barang modal kepada lessor.
6. Setelah masa kontrak berakhir, lessee wajib mengembalikan barang modal tersebut kepada lessor.

D. Perbedaan Sewa Guna Usaha Dengan Perjanjian Lain

1. Sewa Guna Usaha dan Sewa Menyewa

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, sewa guna usaha merupakan bentuk khusus dari sewa-menyewa yang diatur dalam KUHPdt. Kekhususan tersebut menunjukkan perbedaan esensial antara sewa guna usaha dan sewa menyewa. Perbedaan esensial dilihat dari aspek-aspek berikut ini :

a. Subjek Perjanjian

Pada sewa-menyewa, baik lessor maupun lessee tidak ada pembatasan status. Sedangkan pada sewa guna usaha, lessor dan lessee harus berstatus perusahaan. Lessor adalah perusahaan pembiayaan (*finance company*), dan lessee adalah perusahaan yang membutuhkan barang modal.

b. Objek Perjanjian

Pada sewa-menyewa, objek perjanjian adalah segala jenis barang bergerak dan tidak bergerak, berbentuk apa saja dan

digunakan untuk keperluan apa saja. Sedangkan pada sewa guna usaha, objek perjanjian adalah barang modal yang digunakan untuk menjalankan perusahaan.

c. Perbuatan Perjanjian

Pada sewa-menyewa, perbuatan sewa-menyewa dapat saja tidak ada kaitannya dengan kegiatan bisnis. Sedangkan pada sewa guna usaha, perbuatan sewa guna usaha adalah kegiatan bisnis sebagai pembiayaan perusahaan dengan menyediakan barang modal.

d. Jangka Waktu Perjanjian

Pada sewa-menyewa, jangka waktu sewa (umur pemakaian barang) tidak dipersoalkan (dapat terbatas dapat juga tidak terbatas). Sedangkan pada sewa guna usaha jangka waktu sewa guna usaha (umur pemakaian barang modal) justru lebih diutamakan (terbatas).

e. Kedudukan Pihak – Pihak

Pada sewa-menyewa, lessor berkedudukan, sebagai pemilik barang yang menyediakan barang objek sewa. Sedangkan pada sewa guna usaha, lessor berkedudukan sebagai penyandang dana, barang modal disediakan oleh pihak ketiga (*supplier*) atau oleh lessee sendiri.

f. Dokumen Pendukung

Pada sewa-menyewa, dokumen pendukung lebih sederhana. Sedangkan pada sewa guna usaha, dokumen pendukung lebih rumit (*complicated*).

2. Sewa Guna Usaha dan Jual Beli

Antara sewa guna usaha dan jual beli yang diatur dalam KUHPdt memang ada kesamaan di samping perbedaan. Sewa guna usaha

menggantikan jual beli karena lessee membutuhkan barang modal, tetapi tidak tersedia cukup dana. Untuk itu Lessee menghubungi lessor yang akan membiayai barang modal yang dibutuhkannya melalui sewa guna usaha. Dalam hubungan ini, lessor berkedudukan sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary*) antara lessee dan penjual.

Dengan demikian, perbedaan antara sewa guna usaha dan jual beli adalah sebagai berikut :

- a. Pada jual beli, barang modal hanya diperoleh dari penjual dengan pembayaran dana yang sudah tersedia. Sedangkan pada sewa guna usaha, barang modal diperoleh karena dibiayai oleh pihak lessor.
- b. Pada jual beli, penjual tidak berkedudukan sebagai intermediasi. Sedangkan pada sewa guna usaha, lessor berkedudukan sebagai intermediasi keuangan.
- c. Pada jual beli, yang diserahkan kepada pembeli adalah hak milik atas barang modal. Sedangkan pada sewa guna usaha, yang diserahkan kepada lessee adalah hak pakai atas barang modal.
- d. Pada jual beli, barang modal menjadi milik pembeli setelah dilakukan levering. Sedangkan pada sewa guna usaha barang modal menjadi milik lessee setelah menggunakan hak opsi.
- e. Pada jual beli dengan cicilan, hak milik atas barang modal beralih kepada pembeli pada saat diadakan transaksi. Sedangkan pada sewa guna usaha, hak milik atas barang modal tetap pada lessor.

3. Sewa Guna Usaha dan Sewa Beli

Bentuk transaksi yang mirip dengan sewa guna usaha adalah sewa beli (*hire purchase*). Akan tetapi sewa beli tidak diatur secara khusus dalam KUHPdt, melainkan berkembang karena kebutuhan praktek.

Sewa beli pada hakikatnya adalah jual beli dengan pembayaran secara angsuran (Cicilan). Sebelum harga dibayar lunas, pembeli dianggap sebagai penyewa. Hak milik atas barang beralih kepada penyewa setelah angsuran (cicilan) dibayar lunas.

Dengan demikian, dapat diketahui perbedaan antara sewa guna usaha dan sewa beli sebagai berikut :

- a. Pada sewa beli, lessee menjadi pemilik barang modal setelah angsuran terakhir dibayar lunas (masa kontrak berakhir). Sedangkan pada sewa guna usaha, lessee menjadi pemilik barang modal hanya apabila hak opsinya digunakan pada akhir masa kontrak.
- b. Pada sewa beli, lessor melakukan investasi dengan barang yang disewakan dan uang sewa sebagai keuntungannya. Sedangkan pada sewa guna usaha, lessor hanya membiayai perolehan barang modal untuk lessee.
- c. Pada sewa beli, transaksi sewa beli bukan kegiatan lembaga pembiayaan. Sedangkan pada sewa guna usaha, transaksi sewa guna usaha adalah kegiatan usaha pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan.



E. Keunggulan Sewa Guna Usaha

Dibandingkan dengan metode pembiayaan jenis lain terutama kredit bank, sewa guna usaha memiliki beberapa keunggulan. Munir Fuady (1995) telah menginventarisasikan beberapa keunggulan sewa guna usaha seperti diuraikan berikut ini :

a. Fleksibilitas

Andalan sewa guna usaha adalah fleksibilitas. Dari segi perjanjian sewa guna usaha lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan lessee dibandingkan dengan kredit bank. Pembayaran sewa secara

berkala ditetapkan berdasarkan pendapatan yang dihasilkan lessee setelah barang modal mulai produktif. Pembayaran sewa secara berkala dengan jumlah relative tetap merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan lessee. Selain itu lessee juga dapat memilih cara pembayaran sewa berkala secara bulanan, kwartalan, atau kesepakatan lain.

b. Biaya Relatif Murah

Karena sifatnya sederhana, maka penandatanganan dan realisasi kontrak sewa guna usaha tidak memerlukan biaya besar. Dalam praktek biasanya semua biaya diakumulasikan dalam satu paket, yang meliputi antara lain biaya konsultan (*consultant fee*), biaya pengadaan pemasangan barang serta biaya asuransi.

c. Penghematan Pajak

Sistem perhitungan pajak sewa guna usaha yang meringankan, mengakibatkan pembayaran pajaknya lebih hemat. Hal ini diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang Kegiatan Sewa guna usaha (*leasing*). Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dari lessor kepada lessee, dikecualikan dari pengenaan pajak pertambahan nilai (Pasal 15). Lessee tidak memotong pajak penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terhutang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi (Pasal 16 ayat (2)).

d. Pengaturan Tidak Terlalu Rumit

Pengaturan sewa guna usaha tidak terlalu rumit jika dibandingkan dengan pengaturan kredit bank. Ini sangat menguntungkan lessor mengingat perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti yang diwajibkan untuk suatu bank.

e. Kriteria Lessee yang Longgar

Dibandingkan dengan fasilitas kredit bank, persyaratan perusahaan lessee untuk menerima fasilitas sewa guna usaha lebih longgar. Bagi lessor pemberian fasilitas sewa guna usaha jauh lebih aman karena aset tiap saat barang modal dapat dijual dengan perhitungan harga lebih tinggi dari sisa hutang lessee

f. Risiko Pemutusan Kontrak

Dalam kontrak sewa guna usaha, lessee diberi hak yang begitu mudah memutuskan kontrak. Akan tetapi, lessor dapat menjual kapan saja barang modal dengan harga yang dapat menutupi bahkan melebihi dari sisa hutang lessee. Dengan demikian, tidak banyak risiko yang dipikul lessor maupun lessee jika terjadi pemutusan kontrak di tengah jalan.

g. Pembiayaan Penuh

Transaksi sewa guna usaha sering dilakukan tanpa uang muka dan pembiayaannya dapat diberikan sampai dengan 100% (seratus persen) (*full pay out*). Hal ini akan membantu arus kas (*cash flow*), terutama bagi perusahaan lessee yang baru berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang sedang berkembang.

h. Perlindungan Dampak Kemajuan Teknologi

Dengan memanfaatkan sewa guna usaha lessee dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa mengalami ketinggalan mode karena pesatnya kemajuan teknologi. Untuk mengatasi hal ini, dalam kontrak sewa guna usaha barang modal, misalnya computer, dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa barang modal yang sedang disewa dapat ditukar dengan barang modal yang sama yang lebih canggih bila dikemudian hari terdapat penemuan baru yang lebih unggul.

F. Segi Hukum Sewa Guna Usaha

Pendekatan pemanfaatan sewa guna usaha tidak hanya dilakukan dari segi kebutuhan ekonomi, melainkan harus didukung pula oleh pendekatan hukum (*legal approach*) sehingga diakui dan berlaku dalam hubungan hukum bisnis. Sewa guna usaha sebagai salah satu bentuk kegiatan ekonomi dibidang bisnis pembiayaan bersumber dari berbagai ketentuan hukum, baik perjanjian maupun perundang-undangan. Perjanjian adalah sumber utama hukum sewa guna usaha dari segi perdata, sedangkan perundang – undangan adalah sumber utama hukum sewa guna usaha dari segi publik.

Pranata hukum sewa guna usaha di Indonesia baru dimulai pada awal 1974 dengan pengaturan pertama kali dalam :

- a. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor 122, Nomor 32, Nomor 30 Tahun 1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
- b. Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 649 Tahun 1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing
- c. Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 650 Tahun 1974 tanggal 6 Mei Tahun 1974

Ketentuan – ketentuan dalam surat keputusan tersebut merupakan tonggak sejarah perkembangan hukum sewa guna usaha di Indonesia.

Sejak dikeluarkannya surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 122, Nomor 32, Nomor 30 Tahun 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing tanggal 7 Februari 1974, baru ada 5 (lima) Perusahaan sewa guna usaha di Indonesia. Kemudian, setelah ada dorongan dan pembinaan

terutama dari Menteri Keuangan, jumlah peminat perusahaan sewa guna usaha ini berkembang, sampai bulan Agustus 1982 tercatat 28 (dua puluh delapan) buah perusahaan, baik nasional maupun patngan dengan perusahaan asing (*joint venture*). Keadaan ini membuktikan terutama pengusaha Indonesia mulai menyadari bahwa sewa guna usaha merupakan salah satu pilihan dalam mengatasi masalah pembiayaan usaha. Pengusaha sewa guna usaha telah dapat meyakinkan pengusaha Indonesia yang membutuhkan modal usaha berupa alat produksi guna mengembangkan dan meningkatkan usaha mereka. Kesempatan ini tidak disia-siakan oleh pengusaha nasional.

a. Segi Hukum Perdata

Pada setiap kegiatan usaha pembiayaan, termasuk juga sewa guna usaha, inisiatif mengadakan hubungan kontraktual berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan, terutama lessee. Dengan Demikian, kehendak pihak-pihak pula yang menjadi sumber hukumnya. Kehendak pihak-pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis berupa rumusan perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak masing-masing pihak dalam hubungan hukum sewa guna usaha. Dalam perundang-undangan juga diatur mengenai kewajiban dan hak pihak – pihak dan hanya akan berlaku sepanjang pihak-pihak tidak menentukan lain secara khusus dalam perjanjian yang dibuat. Dengan demikian, ada 2 (dua) sumber hukum perdata yang mendasari sewa guna usaha, yaitu asa kebebasan berkontrak dan perundang – undangan bidang hukum perdata.

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan hukum perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu asas kebebasan berjanji dalam arti yang luas (secara

lisan dan tertulis). Dalam hubungan hukum sewa guna usaha, perjanjian selalu dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum (*legal certainty*). Perjanjian sewa guna usaha dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, memuat rumusan kehendak berupa kewajiban dan hak lessor sebagai perusahaan pembiayaan (*finance company*) dan lessee sebagai perusahaan yang dibiayai.

Perjanjian sewa guna usaha (*leasing agreement*) merupakan dokumen hukum utama (*main legal document*) dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPdt. Akibat hukum perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi lessor dan lessee (Pasal 1338 ayat (1) KUHPdt). Konsekuensi yuridis selanjutnya perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*in good faith*) dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak (*unilateral unavoidable*). Perjanjian sewa guna usaha berfungsi sebagai dokumen bukti yang sah. Disamping itu, perjanjian sewa guna usaha juga berfungsi melengkapi dan memperkaya hukum perdata tertulis.

2. Undang – Undang Bidang Hukum Perdata

Perjanjian sewa guna usaha adalah salah satu bentuk perjanjian khusus yang tundak pada ketentuan Buku III KUHPdt. Sumber hukum utama sewa guna usaha adalah perjanjian sewa-menyewa yang diatur dalam KUHPdt. Sumber hukum utama tersebut dibahas dalam konteksnya dengan sewa guna usaha.

a. Perjanjian Sewa-menyewa

Perjanjian sewa guna usaha yang terjadi antara lessor sebagai perusahaan pembiayaan dan lessee sebagai perusahaan pengguna barang modal digolongkan ke dalam “perjanjian sewa-

menyewa”, yang diatur dalam Pasal 1548 – 1580 KUHPdt. Menurut ketentuan Pasal 1548 KUHPdt.

“Sewa-menyewa adalah perjanjian bilateral, dengan mana pihak yang menyewakan memberikan kepada pihak penyewa kenikmatan suatu barang selama waktu tertentu, dan penyewa membayar harga sewa yang disanggupinya”.

Objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang dan uang sewa. Dalam pengertian barang termasuk barang bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud, barang konsumsi dan barang produksi (barang modal). Dalam hubungannya dengan sewa guna usaha, barang yang menjadi objek sewa hanya berupa barang produksi (barang modal) untuk menjalankan usaha. Pihak yang menyewakan adalah lessor yang berkedudukan sebagai kreditur dan pihak penyewa adalah lessee yang berkedudukan sebagai debitur. Lessor sebagai kreditur wajib menyerahkan barang modal kepada lessee untuk dipakai menjalankan usaha (dinikmati, dipetik manfaatnya) selama jangka waktu tertentu dan lessee sebagai debitur wajib membayar uang sewa yang telah disanggupi.

Akan tetapi dalam perjanjian sewa guna usaha berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Lessor dan lessee bebas menentukan syarat-syarat khusus sewa yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak seperti mengenai pemeliharaan barang, beban biaya, jangka waktu, cara membayar sewa, besar suku bunga, memilih untuk membeli barang sewa pada akhir kontrak. Ketentuan-ketentuan ini menunjukkan kekhususan sewa guna usaha dari sewa-menyewa yang bersifat umum yang diatur dalam KUHPdt.

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa guna usaha tergolong bentuk khusus perjanjian sewa-menyewa, objeknya adalah barang khusus berupa barang

modal yang juga termasuk pengertian barang yang menjadi objek sewa-menyewa, kedua belah pihak juga berstatus khusus sebagai perusahaan pembiayaan (lessor) dan perusahaan pengguna barang modal (lessee) yang juga termasuk pengertian pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, yang diatur dalam Pasal 1548 – 1580 KUHPdt. Dengan demikian, ketentuan pasal-pasal tersebut berlaku terhadap dan sejauh relevan dengan sewa guna usaha, kecuali apabila dalam perjanjian diatur secara khusus menyimpang.

3. Segi Perdata diLuar KUHPdt.

Selain dari ketentuan – ketentuan sewa-menyewa dalam Buku III KUHPdt yang relevan dengan sewa guna usaha ada juga ketentuan – ketentuan dalam berbagai undang-undang di luar KUHPdt yang mengatur aspek perdata sewa guna usaha. Undang – undang yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Badan Usaha Milik Negara dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila sewa guna usaha berbentuk hukum perusahaan perseroan (persero).
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 jo Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang-undang ini, maka bentuk hukum sewa guna usaha adalah perseroan terbatas (PT).
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ketentuan-ketentuan pokok agrarian, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila perusahaan sewa guna usaha mengadakan perjanjian mengenai hak-hak atas tanah serta pendaftarannya.

- d. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila lessor melakukan pelanggaran kewajiban dan larangan undang – undang yang secara perdata merugikan konsumen (lessee).

b. Segi Hukum Publik

Sebagai usaha yang berkiprah di bidang jasa pembiayaan. Sewa guna usaha banyak menyangkut kepentingan public (masyarakat luas, Negara/pemerintah) terutama yang bersifat administrative. Oleh karena itu, banyak diatur dalam berbagai peraturan perundang – undnagan administrasi Negara. Perundang-undangan tersebut terdiri dari undang – undang, keputusan presiden, dan keputusan menteri.

1. Undang – Undang Bidang Hukum Publik

Berbagai undang – undang bidang administrative Negara yang menjadi sumber utama sewa guna usaha adalah sebagai berikut :

- i- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila perusahaan sewa guna usaha melakukan pendaftaran, atau pendaftaran ulang, dan pendaftaran likuidasi perusahaan.
- ii- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan dna peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila perusahaan sewa guna usaha berhubungan dengan bank.
- iii- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991, dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun

1991, beserta peraturan pelaksanaannya, semuanya tentang perpajakan. Berlakunya undang – undang ini karena perusahaan sewa guna usaha wajib membayar pajak bumi dan bangunan, penghasilan, pertambahan nilai dan jenis pajak lainnya.

- iv- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang dokumen perusahaan, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini karena perusahaan sewa guna usaha wajib melaksanakan pembukuan perusahaan dan pemeliharaan dokumen perusahaan.
- v- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila perusahaan sewa guna usaha melakukan pelanggaran kewajiban dan larangan undang-undang yang merugikan konsumen (lessee).

c. Peraturan tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan tentang lembaga pembiayaan mengatur bidang usaha, pendirian dan perizinan, modal usaha, kepemilikan saham, pembatasan kegiatan usaha, pengawasan dan pembinaan, sanksi karena pelanggaran.

1. Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988

Keputusan presiden ini mengatur tentang lembaga pembiayaan. Dalam keputusan presiden tersebut, sewa guna usaha merupakan salah satu jenis usaha dari lembaga pembiayaan yang berbentuk perusahaan sewa guna usaha. Bentuk hukum perusahaan sewa guna usaha adalah perseroan terbatas atau koperasi. Saham perusahaan sewa guna usaha dapat dimiliki oleh WNI dan/atau Badan Hukum Indonesia, Badan Usaha Asing dan WNI atau Badan

Hukum Indonesia (usaha patungan). Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing tersebut ditentukan sebesar-besarnya 85% (delapan puluh lima persen) dari modal disetor. Perusahaan sewa guna usaha dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan. Surat sanggup bayar (*promissory note*), tetapi dapat menerbitkan surat sanggup bayar hanya sebagai jaminan atas hutang kepada bank yang menjadi krediturnya.

2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 mengatur tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Kemudian, keputusan tersebut diubah dan disempurnakan oleh Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468 Tahun 1995. Dalam keputusan menteri keuangan tadi dinyatakan bahwa lembaga pembiayaan melakukan kegiatan yang meliputi antara lain sewa guna usaha. Kegiatan sewa guna usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa guna usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut.

Sebelum melakukan kegiatan usahanya, perusahaan sewa guna usaha wajib memperoleh izin usaha dari menteri keuangan. Izin usaha diberikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap. Izin usaha berlaku sejak tanggal ditetapkan oleh menteri keuangan dan berlaku selama perusahaan masih menjalankan usahanya. Terhadap pemberian izin usaha tidak dikenakan biaya. Perusahaan sewa guna usaha wajib secara jelas mencantumkan dalam anggaran dasarnya kegiatan pembiayaan yang dilakukannya.

Jumlah modal disetor atau simpanan pokok dan simpanan wajib bagi perusahaan sewa guna usaha ditetapkan sebagai berikut :

- i. Perusahaan swasta nasional sekurang-kurangnya Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh miliar rupiah).
- ii. Perusahaan patungan Indonesia dan Asing sekurang-kurangnya Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).
- iii. Koperasi sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pembinaan dan pengawasan perusahaan sewa guna usaha dilakukan oleh menteri keuangan. Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh departemen keuangan dan dibantu oleh Bank Indonesia yang diatur dengan surat keputusan bersama. Perusahaan sewa guna usaha yang memperoleh izin usaha lebih dari satu kegiatan pembiayaan wajib memilih untuk menjadi perusahaan pembiayaan atau per modal ventura. Perusahaan pembiayaan yang telah memilih perusahaan modal ventura dilarang melakukan transaksi sewa guna usaha, anjak piutang, kartu kredit dan pembiayaan konsumen.

Perusahaan sewa guna usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan yang bertentangan dengan ketentuan dalam keputusan ini dihentikan kegiatannya atau dicabut izin usahanya. Penghentian kegiatan atau pencabutan izin usaha dilakukan setelah :

1. diberikan peringatan secara tertulis kepada yang bersangkutan sebanyak 3 (tiga) kali berturut – turut dengan tenggang waktu 1 (satu) bulan.
2. dilakukan pembekuan kegiatan atau izin usaha untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sejak peringatan terakhir.
3. Apabila sebelum berakhirnya masa pembekuan telah dilakukan perbaikan, maka kegiatan atau izin usaha diberlakukan kembali.

4. Tetapi apabila sampai dengan berakhirnya masa pembekuan tidak juga dilakukan perbaikan, kegiatan dihentikan atau izin usaha dicabut.

3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan Presiden ini dilatar belakangi :

- i. Dalam rangka upaya meningkatkan peran Lembaga Pembiayaan dalam proses pembangunan nasional, perlu didukung oleh ketentuan mengenai Lembaga Pembiayaan yang memadai;
- ii. untuk dapat meningkatkan peran sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan perlu disempurnakan dengan mengganti Keputusan Presiden dimaksud dengan Peraturan Presiden yang baru;
- iii. Adanya Perubahan Undang-undang Perseroan Terbatas dari Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 menjadi Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007.

Dalam Pasal 1 Keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.
2. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.

4. Peraturan Khusus tentang Sewa Guna Usaha

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) tanggal 27 November 1991.

dalam keputusan tersebut diatur tentang kegiatan usaha. Perjanjian sewa guna usaha, pelaksanaan hak opsi, perlakuan akuntansi, perlakuan perpajakan, pelaporan dan sanksi pelanggaran.

Kegiatan sewa guna usaha dapat dilakukan dengan hak opsi (finance lease) atau tanpa hak opsi (operating lease). Dikatakan dengan hak opsi apabila jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor. Masa sewa ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3 (tiga) tahun untuk golongan II dan III dan 7 (tujuh) tahun untuk golongan bangunan. Dalam perjanjian dimuat ketentuan hak opsi bagi lessee. Dikatakan tanpa hak opsi apabila jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang disewa gunakan ditambah keuntungan oleh lessor. Dalam perjanjian tidak dimuat ketentuan hak opsi bagi lessee. Lessee dilarang menyewagunausahakan kembali kepada pihak lain barang modal yang telah disewanya.

Setiap transaksi sewa guna usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa guna usaha (lease agreement). Dalam perjanjian harus dimuat sekurang – kurangnya.

- i. Jenis transaksi sewa guna usaha
- ii. Nama dan alamat masing – masing pihak.
- iii. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal.
- iv. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa, nilai sisa, simpanan jaminan, masa sewa, ketentuan asuransi atas barang modal yang disewakan.



- v. Ketentuan pengakhiran transaksi yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang disewa dengan hak opsi hilang, rusak, atau tidak berfungsi karena sebab apapun.
- vi. Opsi bagi lessee dalam hal transaksi dengan hak opsi.
- vii. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewakan.

Pada saat berakhirnya masa sewa transaksi dengan hak opsi lessee dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada permulaan masa sewa. Opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewa. Apabila lessee memilih untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian, maka nilai sisa barang modal yang disewa digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha. Apabila lessee menggunakan opsi membeli, maka dasar penyusutannya adalah nilai sisa barang modal.

Penghasilan lessor yang dikenakan pajak penghasilan adalah sebagian dari pembayaran sewa dengan hak opsi yang berupa imbalan jasa sewa guna usaha. Lessor tidak boleh menyusutkan atas barang modal yang disewa dengan hak opsi. Apabila masa sewa lebih pendek dari masa yang ditentukan, Dirjen Pajak melakukan koreksi jasa dalam transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dari lessor kepada lessee, dikecualikan dari pengenaan pajak pertambahan nilai (bukan objek pajak pertambahan nilai).

Selama masa sewa guna usaha lessee tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewa sampai saat lessee menggunakan hak opsi untuk membeli. Setelah lessee menggunakan hak untuk membeli barang modal tersebut, lessee

melakukan penyusutan dan dasar penyusutan adalah nilai sisa barang modal yang bersangkutan. Pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terhutang oleh lessee kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto lessee sepanjang transaksi sewa guna usaha tersebut memenuhi ketentuan yang ditentukan. Apabila masa sewa lebih pendek dari masa yang ditentukan. Apabila masa sewa lebih pendek dari masa yang ditentukan, Dirjen Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa guna usaha. Lessee tidak memotong pajak penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terhutang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi (bukan objek pajak penghasilan).

Lessor wajib menyampaikan laporan keuangan triwulan kepada Dirjen Pajak dan Ditjen Moeneter. Laporan keuangan triwulan tersebut harus sudah disampaikan paling lambat 15 (lima belas) hari setelah triwulan yang bersangkutan berakhir. Lessor juga wajib menyampaikan laporan operasional secara semesteran berdasarkan tahun takwim kepada Ditjen Moneter sesuai dengan bentuk laporan yang ditetapkan oleh Ditjen Moneter. Setiap perubahan anggaran dasar, pemegangs aham, pengurus, tenaga ahli, dan alamat kantor wajib dilaporkan kepada Menteri Keuangan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja setelah perubahan dilaksanakan.

Pelanggaran terhadap ketentuan keputusan ini dapat dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 jo Nomor 1256 Tahun 1989. dengan ditetapkannya keputusan ini, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 48 Tahun 1991 tentang kegiatan sewa guna

usaha dinyatakan tidak berlaku. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan dinyatakan berlaku surut terhitung sejak tanggal 19 Januari 1991.

G. Wanprestasi dan Penyelesaiannya

1. Wanprestasi

Dalam pelaksanaan sewa guna usaha dapat terjadi wanprestasi baik karena kelalaian (default) dari pihak lessee ataupun karena terjadi force majeure. Jika terjadi wanprestasi karena lalai, maka menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPdt lessor memberikan peringatan tertulis kepada lessee, yaitu secara formal memperingatkan lessee agar memenuhi hutangnya seketika atau dalam tenggang waktu yang ditetapkan. Namun, peringatan berupa pernyataan lalai menurut Pasal 1238 KUHPdt dapat diiadakan dengan cara menentukan dalam kontrak bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh lessee cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran uang sewa tanpa diperlukan peringatan tertulis dari pihak lessor.

Apabila sudah diberi peringatan tertulis lessee masih tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka akibat hukumnya lessor dapat membatalkan secara sepihak kontrak sewa guna usaha dengan mengambil kembali barang modal yang berada dalam kekuasaan lessee. Persoalan akan timbul bilamana lessee secara tanpa hak mencegah atau menghambat pengembalian barang modal milik lessor tersebut. Untuk mengatasi kesulitan, maka sebaiknya dalam kontrak sewa guna usaha dicantumkan klausula yang menyatakan :

Dalam hal lessee melakukan wanprestasi, maka lessee memberikan persetujuan yang tidak dapat ditarik kembali (irrevocable) kepada lessor untuk memasuki pekarangan atau tempat dimana barang modal yang disewa itu berada dan mengambil kembali barang modal tersebut dengan atau tanpa bantuan pihak kepolisian

Dalam keadaan tidak terjadi wanprestasi, lessor tidak diperkenankan membatalkan secara sepihak kontrak sewa guna usaha. Namun karena wanprestasi dari pihak lessee, secara hukum menimbulkan hak bagi lessor untuk membatalkan kontrak sewa guna usaha. Akibat pembatalan tersebut, lessor lebih diuntungkan karena dia memperoleh sisa uang sewa ditambah dengan barang modal yang masih baru.

2. Penyelesaian Sengketa Sewa Guna Usaha

Dalam hal terjadi wanprestasi, maka penyelesaiannya dapat dilakukan dengan perdamaian, secara sukarela memenuhi kewajiban dan memperoleh hak masing – masing pihak sebagaimana mestinya. Bagaimana jika tidak tercapai penyelesaian secara damai ? Upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pihak – pihak ? Undang-undang memberikan alternative penyelesaian menurut hukum, dapat ditempuh penyelesaian melalui Pengadilan Negeri atau melalui Arbitrase.

Apabila ditempuh penyelesaian melalui pengadilan negeri, maka lessor mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dengan tuntutan sebagai berikut :

- a. Mohon sita revindikator atas barang objek perjanjian yang berada dalam kekuasaan lessee untuk diserahkan kepada lessor.
- b. Mohon pembatalan kontrak sewa guna usaha
- c. Menghukum lessee membayar ganti kerugian akibat wanprestasi kepada lessor berupa :
 1. uang sewa yang masih belum dilunasi
 2. denda ditambah bunga
 3. biaya penagihan dan lain-lain
- d. Mohon diletakkan sita konservator atas harta milik lessee untuk menjamin pembayaran ganti kerugian akibat wanprestasi.
- e. Mengalihkan segala risiko kepada pihak lessee

f. Menghukum lessee membayar segala biaya perkara.

Penyelesaian melalui pengadilan akan makan waktu lama dan dengan biaya relative lebih mahal, serta proses yang bertele-tele, sehingga dalam waktu *relative singkat* sulit dicapai penyelesaian. Ada *alternative* lain yang dapat ditempuh, yaitu penyelesaian melalui arbitrase. Penyelesaian melalui arbitrase dapat ditempuh apabila sejak semula para pihak mengadakan perjanjian dan dalam kontrak sewa guna usaha dicantumkan klausula arbitrase (*arbitration clause*). Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) telah merumuskan klausula standar sebagai berikut : *"Semua sengketa yang timbul dari perjanjian ini akan diselesaikan dalam tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan prosedur BANI oleh arbiter yang ditunjuk menurut peraturan tersebut"*

Klausula Arbitrase ini dimuat dalam Kontrak Sewa guna usaha agar penyelesaian sengketa dapat diajukan kepada dan diselesaikan oleh BANI.

BAB III

HUKUM TENTANG ANJAK PIUTANG (FACTORING)

A. Pengertian

Menurut arti kata, istilah Anjak Piutang berasal dari kata “anjak” artinya pindah atau alih, dan kata “piutang” artinya tagihan sejumlah uang. Anjak piutang artinya alih tagihan sejumlah uang. Secara lengkap, anjak piutang artinya pengalihan piutang/tagihan sejumlah uang dari pemiliknya kepada pihak lain. Anjak piutang dalam bahasa Inggris disebut factoring, yaitu pengalihan piutang dari pemiliknya kepada pihak factor. Pihak factor adalah pihak yang menerima pengalihan piutang, yang menjadi kegiatan usahanya. Pihak factor adalah perusahaan anjak piutang (factoring company). Kegiatan usaha anjak piutang merupakan bidang usaha yang masih baru di Indonesia. Munculnya lembaga anjak piutang dimulai sejak diumumkannya paket kebijaksanaan 20 Desember 1988 (Pakdes 20, 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan, tanggal 20 Desember 1988).

Menurut ketentuan Pasal 1 angka (8) Keppres Nomor 61 Tahun 1988 dan Pasal 11 huruf (l) Kepmenkeu Nomor 1251 Tahun 1988, Perusahaan anjak piutang (factoring company) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.

Selain itu, anjak piutang didefinisikan sebagai suatu kontrak, atas dasar mana perusahaan anjak piutang menyediakan jasa-jasa

antara lain jasa pembiayaan, jasa pembukuan (*maintenance of accounts*), jasa penagihan piutang dan jasa perlindungan terhadap risiko kredit, dan untuk itu klien berkewajiban kepada perusahaan anjak piutang secara terus menerus menjual atau menjaminkan piutang yang berasal dari penjualan barang-barang atau pengertian jasa-jasa (Dahlan Saimat, 1995)

Berdasarkan kedua definisi tersebut, dapat diketahui dan dirinci unsur-unsur utama pengertian anjak piutang sebagai berikut ;

- a. Subjek anjak piutang yaitu perusahaan anjak piutang (*factoring company*), klien (*Supplier*) dan nasabah (*customer*)
- b. Objek anjak piutang yaitu piutang jangka pendek milik klien (*supplier*)
- c. Peristiwa anjak piutang yaitu kontrak pengalihan piutang jangka pendek antara pihak klien (*supplier*) dan perusahaan anjak piutang (*factoring company*).
- d. Hubungan anjak piutang yaitu hubungan kewajiban dan hak antara klien dan perusahaan anjak piutang. Klien berkewajiban menjual atau menjaminkan dan mengalihkan piutang jangka pendek hasil transaksi perdagangan kepada perusahaan anjak piutang. Sedangkan perusahaan anjak piutang berkewajiban membiayai dalam bentuk pembelian dan / atau pengalihan piutang jangka pendek hasil transaksi perdagangan, menatausahakan piutang tersebut, dan menagih piutang perusahaan klien.
- e. Jangka waktu anjak piutang yaitu sesuai dengan piutang jangka pendek.

Piutang perdagangan jangka pendek umumnya berkisar antara 30-90 hari. Ini berarti setelah penyerahan barang kepada

pembeli (debitur), penjual harus menunggu pembayaran sampai penjualan kredit itu jatuh tempo.

B. Pihak Dalam Anjak Piutang

a. Perusahaan Anjak Piutang

Perusahaan anjak piutang adalah pihak yang menawarkan jasa pembiayaan kepada klien dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang jangka pendek dari transaksi jual beli barang atau jasa yang terjadi antara klien dan nasabahnya yang pembayarannya dilakukan secara kredit. Dalam transaksi jual beli barang atau jasa tersebut klien berkedudukan sebagai pihak yang berhak menagih (kreditur), sedangkan nasabah berkedudukan sebagai pihak yang berkewajiban membayar (debitur).

Mekanisme anjak piutang diawali dari transaksi jual beli barang atau jasa secara kreditur. Perusahaan anjak piutang bertindak sebagai pembeli piutang. Apabila piutang itu berasal dari perdagangan internasional, maka terdapat 2 (dua) perusahaan anjak piutang yaitu perusahaan anjak piutang domestic (domestic factor) dan perusahaan anjak piutang internasional (international factor). Dahlan Siamat (1995) mengatakan penggunaan jasa – jasa perusahaan anjak piutang sangat membantu perusahaan klien.

1. yang sedang melakukan ekspansi pemasaran, dengan memberikan informasi mengenai keadaan pasar yang akan dimasuki oleh perusahaan klien yang bersangkutan.

2. yang berkembang pesat, sementara bagian kreditnya kurang mampu mengimbangi ekspansi perusahaan dengan jasa factoring fungsi pengelolaan kredit diambil alih oleh perusahaan anjak piutang.
3. yang dapat beroperasi lebih efisien dengan menyerahkan pengelolaan kredit kepada perusahaan anjak piutang karena tidak perlu lagi membentuk unit organisasi yang berfungsi sebagai bagian kredit yang akan makan biaya besar.
4. dapat memperoleh pembiayaan siap pakai (stand by facility) yang disiapkan oleh perusahaan anjak piutang.

Perusahaan mana yang dapat menjadi perusahaan anjak piutang? Perusahaan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan yang khusus bergerak di bidang anjak piutang (factoring)
2. perusahaan multifinance yang bergerak di segala bidang usaha pembiayaan, termasuk juga anjak piutang (factoring)
3. Bank dapat juga menjalankan usaha anjak piutang berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

b. Pihak Klien

Klien adalah pihak yang menggunakan jasa perusahaan anjak piutang. Klien tersebut memiliki Nasabah selaku pembeli barang yang disediakan oleh klien dengan cara kredit. Kedudukan klien adalah kreditur, sedangkan kedudukan nasabah adalah debitur. Klien adalah pihak

yang mempunyai piutang yang akan dijual atau dialihkan kepada perusahaan anjak piutang. Menurut ketentuan Pasal 1 huruf (m) Keputusan Menkeu Nomor 1251 Tahun 1988 :

“klien adalah perusahaan yang menjual dan/atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada perusahaan anjak piutang”.

Klien dapat berupa perusahaan badan hukum seperti perseroan terbatas atau bukan badan hukum seperti Firma, CV.

c. Pihak Nasabah

Nasabah adalah pihak pembeli barang yang disediakan oleh klien dengan cara kredit. Kedudukan nasabah adalah sebagai debitur, yaitu pihak yang berhutang kepada klien, sedangkan kedudukan klien adalah sebagai kreditur, yaitu pihak yang memiliki piutang atau tagihan terhadap nasabah. Sehubungan dengan kegiatan anjak piutang, piutang yang timbul dari hutang nasabah tersebut dijual atau dialihkan kepada perusahaan anjak piutang. Kedudukan nasabah dalam hubungan hukum anjak piutang sangat penting karena nasabahlah yang akan melunasi hutangnya. Dan nasabah pula yang menentukan macet tidaknya tagihan. Kemampuan bayar nasabah merupakan pertimbangan utama bagi perusahaan anjak piutang sebelum membeli atau menerima pengalihan piutang dari klien, mengingat anjak piutang tidak mengenai jaminan (agunan).

C. Pengalihan Piutang



a. Piutang Perdagangan

Dalam Pasal 1 huruf (m) Keputusan Menkeu Nomor 1251 Tahun 1988 ditentukan :

"Penjual piutang (klien) adalah perusahaan yang menjual dan/atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada perusahaan anjak piutang".

Kata-kata "transaksi perdagangan" merupakan pembatasan bahwa tidak semua piutang dapat menjadi objek anjak piutang, melainkan hanya terbatas pada piutang yang timbul dari transaksi perdagangan. Tegasnya, piutang yang menjadi objek anjak piutang hanyalah piutang perdagangan. Piutang yang timbul karena pinjam-meminjam uang, perjanjian kerja, hibah, bukan objek perjanjian anjak piutang (*factoring agreement*).

Disamping terbatas pada piutang perdagangan, piutang objek anjak piutang terbatas pada piutang yang belum jatuh tempo (*account receivable*), baik yang dikeluarkan dengan memakai surat berharga seperti promis, ataupun berupa tagihan yang memakai surat *invoice* perdagangan. Tegasnya, piutang objek anjak piutang bukan piutang yang sudah macet. Atas dasar ini pula tidak dapat diterima tuduhan pihak tertentu bahwa *factoring company* tidak lain dari *Debt Collector* tidak lain dari *Debt Collector* yang menggunakan tekanan dan kekerasan.

Piutang – piutang perdagangan yang mana saja dapat dijadikan objek anjak piutang ? Munir Fuady (1995)

menyebutkan beberapa jenis piutang perdagangan sebagai berikut :

1. Piutang atau tagihan berdasarkan *invoice* suatu perusahaan yang belum jatuh tempo.
2. Piutang yang timbul dari surat – surat berharga yang belum jatuh tempo.
3. Piutang yang timbul dari proses pengiriman barang, sebagai pengganti *letter of credit (LC)*.
4. Piutang berupa tagihan – tagihan tertentu yang belum jatuh tempo, seperti yang terbit dari penggunaan kartu kredit (*credit card*), biro perjalanan (*travel bureau*).

b. Cara Pengalihan Piutang

Piutang yang timbul dari perdagangan umumnya adalah piutang atas nama (*on name*). Dalam pasal 631 ayat (1) KUHPdt ditentukan :

“Penyerahan piutang atas nama dan benda tak berwujud lainnya dilakukan dengan akta otentik atau akta tidak otentik, dengan mana hak-hak tersebut dilimpahkan kepada orang lain”.

Penyerahan piutang atas nama dengan akta otentik atau tidak otentik disebut *cessie*. Yang dimaksud dengan *cessie* adalah penyerahan piutang atas nama, dari kreditur lama kepada kreditur baru. Jadi, *cessie* menekankan pada segi pengalihan piutang.

Dalam Pasal 613 ayat (2) KUHPdt ditentukan :

“Penyerahan itu akan ada akibat hukumnya bagi debitur sebelum diberitahukan kepadanya, atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya”.

Penyerahan piutang atas nama dengan *cessie* harus disertai pemberitahuan kepada debitur, atau mendapat persetujuan atau pengakuan dari debitur. Jika syarat ini tidak dipenuhi, maka penyerahan itu dianggap tidak terjadi dan debitur tidak berkewajiban memenuhi tagihan dari kreditur baru.

Dalam hubungannya dengan anjak piutang, pengalihan piutang dari klien (*cedent*) kepada perusahaan anjak piutang (*cessionaries*) dilakukan dengan akta *cessie*, kemudian oleh klien pengalihan tersebut diberitahukan (*notification*) kepada atau mendapat persetujuan dari nasabah (*cessus*) yang bersangkutan. Penjualan atau pengalihan piutang kepada perusahaan anjak piutang dengan sepengetahuan pihak nasabah disebut *disclosed facility*. Jika tidak ada pemberitahuan kepada atau persetujuan dari nasabah, maka penjualan atau pengalihan piutang itu disebut *undisclosed facility*. Nasabah tidak berkewajiban memenuhi tagihan langsung kepada perusahaan anjak piutang.

Selain dari ketentuan pengalihan piutang dengan *cessie*, juga berlaku ketentuan tentang subrogasi. Menurut ketentuan Pasal 1400 KUHPdt.

“Subrogasi adalah perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga karena pihak ketiga tersebut melakukan pembayaran harga piutang yang bersangkutan kepada kreditur, baik karena persetujuan maupun karena undang-undang”.

Jadi, subrogasi menekankan pada segi penggantian kredit. Dalam hubungannya dengan anjak piutang, pihak ketiga adalah perusahaan anjak piutang, sedangkan kreditur

adalah klien yang memiliki piutang terhadap nasabah. Bila piutang klien dialihkan kepada perusahaan anjak piutang karena penjualan, dan perusahaan anjak piutang membayar harga piutang itu kepada klien, maka hak tagih klien terhadap nasabah berpindah kepada perusahaan anjak piutang.

c. Pembayaran Harga Piutang

Biasanya perusahaan anjak piutang sebagai pembeli piutang, membayar lebih dahulu harga pembelian piutang kepada pihak klien sebagai penjual piutang. Pembayaran lebih dahulu ini disebut *prepayment*. Pembayaran lebih dahulu ini bukan panjar (*down payment*) atau pembayaran tanda jadi. *Prepayment* merupakan bagian dari pembiayaan (*financing*) harga beli, yang besarnya hingga 85 % (delapan puluh persen) dari harga jual piutang. Harga sisanya akan dibayar setelah tagihan terhadap nasabah dibayar lunas setelah dipotong biaya untuk perusahaan anjak piutang.

Besarnya biaya yang dipotong langsung oleh perusahaan anjak piutang bergantung pada beberapa hal, antara lain besarnya risiko yang akan dipikul, besarnya piutang yang akan ditagih, dan kesulitan melakukan penagihan. Biaya yang dipotong langsung itu meliputi :

1. Komisi anjak piutang (*factoring commission*) yang terdiri dari biaya risiko penagihan (*debt collecting risk fee*) dan biaya pelayanan (*service fee*), besarnya berkisar antara 0,5% - 1,5% untuk domestic factoring dan antara 0,75% - 2,5 untuk internasional factoring.

2. Biaya anjak piutang (*factoring charge*) terdapat pada anjak piutang yang bukan bersifat pembiayaan (*nonfinancing*), dan biaya bunga terdapat pada anjak piutang yang bersifat pembiayaan (*financing*), besarnya berkisar antara 2% - 3%.

Adanya prepayment ini membuktikan bahwa anjak piutang merupakan pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan anjak piutang bagi perkembangan perusahaan klien. Alasannya prepayment yang meliputi hingga 80% (delapan puluh persen) dari harga beli piutang sudah dibayarkan kepada klien sebelum piutang itu ditagih atau jatuh tempo. Jadi, prepayment berfungsi sebagai fasilitas pembiayaan perusahaan klien, misalnya untuk pembelian barang modal, peningkatan produksi dan penjualan, peningkatan kemampuan bersaing melalui transaksi dagang secara bebas, peniadaan ancaman kerugian akibat terjadinya kredit macet.

Kehadiran lembaga anjak piutang memberikan alternative pemecahan berbagai masalah yang dihadapi perusahaan klien dalam menjalankan usahanya. Masalah-masalah tersebut pada dasarnya bertumpu pada kekurangan modal usaha dan terbatasnya sumber pembiayaan. Melalui jasa anjak piutang perusahaan klien memperoleh pembiayaan secara mudah dan cepat hingga 80% dari nilai faktur penjualan secara kredit. Dengan demikian, kontinuitas usaha terjamin, arus kas (*cashflow*) tetap lancar, risiko akibat kredit macet dapat dicegah.

Siapa yang menanggung risiko apabila pada hari jatuh tempo ternyata tagihan tidak dipenuhi oleh Nasabah

sebagai debitur, perusahaan anjak piutang atau klien ?
 Dalam perjanjian anjak piutang (*factoring agreement*) dikenal 2 cara penentuan risiko yaitu :

- a. Risiko kredit ditanggung klien (*with recourse*). Dalam perjanjian ditentukan, klien akan menanggung risiko kredit atas piutang yang dijual kepada perusahaan anjak piutang. Apabila nasabah dengan alasan apapun tidak membayar hutangnya, maka perusahaan anjak piutang mengembalikan tanggung jawab pembayaran piutang kepada klien.
- b. Risiko kredit ditanggung perusahaan anjakpiutang (*without recourse*). Dalam perjanjian ditentukan, beban tagihan serta risikonya sepenuhnya ditanggung perusahaan anjak piutang. Jika terjadi kegagalan dalam penagihan piutang, perusahaan anjak piutang sendiri memikul beban tanggung jawab, sedangkan pihak klien tidak lagi bertanggung jawab, kecuali jika ada kesalahan pada pihak klien, misalnya piutang yang dijual itu cacat. Dalam hal terjadi kegagalan penagihan, Klien tidak menerima prepayment melainkan setelah piutang itu jatuh tempo. Hal ini dihitung sebagai maturity factoring.

D. Keunggulan Anjak Piutang

a. Mengatasi Kesulitan Modal Kerja

Anjak piutang merupakan sarana untuk mengatasi kesulitan modal kerja karena perusahaan klien memperoleh pembiayaan lebih mudah dan cepat. Melalui fasilitas anjak piutang, penjualan kredit kepada nasabah dapat diubah menjadi penjualan tunai karena

ditutupi oleh dana penjualan piutang, yang berarti mengurangi risiko kredit.

b. Kesempatan Pengembangan Usaha

Karena fasilitas anjak piutang perusahaan klien memperoleh kesempatan untuk berkembang dengan menjual produk dan jasa lebih besar atas permintaan nasabah yang mempunyai reputasi baik. Tanpa pembiayaan anjak piutang realisasi potensi pasar secara penuh sulit dapat diatasi.

c. Mengatasi Beban Risiko Kredit

Karena alasan mengurangi risiko kredit, klien hanya melayani penjualan barang kepada nasabah lama, dan menolak memperluas penjualan barang secara kredit kepada nasabah baru. Ini berarti suatu kerugian karena tidak memperoleh keuntungan yang diharapkan dan juga kerugian tidak bertambahnya nasabah (goodwill). Dengan fasilitas anjak piutang beban risiko kredit dapat diatasi, ini berarti meningkatkan keuntungan karena bertambahnya nasabah yang dilayani.

d. Memperbaiki Sistem Penagihan

Perusahaan anjak piutang yang membeli piutang mengharapkan piutangnya dibayar pada saat jatuh tempo. Untuk itu, perusahaan anjak piutang selalu memantau tagihan-tagihannya dan memberitahukan kepada klien tagihan-tagihan yang telah jatuh tempo. Perusahaan anjak piutang memperbaiki sistem penagihan sedemikian rupa, sehingga tidak mengganggu hubungan dagang antara klien dan nasabah.

e. Bantuan Administrasi Piutang dan Penagihan

Perusahaan anjak piutang menguasai sistem administrasi piutang dan penagihan yang lebih baik dengan sistem komputerisasi. Jasa administrasi ini ditawarkan kepada klien sebagai bagian dari

factoring dan penagihannya dengan mengalihkan tugas pembukuan kepada perusahaan anjak piutang. Laporan yang akurat dan tepat waktu yang disampaikan oleh perusahaan anjak piutang sangat membantu perusahaan klien. Untuk itu, perusahaan anjak piutang memperoleh komisi (fee) dari perusahaan klien.

E. Klasifikasi Anjak Piutang

Berdasarkan berbagai macam criteria tertentu anjak piutang dapat diklasifikasikan dalam beberapa golongan sebagai berikut :

a. Tanggung Jawab Klien

Dilihat dari segi tanggung jawab klien, anjak piutang dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu :

1. *Recourse Factoring* adalah anjak piutang dengan risiko kredit tetap menjadi tanggung jawab klien. Apabila setelah piutang jatuh tempo perusahaan anjak piutang tidak memperoleh pelunasan atas piutang dari pihak nasabah, maka klien tetap bertanggung jawab untuk melunasinya. Setiap anjak piutang dianggap sebagai *Recourse Factoring* kecuali jika ditentukan lain oleh para pihak.
2. *Without Recourse Factoring* adalah anjak piutang dengan risiko kredit bukan tanggung jawab klien, melainkan seluruh beban tagihan dan risiko sepenuhnya tanggung jawab perusahaan anjak piutang. Apabila setelah piutang jatuh tempo, perusahaan anjak piutang tidak memperoleh pembayaran dari nasabah, maka pihak klien tidak lagi bertanggung jawab melunasinya, kecuali jika ada kesalahan pihak klien.

b. Notifikasi Kepada Nasabah

Dilihat dari segi notifikasi kepada nasabah, anjak piutang dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu :

1. *Disclosed Factoring* adalah anjak piutang yang pengalihan piutang kepada perusahaan anjak piutang diberitahukan kepada nasabah. Pengalihan tersebut dilakukan dengan cessie menurut Pasal 613 ayat (1) KUHPdt.
2. *Undisclosed Factoring* adalah anjak piutang yang pengalihan piutang kepada perusahaan anjak piutang tidak diberitahukan kepada Nasabah. Hal ini bertentangan dengan system hukum perdata Indonesia yang mengharuskan adanya pemberitahuan kepada debitur (nasabah) seperti ditentukan dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPdt. Anjak piutang ini disebut juga *Confidential Factoring*.

c. Pelayanan yang Diberikan

Dilihat dari segi pelayanan yang diberikan, anjak piutang dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu :

1. *Maturity Factoring* adalah anjak piutang dengan mana perusahaan anjak piutang hanya memberikan jasa pembukuan, proteksi dan pengontrolan kredit serta penagihan yang disebut *service factoring*, sifatnya hanya *nonfinancing*. Perusahaan anjak piutang baru membayar kepada klien bila nasabah telah melakukan pembayaran (*pay as paid arrangement*).
2. *Financial Factoring* adalah anjak piutang yang disamping memberikan jasa-jasa seperti *maturity factoring* juga memberikan jasa pembiayaan. Jasa pembiayaan ini dibayar oleh perusahaan anjak piutang kepada klien melalui advance payment sebelum piutang jatuh tempo.

d. Sarana Pengalihan

Dilihat dari segi sarana pengalihan, anjak piutang dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu :

1. *Account Receivable Factoring* adalah anjak piutang yang pengalihan piutang kepada perusahaan anjak piutang dilakukan melalui dokumen bukti hutang dalam bentuk buku tagihan (*account receivable*).
2. *Promissory Notes Factoring* adalah anjak piutang dengan mana nasabah menerbitkan surat pengakuan hutang (*promissory notes*) atas hutang-hutangnya kepada klien. Kemudian, klien mengendosemenkan surat pengakuan hutang itu kepada perusahaan anjak piutang sebagai salah satu cara pengalihan piutang.

e. Tempat Kedudukan Pihak-Pihak

Dilihat dari segi tempat kedudukan pihak-pihak, anjak piutang dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu :

1. *Domestic Factoring* adalah anjak piutang dimana semua pihak berdomisili dalam satu Negara, misalnya di Indonesia.
2. *International Factoring* adalah anjak piutang di mana pihak nasabah berdomisili di luar negeri atau di Negara lain. Sedangkan klien berdomisili di dalam negeri, dalam hal ini di Indonesia anjak piutang ini disebut juga *export factoring*.

F. Segi Hukum Anjak Piutang

Pendekatan pemanfaatan anjak piutang tidak hanya dilakukan dari segi kebutuhan ekonomi, melainkan juga harus didukung oleh pendekatan hukum (*legal approach*), sehingga diakui dan berlaku dalam hubungan hukum bisnis. Anjak piutang sebagai salah satu bentuk kegiatan ekonomi di bidang bisnis pembiayaan bersumber dari berbagai ketentuan hukum, baik perjanjian maupun perundang – undangan.

Perjanjian adalah sumber utama hukum anjak piutang dari segi perdata, sedangkan perundang – undnagan adalah sumber utama hukum anjak piutang dari segi public.

Pranata hukum anjak piutang di Indonesia dimulai sejak diumumkannya Paket Kebijakan 20 Desember 1988 (Pakdes 20, 1988) dengan pengaturan pertama kali dalam Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, Pengaturan tersebut merupakan tonggak sejarah perkembangan hukum anjak piutang di Indonesia.

a. Segi Hukum Perdata

Pada setiap kegiatan usaha pembiayaan, termasuk juga anjak piutang, inisiatif mengadakan hubungan kontraktual berasal dari pihak-pihak terutama supplier sebagai penjual. Dengan demikian kehendak pihak-pihak pula yang menjadi sumber hukumnya. Kehendak pihak-pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis berupa rumusan perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak masing-masing pihak dalam hubungan kontraktual anjak piutang. Dalam perundang-undangan juga diatur mengenai kewajiban dan hak pihak-pihak dan hanya akan berlaku sepanjang pihak-pihak tidak menentukan lain secara khusus dalam kontrak yang dibuat. Dengan demikian, ada 2 sumber hukum perdata yang mendasari anjak piutang, yaitu asas kebebasan berkontrak dan perundang-undangan bidang hukum perdata.

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan hukum perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi 2 jenis, yaitu asas kebebasan berjanji dalam arti yang luas (Secara lisan dan tertulis) dan asas kebebasan berkontrak dalam arti yang sempit (hanya secara tertulis). Hubungan

hukum anjak piutang selalu dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum (legal certainty). Perjanjian anjak piutang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, memuat rumusan kehendak berupa kewajiban dan hak perusahaan anjak piutang sebagai penerima pengalihan piutang dan klien sebagai pihak yang mengalihkan piutang.

Perjanjian anjak piutang (factoring agreement) merupakan dokumen hukum utama (main legal document) dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPdt. Akibat hukum perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi perusahaan anjak piutang dan klien (Pasal 1338 ayat (1) KUHPdt). Konsekuensi yuridis selanjutnya harus dilaksanakan dengan itikad baik (in good faith) dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak (unilateral unavoidable). Perjanjian anjak piutang berfungsi sebagai dokumen bukti yang sah. Disamping itu, perusahaan anjak piutang juga berfungsi melengkapi dan memperkaya hukum perdata tertulis.

2. Undang – Undang Bidang Hukum Perdata

Perjanjian anjak piutang adalah salah satu bentuk perjanjian khusus yang tunduk pada ketentuan Buku III dan Buku II KUHPdt. Sumber hukum utama anjak piutang adalah ketentuan-ketentuan mengenai :

- a. Perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 – 1540 Buku III KUHPdt sejauh ketentuan-ketentuan itu relevan dengan anjak piutang.
- b. Pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613 ayat (1) dan (2) Buku II KUHPdt.

- c. Subrogasi yang diatur dalam Pasal 1400 – 1403 Buku III KUHPdt.

Dalam perjanjian anjak piutang, klien (supplier) yang menjual piutangnya kepada perusahaan anjak piutang tidak bertanggung jawab tentang cukup mempunyai nasabah (debitur) membayar harga pembelian, kecuali jika telah diperjanjikan untuk itu dan hanya untuk jumlah harga pembelian yang telah diterima klien untuk piutang yang dijual itu. Piutang yang dijual itu tidak beralih kepada perusahaan anjak piutang selama penyerahan belum dilakukan menurut ketentuan Pasal 613 ayat (1) dan (2) KUHPdt.

Menurut ketentuan pasal tersebut, penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan cessie yaitu dengan akta otentik atau tidak otentik yang menyatakan pengalihan hak tagih kepada perusahaan anjak piutang disertai notifikasi kepada nasabah (debitur). Bersama dengan akta cessie piutang itu diserahkan. Penyerahan dengan cessie tersebut mengakibatkan subrogasi, yaitu penggantian status kreditur lama (klien) oleh kreditur baru (perusahaan anjak piutang) terhadap nasabah (debitur).

Selain dari ketentuan – ketentuan dalam Buku II dan Buku III KUHPdt yang relevan dengan anjak piutang, ada juga ketentuan – ketentuan dalam berbagai undang-undang di luar KUHPdt yang mengatur aspek perdata anjak piutang.

Undang – undang yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Badan Usaha Milik Negara dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang-undang ini apabila anjak piutang itu adalah perusahaan perseroan (Persero).



- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang perseroan terbatas dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila anjak piutang itu mempunyai bentuk hukum perseroan terbatas.
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ketentuan – ketentuan pokok agrarian dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang-undang ini apabila perusahaan anjak piutang mengadakan perjanjian mengenai hak-hak atas tanah.
- d. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini apabila perusahaan anjak piutang sebagai produsen melanggar kewajiban dan larangan undang-undang yang secara perdata merugikan konsumen.

b. Segi Hukum Publik

Sebagai usaha yang bergerak di bidang jasa pembiayaan. Anjak piutang juga banyak menyangkut kepentingan public (Negara/pemerintah) terutama yang bersifat administratif. Oleh karena itu, banyak diatur dalam berbagai peraturan perundang – undangan administrasi Negara. Perundang – undangan tersebut terdiri dari undang – undang. Keputusan Presiden, Keputusan Menteri.

1 . Undang – Undang Bidang Hukum Publik

Berbagai undang – undang bidang administrasi Negara yang menjadi sumber utama anjak piutang adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang – undang ini sejauh anjak piutang itu berurusan

dengan pendaftaran, pendaftaran ulang, dan pendaftaran likuidasi perusahaan.

- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undang-undang ini sejauh perusahaan anjak piutang berkaitan dan berurusan dengan bank.
- c. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991 dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1991 dan peraturan pelaksanaannya, semuanya tentang Perpajakan. Berlakunya undang – undnag ini sejauh anjak piutang itu berurusan dengan kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan, penghasilan, pertambahan nilai dan jenis pajak lainnya.
- d. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang dokumen perusahaan dan peraturan pelaksanaannya. Berlakunya undnag-undang ini karena perusahaan anjak piutang wajib melaksanakan pembukuan perusahaan dan pemeliharaan dokumen perusahaan.

2 . Peraturan Tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan tentang lembaga pembiayaan mengatur bidang usaha, bentuk hukum, pendirian dan perizinan, modal usaha, kepemilikan saham, pembatasan kegiatan usaha, pengawasan dan pembinaan, sanksi karena pelanggaran.

a. Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988

Keputusan presiden ini mengatur tentang Lembaga Pembiayaan. Dalam keputusan presiden tersebut, anjak piutang merupakan salah satu jenis usaha dari Lembaga Pembiayaan

yang berbentuk perusahaan anjak piutang (Factoring company). Bentuk hukum perusahaan anjak piutang adalah perseroan terbatas atau koperasi. Saham perusahaan anjak piutang dapat dimiliki oleh WNI dan/atau Badan Hukum Indonesia, Badan Usaha Asing dan WNI atau Badan Hukum Indonesia (usaha patungan). Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing tersebut ditentukan sebesar-besarnya 85% dari modal disetor. Perusahaan anjak piutang dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan, surat sanggup bayar (promissory note), tetapi dapat menerbitkan surat sanggup bayar hanya sebagai jaminan atas hutang kepada Bank yang menjadi krediturnya.

b. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988

Keputusan Menteri Keuangan ini mengatur tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan. Pada Tahun 1995 keputusan menteri keuangan tersebut diubah dan disempurnakan dengan keputusan menteri keuangan nomor 468 Tahun 1995. Dalam keputusan tersebut dinyatakan bahwa lembaga pembiayaan melakukan kegiatan yang meliputi bidang usaha antara lain anjak piutang. Kegiatan anjak piutang dilakukan dalam bentuk :

- i. pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
- ii. penatausahaan penjualan kredit serta penagihan piutang perusahaan klien.

Sebelum melakukan kegiatan usahanya, perusahaan anjak piutang wajib memperoleh izin usaha dari menteri keuangan. Izin usaha diberikan selambat-lambatnya 30 hari kerja sejak permohonan diterima secara

lengkap. Izin usaha berlaku sejak tanggal ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berlaku selama perusahaan anjak piutang masih menjalankan usahanya. Terhadap pemberian izin usaha tidak dikenakan biaya. Perusahaan anjak piutang wajib secara jelas mencantumkan dalam anggaran dasarnya kegiatan pembiayaan yang dilakukannya.

Jumlah modal disetor atau simpanan pokok dan simpanan wajib bagi perusahaan anjak piutang ditetapkan sebagai berikut :

- i. perusahaan swasta nasional sekurang-kurangnya Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- ii. perusahaan patungan Indonesia dan Asing sekurang-kurangnya Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).
- iii. koperasi sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pembinaan dan pengawasan perusahaan anjak piutang dilakukan oleh Menteri Keuangan. Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh Departemen Keuangan dan dibantu oleh Bank Indonesia yang diatur dengan surat keputusan bersama. Perusahaan pembiayaan yang memperoleh izin usaha lebih dari satu kegiatan pembiayaan wajib memilih untuk menjadi perusahaan pembiayaan atau perusahaan modal ventura. Perusahaan pembiayaan atau perusahaan modal ventura. Perusahaan pembiayaan yang telah memilih menjadi perusahaan modal ventura dilarang melakukan transaksi sewa guna usaha, anjak piutang, kartu kredit dan Pembiayaan konsumen.

Perusahaan anjak piutang yang melakukan kegiatan pembiayaan yang bertentangan dengan ketentuan dalam keputusan ini dihentikan kegiatannya atau dicabut izin usahanya. Penghentian kegiatan atau pencabutan izin usaha dilakukan setelah :

- iii. diberikan peringatan secara tertulis kepada yang bersangkutan sebanyak 3 kali berturut-turut dengan tenggang waktu 1 bulan.

- iv. dilakukan pembekuan kegiatan atau izin usaha untuk jangka waktu 6 bulan sejak peringatan terakhir.

Apabila sebelum berakhirnya masa pembekuan telah dilakukan perbaikan, maka kegiatan atau izin usaha diberlakukan kembali. Tetapi apabila sampai dengan berakhirnya masa pembekuan tidak juga dilakukan perbaikan, kegiatan dihentikan atau izin usaha dicabut.

DAFTAR BACAAN

A. Buku

- Andasasmita, Komar. 1983. *Leasing (Teori dan Praktek)*. Penerbit Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat, Bandung.
- Djairan, Karnedi. 1993. *Lembaga Pembiayaan dan Peranannya Dalam Menunjang Kegiatan Dunia Usaha, Pengembangan Perbankan*, November – Desember 1993. Jakarta.
- Fuady, Munir. 1995. *Hukum tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek*. Penerbit Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Rajagukguk, Erman. 1989, *Perusahaan Factoring di Amerika dan Inggris, Kemungkinan Penerapannya di Indonesia*. Makalah Seminar Anjak Piutang (Factoring) sebagai Sumber Pembiayaan dan Tinjauan dari Segi Hukum. ILUNI FHUI. Jakarta.
- Siamat, Dahlan. 1995. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Penerbit Intermedia. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1990. *Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing*. Penerbit In-Hill-Co. Jakarta.
- Tunggal, Amin Widjaja cs. 1994. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Penerbit Rineka Cipta. Jakarta.

B. Peraturan Perundang-undangan