

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN SEWA GUNA
USAHA DENGAN HAK OPSI ANTARA PT ORIX INDONESIA
FINANCE DAN PT ZEUS CITRA INTERNATIONAL
(Studi Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019)**

(Skripsi)

Oleh

**Permata Dinda Azzahra
1852011063**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA DENGAN HAK OPSI ANTARA PT ORIX INDONESIA FINANCE DAN PT ZEUS CITRA INTERNATIONAL (Studi Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019)

**Oleh:
Permata Dinda Azzahra**

Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan hak opsi maupun tanpa hak opsi. Sewa guna usaha dengan hak opsi dalam bentuk *sale and lease back* dilakukan dengan penyediaan barang modal berasal dari *lessee* kemudian dibeli oleh *lessor*, yang selanjutnya disewakan kepada *lessee*. Sewa guna usaha tersebut terjadi dalam perjanjian antara PT ORIX Indonesia Finance (*Lessor*) dan PT Zeus Citra International (*Lessee*) dan diikuti dengan jaminan tambahan. Pada pelaksanaannya, *Lessee* melakukan wanprestasi, sehingga *Lessor* melakukan penyitaan terhadap jaminan tambahan sebagai pelunasan angsuran sewa yang tidak dipenuhi oleh *Lessee*. Penelitian ini mengkaji alasan dan pertimbangan hukum penyitaan jaminan tambahan oleh *Lessor* dalam pembiayaan sewa guna usaha sebagai perbuatan melawan hukum, alasan dan pertimbangan hukum wanprestasi *Lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha, serta akibat hukumnya.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan kasus. Data yang digunakan ialah data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, rekonstruksi data, dan sistematisasi data, serta dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menyatakan bahwa sengketa antara *Lessor* dan *Lessee* timbul dari adanya tindakan *Lessor* yang menyita dan menjual jaminan tambahan, sehingga *Lessee* yang merasa keberatan pun mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke pengadilan. Alasan *Lessor* menyita jaminan tambahan karena adanya wanprestasi *Lessee*. Penyelesaian sengketa ditempuh dan diputus melalui jalur pengadilan sampai pada tingkat Peninjauan Kembali. Putusan Peninjauan Kembali menyatakan membatalkan Putusan Kasasi dan membenarkan adanya kekeliruan dan kekhilafan oleh *Judex Juris* karena mengesampingkan fakta bahwa *Lessee* telah melakukan wanprestasi. Oleh karena benar *Lessee* wanprestasi, maka *Lessor* memiliki hak untuk menyita dan menjual jaminan tambahan yang didasarkan pula oleh adanya Surat Pemberian Jaminan dan Kuasa Jual.

Kata Kunci: Sewa Guna Usaha, Wanprestasi, Jaminan Tambahan

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN SEWA GUNA
USAHA DENGAN HAK OPSI ANTARA PT ORIX INDONESIA
FINANCE DAN PT ZEUS CITRA INTERNATIONAL
(Studi Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019)**

**Oleh:
Permata Dinda Azzahra**

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul : **PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN
SEWA GUNA USAHA DENGAN HAK OPSI
ANTARA PT ORIX INDONESIA FINANCE DAN
PT ZEUS CITRA INTERNATIONAL
(Studi Putusan 326 PK/Pdt/2019)**

Nama Mahasiswa : **Permata Dinda Azzahra**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1852011063**

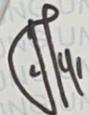
Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**

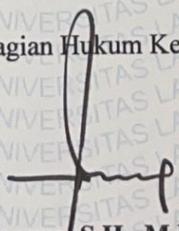


1. **Komisi Pembimbing**


Rilda Murniati, S.H., M.Hum
NIP 19700925 199403 2 002


Kasmawati, S.H., M.Hum.
NIP 1976070 520091 2 001

2. **Ketua Bagian Hukum Keperdataan**


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

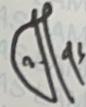
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

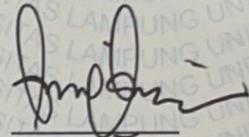
Ketua : Rilda Murniati, S.H., M.Hum.



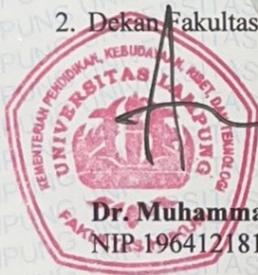
Sekretaris/Anggota : Kasmawati, S.H., M.Hum.



**Penguji
Bukan Pembimbing : Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 21 Februari 2023

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Permata Dinda Azzahra

NPM : 1852011063

Bagian : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International (Studi Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019)** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 21 Februari 2023



Permata Dinda Azzahra
NPM 1852011063

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Permata Dinda Azzahra, yang lahir di Jakarta pada 7 September 1999. Penulis merupakan anak dari Bapak Khairul Saleh dan Ibu Mirdasari.

Penulis telah menyelesaikan Pendidikan di Taman Kanak-kanak (TK) Nusa Indah II, Jakarta pada tahun 2005, Sekolah Dasar (SD) diselesaikan di SD Negeri Joglo 10 Jakarta pada tahun 2011, Sekolah Menengah Pertama (SMP) diselesaikan di SMP Negeri 206 Jakarta pada tahun 2014, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) diselesaikan di SMA Negeri 63 Jakarta pada tahun 2017.

Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2018 dan mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) secara *online* selama 40 hari di Kelurahan Kreo, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten. Selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung Penulis mengikuti organisasi BEM-F periode 2019-2020 sebagai staff Bidang Dispora dan mengikuti organisasi UKMF Mahkamah.

MOTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(Q.S. Al-Baqarah : 286)

“Focus on what you can do, not what you can’t. Small steps turn into miles.”

(Unknown)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala kerendahan hati

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tua Tercinta,

Bapak Khairul Saleh dan Ibu Mirdasari

Adik Tersayang,

Satria Akbar

Terimakasih atas segala cinta dan kasih sayang,
semangat, dukungan, dan doa yang senantiasa selalu dipanjatkan untuk setiap
langkah menuju kesuksesan dan kebahagiaan.

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International (Studi Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Ibu Rilda Murniati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu penulis dan meluangkan waktunya untuk membimbing,

memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan serta pengertiannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;

5. Ibu Kasmawati, S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing II, yang sangat baik karena telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi serta pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
6. Ibu Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan koreksi, masukan dan kritikan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
7. Bapak Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan koreksi, masukan, dan kritik yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
8. Bapak Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu atas arahan yang telah diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
9. Dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi saya;
10. Sahabat seperjuangan Ghina Permatasari, Patrisia Vanni, Annisa Desfitrianti, Marissa Arysta, Akira Nurin, Nadia Nurizzaty, Fakhri Husain, dan Renaldo Kurniawan yang selalu menjadi tempat untuk kembali, bercerita, dan berkeluh kesah dalam keadaan susah ataupun senang;

11. Sahabat-sahabat yang selalu ada Nanda Imam, Ghina Eroz, Adinda Larasati, Sri Wati, Ulyana Fahira, Tsaabita Zahrantiara, Sultan Purba. Terima kasih karena selalu menemani dalam kondisi apapun.
12. Teman kuliah, Ratu Ghina, Nurul Rachma, Rizkia Putri, Annisa Ramadhana, Daffa Elvaretta, Akmal Ilyasa, Rasyiddin Masri, Hafizh Kurniawan, Ribhi Amadeo yang memotivasi juga memberikan bantuan dan dukungan selama masa perkuliahan;
13. Teman seperbimbingan Rifki, Anindita, Kak Naja, Renal, Fajar. Terimakasih telah menemani perjalanan penulis untuk meraih gelar sarjana;

Semoga Allah SWT, memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, 21 Februari 2023

Penulis

Permata Dinda Azzahra

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN.....	v
RIWAYAT HIDUP	vi
MOTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA	ix
DAFTAR ISI.....	xii
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Kegunaan Penelitian.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Konsep dan Lingkup Hukum Lembaga Pembiayaan.....	9
2.1.1. Pengertian dan Dasar Hukum Lembaga Pembiayaan	9
2.1.2. Ruang Lingkup Lembaga Pembiayaan	10
2.2. Konsep dan Lingkup Sewa Guna Usaha.....	11
2.2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Guna Usaha	11
2.2.2 Bentuk Sewa Guna Usaha.....	13
2.2.3 Syarat dan Prosedur Pengajuan Sewa Guna Usaha.....	14
2.2.4 Hubungan Hukum dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha.....	16
2.2.5 Jaminan Utang dalam Sewa Guna Usaha.....	19
2.3 Wanprestasi, Perbuatan Melawan Hukum, dan Penyelesaian Sengketa...	20
2.3.1. Konsep dan Lingkup Wanprestasi	20

2.3.2. Konsep dan Lingkup Perbuatan Melawan Hukum	22
2.3.3. Penyelesaian Sengketa	23
2.3.4. Upaya Hukum	25
2.4. Kerangka Pikir	28
III. METODE PENELITIAN	31
3.1. Jenis Penelitian	31
3.2. Tipe Penelitian	31
3.3. Pendekatan Masalah	32
3.4. Data dan Sumber Data	32
3.5. Metode Pengumpulan Data	33
3.6. Metode Pengolahan Data	34
3.7. Analisis Data	34
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
4. 1. Alasan dan Pertimbangan Hukum Penyitaan Jaminan Tambahan oleh Lessor dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha sebagai Perbuatan Melawan Hukum	36
4.1.1. Alasan Lessor melakukan Penyitaan Jaminan Tambahan	37
4.1.2. Alasan Keberatan Lessee atas Penyitaan Jaminan Tambahan	39
4.1.3. Alasan dan Pertimbangan Hukum atas Perbuatan Melawan Hukum Lessor dalam Penyitaan Jaminan Tambahan	40
4.2. Alasan dan Pertimbangan Hukum Wanprestasi Lessee dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha dan Akibat Hukumnya	45
4.2.1. Alasan dan Pertimbangan Hukum atas Wanprestasi Lessee dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha	46
4.2.2. Akibat Hukum Wanprestasi Lessee dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha	49
V. PENUTUP	52
5.1. Kesimpulan	52
5.2. Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54

I. PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Perekonomian di Indonesia saat ini berkembang pesat, hal ini membawa pengaruh dalam sektor usaha atau bisnis. Usaha atau bisnis merupakan cara bagi seseorang untuk mendapat keuntungan. Usaha atau bisnis memerlukan dana untuk memenuhi kebutuhan usahanya. Dana yang diperlukan berjumlah besar, dimana dana tersebut digunakan untuk memperoleh peralatan atau barang modal guna kelangsungan usaha. Pelaku usaha seringkali tidak dapat membiayai kebutuhan peralatan atau barang modal untuk usahanya. Untuk itu, perlu adanya sumber pembiayaan alternatif yang membantu para pelaku usaha dalam penyediaan barang modal yang dibutuhkan. Sumber pembiayaan alternatif tersebut dapat diperoleh dari lembaga pembiayaan.

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.¹ Lembaga Pembiayaan diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan (selanjutnya disingkat Perpres Nomor 9 Tahun 2009). Kegiatan dalam lembaga pembiayaan sebagai bentuk penyediaan barang modal untuk suatu usaha dapat dilakukan dengan kegiatan sewa guna usaha atau *leasing*.

Kegiatan sewa guna usaha di Indonesia hadir dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor 122, Nomor 32, Nomor 30 Tahun 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.² Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia

¹ Sunaryo, 2019, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 12.

² *Ibid.*, hlm. 69.

Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*), selanjutnya disingkat menjadi KMK Nomor 1169/KMK.01/1991, Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Kegiatan sewa guna usaha lahir dari adanya suatu hubungan hukum. Hubungan hukum adalah hubungan antara dua subjek hukum atau lebih mengenai hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.³ Hubungan hukum harus ada dasar hukum yang mengaturnya dan diikuti dengan adanya peristiwa hukum.⁴ Hubungan hukum dalam kegiatan sewa guna usaha didasarkan oleh adanya perjanjian sewa guna usaha yang melahirkan suatu hak dan kewajiban bagi para pihak.

Perjanjian sewa guna usaha pada dasarnya merupakan suatu bentuk perjanjian yang dibuat secara tertulis (kontrak).⁵ Pasal 9 Ayat (1) KMK Nomor 1169/KMK.01/1991 menentukan bahwa setiap transaksi Sewa Guna Usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa guna usaha (*lease agreement*). Perjanjian ini membuat para pihak terikat dan menimbulkan hak dan kewajiban serta tanggung jawab bagi masing-masing pihak.⁶ Pada perjanjian sewa guna usaha, pihak yang melakukan perjanjian ialah Perusahaan Pembiayaan (*Lessor*) dan Penyewa Guna Usaha (*Lessee*).

Pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha antara *Lessor* dan *Lessee* terbentuk dengan mekanisme yaitu *Lessor* memberikan jasa pembiayaan atas pengadaan barang modal kepada *Lessee*. Barang modal tersebut diperoleh dari *Supplier* yang merupakan pihak penjual atau penyedia barang modal. Penyewa Guna Usaha

³ Soeroso R., 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, hlm. 269.

⁴ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-peristiwa-hukum-dan-hubungan-hukum-1t5aebc758a2210> diakses pada 1 September 2022.

⁵ Sunaryo, *Op. Cit.*, hlm. 61.

⁶ Aprilianti, "Perjanjian Sewa Guna Usaha antara *Lessee* dan *Lessor*", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 5 No. 3 (2011), hlm. 316.

(*Lessee*) umumnya berupa perusahaan atau perusahaan perorangan yang menggunakan barang modal atas jasa pembiayaan dari *Lessor*.⁷

Kegiatan sewa guna usaha terbagi atas 2 (dua) jenis transaksi, yaitu *operating lease* dan *finance lease*, dimana perbedaan antara keduanya didasari oleh ada atau tidak adanya hak opsi. Pada jenis *operating lease*, *lessor* hanya menyediakan barang modal, kemudian disewakan kepada *lessee* tanpa adanya hak opsi untuk mengembalikan, membeli, atau memperpanjang masa kontraknya jika masa kontrak sudah mencapai akhir. Pada jenis *finance lease*, *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli barang modal pada akhir masa perjanjian sewa guna usaha.⁸ Jika *lessee* tidak menggunakan hak opsi untuk membeli, maka *lessee* dapat memperpanjang kontrak atau mengembalikan barang modal kepada *lessor*.

Pada jenis sewa guna usaha dengan hak opsi atau *finance lease* memiliki beberapa bentuk transaksi, yaitu *Direct Lease*, *Syndicated Lease*, dan *Sale and Lease Back*. Bentuk transaksi *Direct Lease* dilakukan dengan *lessor* membeli barang modal sesuai dengan permintaan *lessee*. Pada *Syndicated Lease*, barang modal diperoleh lebih dari satu *lessor*. Pada *Sale and Lease Back*, barang modal berasal dari *lessee* kemudian dibeli oleh *lessor*, yang selanjutnya disewakan kepada *lessee*. Bentuk *Sale and Back* tersebut memungkinkan *lessee* menjual barang modal untuk meningkatkan modal, kemudian *lessee* dapat menyewa barang modal itu dari *lessor*, sehingga *lessee* bisa mendapatkan uang tunai dan barang modal yang dibutuhkan untuk menjalankan usahanya.

Pada praktik bentuk transaksi *Sale and Lease Back*, barang tidak diserahkan sebagai jaminan, melainkan dijual dan dialihkan kepemilikannya kepada *lessor* selama masa perjanjian sewa guna usaha. Kemudian diakhir masa perjanjian sewa guna usaha, *lessee* dapat memilih hak opsi untuk membeli kembali barang tersebut dari

⁷ Nahrowi, "Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia", *Jurnal Cita Hukum*, Vol. 1 No. 1 (Juni 2013), hlm. 32.

⁸ Sunaryo, *Op. Cit.*, hlm. 62.

lessor. Sepanjang masa perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal obyek transaksi berada pada Perusahaan Pembiayaan (*Lessor*).⁹

Pada setiap perjanjian sewa guna usaha dalam bentuk *sale and lease back*, yang menjadi jaminan pokok adalah barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha tersebut. Selain jaminan pokok, *lessor* dapat pula meminta *lessee* untuk menyerahkan jaminan tambahan. Jaminan tambahan atau jaminan utang diadakan agar dana yang dikeluarkan oleh *lessor* ditambah dengan keuntungan-keuntungan tertentu dapat diterima kembali oleh *lessor*.¹⁰

Jaminan tambahan tersebut merupakan upaya yang dapat dilakukan oleh *lessor* apabila dikemudian hari *lessee* tidak membayar angsuran atau wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang telah dibuat.¹¹ Jaminan tambahan tersebut disertai pula dengan surat kuasa menjual, sehingga apabila *lessee* wanprestasi, *lessor* dapat mengalihkan atau menjual benda yang dijadikan jaminan tambahan tersebut ke pihak lain sebagai bentuk pengganti pembayaran kewajiban *lessee*.

Peran serta jaminan tambahan berpengaruh pada penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi dalam bentuk *sale and lease back*. *Lessor* memiliki hak untuk mengalihkan kepada pihak lain berdasarkan surat kuasa untuk menjual. Namun, *lessee* yang merasa dirugikan oleh tindakan *lessor* menjual jaminan tambahan tanpa diberitahu terlebih dahulu dapat melakukan upaya hukum.

Permasalahan mengenai pembiayaan sewa guna usaha *sale and lease back* diikuti dengan jaminan tambahan ini terjadi pada perkara antara PT ORIX Indonesia

⁹ <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/82> diakses pada 1 September 2022.

¹⁰ Tajuddin Noor, Masnun, Kurnia Ganda Putri, "Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Leasing)", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2 No. 3 (2021), hlm. 503.

¹¹ Salim H.S., 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 180.

Finance (selanjutnya disebut *Lessor*) dengan PT Zeus Citra International (selanjutnya disebut *Lessee*). Perkara antara *Lessor* dan *Lessee* ini telah diputus sampai pada tingkat Peninjauan Kembali dan sudah berkekuatan hukum tetap, dengan dinyatakan bahwa *Lessee* terbukti melakukan wanprestasi.

Penelitian ini akan mengkaji mengenai kasus penyelesaian wanprestasi PT Zeus Citra International (*Lessee*). Kronologis terjadinya perkara ini diawali dengan adanya hubungan hukum antara *Lessor* dan *Lessee* atas kesepakatan membuat perjanjian sewa guna usaha. *Lessor* dan *Lessee* sepakat untuk menandatangani 2 (dua) perjanjian, yaitu Perjanjian Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi untuk Peralatan No.LO5J-01678D pada tanggal 26 Oktober 2005 dan Perjanjian Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi untuk Peralatan No. LO6J-02568D pada tanggal 21 Februari 2007. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi dalam bentuk *sale and lease back*, dimana barang modal tersebut merupakan barang milik *Lessee* yang dijual kepada *Lessor*, dan oleh *Lessor* barang modal tersebut disewagunausahakan ke *Lessee*.

Pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha tersebut diikuti dengan 16 (enam belas) jaminan tambahan dari *Lessee* kepada *Lessor*. Penyerahan jaminan tambahan tersebut didasari dengan adanya Surat Pemberian Jaminan dan Kuasa. Kemudian berdasarkan Surat Pemberian Jaminan dan Kuasa, *Lessor* mengalihkan sebanyak 3 (tiga) kendaraan kepada pihak lain, yang mana hasil penjualan dari ketiga kendaraan tersebut diambil oleh *Lessor* sebagai bentuk pengganti pembayaran kewajiban *Lessee*. Untuk sisa kendaraan yang menjadi jaminan dan/atau titipan jaminan tambahan telah dikembalikan oleh *Lessor* kepada *Lessee*.

Lessee kemudian mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena merasa dirugikan atas tindakan penjualan jaminan tambahan oleh *Lessor*. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan gugatan tersebut dan termuat dalam Putusan Nomor: 53/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. *Lessor* merasa keberatan dengan putusan pada tingkat pertama tersebut, kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan

termuat dalam Putusan Nomor: 522/PDT/2016/PT.DKI. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta menyatakan untuk menguatkan Putusan pada Tingkat Pertama.

Lessor kembali mengajukan keberatan atas putusan pada tingkat Banding ke Mahkamah Agung. Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusan Nomor: 1059K/Pdt./2017 menolak permohonan kasasi dari *Lessor* dan memutus untuk menguatkan Putusan pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama tersebut. *Lessor* kemudian mengajukan upaya hukum luar biasa, yaitu upaya peninjauan kembali yang termuat dalam Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019. Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Peninjauan Kembali memutus untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1059 K/Pdt/2017 dan membenarkan mengenai adanya kekhilafan dan atau kekeliruan hakim mengesampingkan fakta bahwa *Lessee* telah melakukan wanprestasi.

Berdasarkan pada uraian yang telah dipaparkan, penulis tertarik untuk mengkaji mengenai kasus penyelesaian wanprestasi PT Zeus Citra International dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 326 PK/Pdt/2019, yang dituangkan ke dalam penulisan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International (Studi Putusan Nomor 326PK/Pdt/2019)”**.

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini ialah bagaimana penyelesaian wanprestasi antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International? Untuk itu, pokok bahasan penelitian ini meliputi:

1. Alasan dan Pertimbangan Hukum Penyitaan Jaminan Tambahan oleh *Lessor* dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
2. Alasan dan Pertimbangan Hukum Wanprestasi *Lessee* dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha dan Akibat Hukumnya.

1.3. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup bidang ilmu dalam penelitian ini adalah hukum keperdataan di bidang ekonomi, khususnya membahas mengenai hukum lembaga pembiayaan. Ruang lingkup dalam pembahasan penelitian ini adalah Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 326 PK/Pdt/2019, yang menyatakan bahwa PT Zeus Citra International terbukti melakukan wanprestasi terhadap PT ORIX Indonesia Finance.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Memperoleh pemaparan lengkap, rinci dan sistematis mengenai alasan dan pertimbangan hukum penyitaan jaminan tambahan oleh *Lessor* dalam pembiayaan sewa guna usaha sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Memperoleh pemaparan lengkap, rinci dan sistematis mengenai alasan dan pertimbangan hukum wanprestasi *Lessee* dalam pembiayaan sewa guna usaha dan akibat hukumnya.

1.5. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang diharapkan dari penelitian ini, meliputi:

a. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan langsung dengan Hukum Keperdataan, khususnya Hukum Lembaga Pembiayaan. Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memperluas referensi dan literatur mengenai penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan sewa guna usaha.

b. Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Hasil penelitian ini diharapkan untuk dapat digunakan sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang membutuhkan, khususnya

bagi mahasiswa bagian Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum, Universitas Lampung yang membutuhkan referensi untuk digunakan sebagai bahan penelitian lanjutan berkaitan dengan Hukum Lembaga Pembiayaan.

- b. Sebagai upaya bagi penulis dalam pengembangan wawasan untuk menganalisis mengenai kasus penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan sewa guna usaha.
- c. Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum, Universitas Lampung

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Konsep dan Lingkup Hukum Lembaga Pembiayaan

2.1.1. Pengertian dan Dasar Hukum Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan merupakan bentuk usaha di bidang lembaga keuangan bukan bank yang mempunyai peranan sangat penting dalam pembiayaan.¹² Istilah lembaga pembiayaan terbilang baru dibandingkan dengan lembaga keuangan bank. Lembaga pembiayaan diatur dalam Perpres Nomor 9 Tahun 2009, yang dimaksud lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

Lembaga pembiayaan hadir untuk memfasilitasi dan menyalurkan minat masyarakat sehingga masyarakat dapat mengatasi permasalahan permodalan dan melindungi masyarakat dari pinjaman bunga yang tinggi. Berdasarkan definisi di atas, dalam pengertian lembaga pembiayaan terdapat unsur-unsur yaitu:¹³

- a. Badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.
- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan pekerjaan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan uang untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu atau barang lain, seperti mesin-mesin, peralatan pabrik, dan sebagainya.
- e. Tidak menarik dana secara langsung (*non deposit taking*) artinya tidak mengambil uang secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali hanya untuk dipakai sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi kreditornya.

¹² Sunaryo, 2019, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 2

¹³ *Ibid.*

- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat, yang terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

2.1.2. Ruang Lingkup Lembaga Pembiayaan

Menurut Pasal 2 Perpres Nomor 9 Tahun 2009, jenis lembaga pembiayaan dibagi menjadi 3(tiga), yaitu Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur. Pada ketiga jenis lembaga pembiayaan tersebut, memiliki kegiatan usaha yang berbeda-beda, meliputi:

a. Perusahaan Pembiayaan

Perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan berupa pengadaan barang dan/atau jasa. Perusahaan pembiayaan yang melakukan lebih dari satu kegiatan sering pula disebut dengan *multi finance company*.¹⁴ Berdasarkan Pasal 3 Perpres Nomor 9 Tahun 2009, yang menjadi kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan, meliputi:

- (1) Sewa Guna Usaha (*Leasing*), yaitu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) dengan jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.
- (2) Anjak Piutang (*Factoring*), yaitu kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian atau pengalihan piutang dagang serta pengurusan atas piutang jangka pendek suatu perusahaan, baik dalam perdagangan dalam atau luar negeri.
- (3) Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*), yaitu kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang atau jasa dengan menggunakan kartu kredit.
- (4) Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*), yaitu kegiatan pembiayaan berupa pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 6.

b. Perusahaan Modal Ventura

Perusahaan modal ventura adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee Company*) untuk jangka waktu tertentu. Berdasarkan Pasal 4 Perpres Nomor 9 Tahun 2009, yang menjadi kegiatan usaha Perusahaan Modal Ventura, meliputi:

- (1) Penyertaan saham (*equity participation*);
- (2) Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*);
dan/atau
- (3) Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha (*profit/ revenue sharing*).

c. Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur

Perusahaan pembiayaan infrastruktur adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur.¹⁵ Berdasarkan Pasal 5 Perpres Nomor 9 Tahun 2009, yang menjadi kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur, meliputi:

- (1) Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk Pembiayaan Infrastruktur;
- (2) *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain; dan/atau
- (3) Pemberian pinjaman subordinasi (*subordinated loans*) yang berkaitan dengan Pembiayaan Infrastruktur.

2.2.Konsep dan Lingkup Sewa Guna Usaha

2.2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Guna Usaha

Istilah sewa guna usaha diambil dari kata bahasa Inggris yaitu *leasing* berasal dari kata *lease* yang berarti sewa atau sewa-menyewa. Namun, antara sewa guna usaha (*leasing*) dengan sewa menyewa tidaklah sama. Ada beberapa persyaratan dan kriteria yang membedakan antara sewa guna usaha dengan sewa-menyewa, karena

¹⁵ <https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/Pages/Lembaga-Pembiayaan.aspx> diakses pada 21 Januari 2022.

dalam pengertian sewa guna usaha mengandung ciri-ciri objeknya berupa barang modal, pembayarannya secara berkala dalam jangka waktu tertentu, adanya hak opsi serta perhitungan nilai sisa atas objeknya.¹⁶

Secara umum sewa guna usaha (*leasing*) merupakan suatu *equipment funding*, yaitu suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk peralatan atau barang modal pada perusahaan untuk digunakan dalam proses produksi.¹⁷ Pengaturan mengenai sewa guna usaha (*leasing*) diatur dalam KMK Nomor 1169/KMK.01/1991 dan Perpres Nomor 9 Tahun 2009. Menurut Perpres Nomor 9 Tahun 2009, yang dimaksud dengan sewa guna usaha ialah 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.

Leasing adalah perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang dikalangan para pengusaha, dimana *lessor* (pihak yang menyewakan suatu, yang sering merupakan suatu perusahaan *leasing*) menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk service, pemeliharaan dan lain-lain kepada *lessee* (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertentu.¹⁸

Suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya memerlukan barang modal dan/atau alat perlengkapan seperti mesin-mesin produksi. Kebutuhan akan barang modal atau alat perlengkapan tersebut terkadang sulit diwujudkan mengingat perlunya dana tunai dalam jumlah yang besar. Oleh karena itu, kehadiran sewa guna usaha (*leasing*) dapat mempermudah suatu perusahaan untuk memperoleh kebutuhan barang modal atau alat perlengkapan yang dibutuhkan dengan cara sewa (*lease*), tanpa harus membelinya terlebih dahulu.

¹⁶ Sunaryo, *Op.Cit.*, hlm. 47.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 55.

2.2.2 Bentuk Sewa Guna Usaha

Berdasarkan teknik transaksi dalam sewa guna usaha, terdapat 2(dua) jenis, yaitu *finance lease* dan *operating lease*, yaitu sebagai berikut:

a. *Finance Lease* (Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi)

Finance lease sering disebut juga dengan *capital lease* atau *full-payout lease*.¹⁹ Pada jenis *finance lease*, perusahaan *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) akan menghubungi *lessor* untuk memilih, memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal yang dibutuhkannya. Selama masa sewa, *lessee* membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa, kemudian akhir periode dari kontrak, *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli, mengembalikan, atau memperpanjang kontrak tersebut. Pada praktiknya, jenis *finance lease* ini memiliki beberapa bentuk variatif, yaitu:

- (1) *Direct Lease*, merupakan bentuk transaksi dimana *lessor* membeli barang modal sesuai dengan permintaan *lessee* kepada *supplier*, kemudian barang modal tersebut disewagunausahakan kepada *lessee*.
- (2) *Sale and Lease Back*, merupakan bentuk transaksi dimana barang modal berasal dari *lessee*, yang berikutnya dibeli oleh *lessor*, dan selanjutnya barang modal tersebut disewagunausahakan kembali oleh *lessee*. Bentuk *Sale and Lease Back* ini mirip dengan utang uang untuk keperluan tertentu dengan bayaran cicilan dimana barang modal tersebut dipergunakan sebagai jaminan utang.²⁰
- (3) *Syndicated Lease*, merupakan bentuk transaksi yang dilakukan oleh lebih dari satu *lessor* atas suatu objek atau barang modal berdasarkan perjanjian kerja sama. Selanjutnya, salah satu di antara para *lessor* ditunjuk sebagai koordinator dalam melaksanakan perjanjian dengan *lessee*.²¹ Bentuk transaksi ini dapat terjadi karena kemampuan *lessor* terbatas atau karena alasan risiko.

¹⁹ Munir Fuady, 2014, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Jakarta, PT Citra Aditya Bakti, hlm.17.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 18.

²¹ Sunaryo, *Op.Cit.*, hlm. 57.

b. *Operating Lease* (Sewa Guna Usaha tanpa Hak Opsi)

Operating lease disebut juga *service lease*. Pada jenis *operating lease*, *lessor* hanya membeli dan menyediakan barang modal, yang kemudian disewakan kepada *lessee* tanpa adanya hak opsi di akhir periode kontrak. Oleh karena itu, dalam jenis *operating lease* jumlah angsuran berkalamnya tidak termasuk dengan jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal.²²

2.2.3 Syarat dan Prosedur Pengajuan Sewa Guna Usaha

Lessee harus mengajukan permohonan pembiayaan untuk mendapatkan pembiayaan dari *lessor*. Pengajuan pembiayaan dapat diajukan langsung oleh *lessee* kepada *supplier* atau pada *lessor* yang telah bekerja sama dengan *supplier*.

Berdasarkan pengamatan pada laman resmi PT ORIX Indonesia Finance selaku Perusahaan Pembiayaan (*Lessor*) dalam objek penelitian ini, yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan sewa guna usaha ialah sebagai berikut:²³

- a. Dokumen hukum perusahaan, seperti Akta Perusahaan dan Perubahannya (jika ada), dan Surat Persetujuan dari Menteri Hukum & Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- b. Nomor Pajak (NPWP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan Surat Keterangan Domisili;
- c. Kartu Tanda Penduduk Komisaris / Direksi / Pemilik Sah;
- d. Rekening bank yang aktif selama 6 bulan terakhir;
- e. Salinan kontrak proyek yang sedang berjalan;
- f. Perjanjian jual beli dengan penjual barang modal/nota penjualan atas barang yang akan disewakan;
- g. Brosur atau katalog (untuk aplikasi permesinan).

Setelah syarat-syarat tersebut terpenuhi oleh *lessee*, langkah selanjutnya ialah mengajukan permohonan pembiayaan sewa guna usaha ke *lessor*. Untuk itu,

²² *Ibid.*

²³ <https://www.orix.co.id/services/investment-financing> diakses pada 12 Oktober 2022.

pengajuan permohonan pembiayaan sewa guna usaha dapat dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:²⁴

a. Tahap Negosiasi

Pada tahap ini melibatkan *lessee* dan *supplier*, dimana terjadi negosiasi mengenai penentuan dan harga barang modal yang akan menjadi objek sewa guna usaha.

b. Tahap Permohonan

Setelah terjadi kesepakatan antara *lessee* dan *supplier* mengenai barang modal, *lessee* mengajukan permohonan pembiayaan kepada *lessor*. *Lessor* menyediakan formulir aplikasi yang harus diisi dan ditandatangani oleh *lessee*.

c. Tahap Pengecekan

Berdasarkan formulir aplikasi yang telah diisi dan ditandatangani *lessee*, *lessor* akan mengadakan pengecekan mengenai kebenaran dari formulir aplikasi, evaluasi kelayakan, serta kelengkapan persyaratan. Tahapan ini dilakukan sebagai tolak ukur kemampuan *lessee* untuk membayar angsuran.

d. Tahap Pemeriksaan Lapangan

Pemeriksaan lapangan terhadap calon *lessee* bertujuan untuk meneliti keberadaan barang modal yang dibutuhkan *lessee* dan menghitung secara pasti tingkat kebenaran laporan dan/atau penjualan calon *lessee* dengan laporan yang diberikan oleh *lessee*.

e. Tahap Pembuatan *Customer Profile*

Lessor akan membuat *customer profile* berdasarkan hasil pengecekan dan pemeriksaan lapangan. *Customer profile* memuat nama perusahaan *customer*, nama pemilik, alamat dan nomor telepon, narahubung (*contact person*), kondisi pembiayaan yang diajukan oleh *lessee*, jenis dan tipe barang modal.

²⁴ Sunaryo, 2019, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 58-60.

f. Tahap Pengajuan Kepada Kredit Komite

Pada tahap ini, *marketing department* di *lessor* akan mengajukan proposal permohonan yang diajukan oleh *lessee* kepada kredit komite. Selanjutnya, kredit komite akan memberikan keputusan, yang akan menjadi dasar bagi *lessor* untuk melakukan pembiayaan atau tidak kepada *lessee*.

g. Tahap Pengiriman Surat Penawaran

Setelah permohonan pengajuan dari *lessee* diterima oleh komite kredit, maka *marketing department* akan menyediakan surat penawaran. Surat penawaran tersebut akan dijadikan surat penerimaan (*letter of acceptance*) yang harus ditandatangani oleh *lessee*.

h. Tahap Pengikatan

Setelah ditandatanganinya surat penawaran oleh *lessee*, akan disiapkan hal-hal untuk pengikatan oleh bagian legal, seperti perjanjian sewa guna usaha beserta lampirannya, jaminan pribadi (jika ada), dan jaminan perusahaan (jika ada). Pengikatan perjanjian sewa guna usaha tersebut dapat dilakukan dibawah tangan, dilegalisir oleh notaris, atau secara notariil.

i. Tahap Pemesanan Barang Modal

Setelah ditandatanganinya perjanjian sewa guna usaha oleh *lessee* dan *lessor*, maka selanjutnya *lessor* akan menghubungi dan melakukan pemesanan barang modal kepada *supplier*.

j. Tahap Pembayaran dan Penyerahan Barang Modal

Pada tahap ini, *supplier* akan menyerahkan barang modal kepada *lessee*, kemudian *supplier* akan melakukan penagihan kepada *lessor*.

2.2.4 Hubungan Hukum dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha

Hubungan hukum ialah hubungan antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang

lainnya.²⁵ Hubungan hukum dalam kegiatan sewa guna usaha termuat ke dalam suatu perjanjian sewa guna usaha.

Pada kegiatan sewa guna usaha yang menjadi pihak utama ialah *lessor*, *lessee*, dan *supplier*. Namun, karena pembiayaan ini terkadang memerlukan dana yang besar serta mengandung risiko, maka tidak jarang pula dalam transaksi sewa guna usaha melibatkan bank dan perusahaan asuransi.²⁶ Pihak-pihak dalam kegiatan sewa guna usaha, yaitu:²⁷

- a. Perusahaan Pembiayaan (*Lessor*), yaitu pihak yang memberikan jasa pembiayaan berupa barang modal kepada pihak yang membutuhkannya. *Lessor* dapat berupa perusahaan pembiayaan yang bersifat *multifinance*, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang sewa guna usaha.
- b. Penyewa Guna Usaha (*Lessee*), yaitu pihak yang memerlukan barang modal dan dibiayai dari perusahaan sewa guna usaha (*lessor*).
- c. Penjual (*Supplier*), yaitu pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha (*leasing*).
- d. Bank, sebagai pihak yang tidak terlibat langsung dalam perjanjian sewa guna usaha, namun bank berperan dalam hal penyediaan dana bagi *lessor*.
- e. Perusahaan Asuransi, yaitu pihak yang tidak memiliki keterlibatan langsung dalam perjanjian sewa guna usaha, tetapi asuransi berperan untuk menanggung risiko. *Lessee* dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi *evenemen*, maka perusahaan asuransi akan menanggung risiko yang besarnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Perjanjian sewa guna usaha yang dibuat umumnya sudah dalam bentuk standar yang dibuat oleh *lessor*, sedangkan *lessee* hanya menyetujuinya saja.²⁸ Pasal 9 Ayat (2) KMK Nomor 1169/KMK.01/1991 menyebutkan bahwa dalam perjanjian sewa guna usaha sekurang-kurangnya memuat mengenai:

²⁵ R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 269.

²⁶ Sunaryo, *Op.Cit.*, hlm.54.

²⁷ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm.7.

²⁸ Aprilianti, "Perjanjian Sewa Guna Usaha antara Lessee dan Lessor", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 5 No. 3 (2011), hlm. 318.

- a. Jenis transaksi sewa-guna-usaha;
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
- c. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal;
- d. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa-guna-usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa-guna-usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa-guna-usahkan;
- e. Masa sewa-guna-usaha;
- f. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa-guna-usaha yang dipercepat, dan penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang disewa-guna-usaha dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun;
- g. Opsi bagi penyewa-guna-usaha dalam hal transaksi sewa-guna-usaha dengan hak opsi;
- h. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewa-guna-usaha.

Perjanjian sewa guna usaha memuat hak dan kewajiban bagi *lessor* dan *lessee*. Berikut adalah hak yang didapatkan *lessor* selama masa perjanjian sewa guna usaha, yaitu:

- a. Menerima angsuran sewa dari *lessee* setiap bulannya selama masa sewa guna usaha, dengan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Mendapatkan dan menguasai bukti-bukti kepemilikan atas barang modal yang menjadi objek perjanjian sewa guna usaha.
- c. Memerintahkan *lessee* untuk membayar seluruh angsuran, menuntut pengembalian barang modal dari *lessee*, mengakhiri perjanjian secara sepihak, jika terjadi hal dalam kejadian tertentu²⁹

Adapun kewajiban yang harus dipenuhi pihak *lessor* dalam perjanjian sewa guna usaha, yaitu:

- a. Memberikan pembiayaan dalam bentuk barang modal kepada *lessee*.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 320.

- b. Membayar lunas kepada *supplier* atas barang modal yang diperlukan oleh *lessee*.
- c. Menyerahkan barang modal tepat waktu dengan cara menghubungi terlebih dahulu pihak *supplier*.
- d. Menyerahkan bukti pemindahan kepemilikan barang objek perjanjian setelah *lessee* menggunakan hak opsinya untuk membeli.

Pada masa perjanjian sewa guna usaha, hak yang didapat oleh *lessee*, yaitu:³⁰

- a. Menerima pembiayaan berupa barang modal dari *lessor* yang menjadi objek perjanjian sewa guna usaha.
- b. Menerima barang modal langsung dari *supplier* secara tepat waktu sesuai dengan waktu yang tertera dalam order pembelian.
- c. Pada akhir masa kontrak, *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli barang modal berdasarkan nilai sisa (*residual value*), atau memperpanjang masa kontrak sewa guna usaha, atau mengembalikan barang yang menjadi objek perjanjian.

Kewajiban pihak *lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha, yaitu:

- a. Melakukan pengecekan barang modal yang diserahkan dari *supplier*, kemudian menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar.
- b. Melakukan pembayaran angsuran sewa setiap bulannya secara teratur sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- c. Mengasuransikan barang modal
- d. Menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan penutupan asuransi.
- e. Menyelenggarakan pembukuan yang telah diaudit oleh akuntan publik dan diserahkan kepada *lessor*.

2.2.5 Jaminan Utang dalam Sewa Guna Usaha

Istilah “jaminan” merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditur. Jaminan

³⁰ *Ibid.*

dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang dari debitur terhadap krediturnya.³¹

Pada pembiayaan sewa guna usaha (*leasing*) diperlukan suatu jaminan sebagai upaya perlindungan oleh *Lessor* apabila *Lessee* melakukan perbuatan wanprestasi dikemudian hari. Pada pembiayaan sewa guna usaha, barang modal yang menjadi objek dari perjanjian sewa guna usaha adalah yang menjadi jaminan utang dalam jaminan pembiayaan tersebut.

Jaminan utang yang sering kali di praktekkan dalam kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), dapat di kategorikan sebagai berikut:³²

- a. Jaminan Utama, pada transaksi sewa guna usaha yang menjadi jaminan utama adalah keyakinan dari *Lessor* bahwa *Lessee* akan dan sanggup membayar kembali cicilan sebagai mana mestinya.
- b. Jaminan Pokok, yaitu berupa barang modal hasil pembelian dari transaksi sewa guna usaha itu sendiri.
- c. Jaminan Tambahan, yaitu berupa jaminan kebendaan seperti Fidusia (atas barang sewa guna usaha atau bukan), gadai saham, bahkan mungkin juga hipotik jika hal tersebut atas benda tetap.

2.3 Wanprestasi, Perbuatan Melawan Hukum, dan Penyelesaian Sengketa

2.3.1. Konsep dan Lingkup Wanprestasi

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan.³³ Pasal 1243 KUH Perdata mengatur mengenai wanprestasi bahwa penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur (*lessee*), walaupun telah dinyatakan

³¹ <https://www.legalku.com/hukum-jaminan-dalam-indonesia/#!> diakses pada 30 Agustus 2022.

³² Tajuddin Noor, Masnun, Kurnia Ganda Putri, "Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Leasing)", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2 No. 3 (2021), hlm 503.

³³ Abdulkadir Muhammad, 1993, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 203.

lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Wanprestasi dapat terjadi disebabkan oleh adanya kesengajaan, kesalahan, dan kelalaian. Wanprestasi atau ingkar janji memiliki 3 (tiga) bentuk, yaitu:³⁴

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

Dalam perjanjian sewa guna usaha, wanprestasi dapat terjadi jika:³⁵

- a. *Lessee* lalai membayar sejumlah uang angsuran yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. *Lessee* tidak melaksanakan kewajiban pembayaran biaya- biaya serta ongkos-ongkos lain atau denda keterlambatan dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan;
- c. *Lessee* telah melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian, misalnya mengalihkan hak pada orang lain, menyewagunausahakan ulang, menggadaikan barang objek perjanjian.

Wanprestasi apapun bentuknya, tentu akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak mendapatkan prestasi. Pasal 1267 KUH Perdata memberikan pilihan kepada pihak yang tidak mendapatkan prestasi dari pihak lain untuk memilih kemungkinan tuntutan berupa memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan

³⁴ R. Setiawan, 1977, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Binacipta, hlm. 18.

³⁵ Aprilianti, *Op.Cit.*, hlm. 321.

lewatnya waktu yang ditentukan. Berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata tersebut, debitur (*lessee*) baru dapat dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur (*lessor*) atau juru sita.³⁶ Somasi adalah teguran atau pemberitahuan kepada debitur dari kreditur yang menghendaki prestasi debitur pada waktu yang telah ditentukan. Somasi dilakukan minimal sebanyak 3(tiga) kali oleh kreditur (*lessor*) atau juru sita. Somasi ini bermanfaat untuk mengingatkan pihak yang telah wanprestasi terhadap kewajiban yang harus dipenuhi sesuai perjanjian.³⁷

2.3.2. Konsep dan Lingkup Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.³⁸ Pasal 1365 KUH Perdata mengatur mengenai perbuatan melawan hukum yaitu tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Suatu perbuatan dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum jika melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang ada dalam undang-undang. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau kesopanan pun dapat diberantas berdasarkan perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUH Perdata.³⁹

³⁶ Salim H.S., 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 180.

³⁷ <https://abpadvocates.com/catat-inilah-upaya-hukum-yang-dapat-dilakukan-jika-terjadi-wanprestasi/> diakses pada 26 Juni 2022.

³⁸ Rachmat Setiawan, 1982, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung, Binacipta, hlm. 7.

³⁹ Abdulkadir Muhammad, 1993, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 255.

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur:⁴⁰

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu perbuatan dimaksudkan bahwa si pelaku berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif).
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban yang diatur dalam undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika ada unsur kesengajaan, unsur kelalaian, dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf.⁴¹
- d. Adanya kerugian bagi korban, kerugian karena perbuatan melawan hukum di yaitu berupa kerugian materil dan kerugian immateril, yang akan dinilai dengan uang.
- e. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian, yaitu adanya hubungan sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan perbuatan yang dilakukan si pelaku.⁴²

2.3.3. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Pada hukum perdata, terdapat dua cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa, yaitu dengan cara litigasi (melalui pengadilan) dan non-litigasi (diluar pengadilan).

⁴⁰ Prihati Yuniarlin, "Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia", *Jurnal Media Hukum Vol. 19 No.1* (2012), hlm. 6-9.

⁴¹ Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 12.

a. Penyelesaian Sengketa secara Litigasi

Litigasi merupakan proses menyelesaikan perselisihan hukum di pengadilan yang mana setiap pihak bersengketa memiliki hak dan kewajiban yang sama baik untuk mengajukan gugatan maupun membantah gugatan melalui jawaban.⁴³ Penjelasan mengenai litigasi tidak termuat secara eksplisit di dalam peraturan perundang-undangan. Namun, Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disingkat UU Nomor 30 Tahun 1999) menyatakan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.

Pihak yang merasa dirugikan atas persengketaan, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Pada penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.⁴⁴ Pengajuan gugatan terbagi menjadi 2(dua) bentuk yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum.

b. Penyelesaian Sengketa secara Non-Litigasi

Penyelesaian secara non-litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar persidangan atau sering disebut dengan alternatif penyelesaian sengketa.⁴⁵ Pasal 1 angka 10 UU Nomor 30 Tahun 1999 menyatakan alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Berikut merupakan penjelasan dari tiap jenis penyelesaian sengketa secara non-litigasi:⁴⁶

⁴³ <http://kamusbisnis.com/arti/litigasi/> diakses pada 25 Januari 2023.

⁴⁴ Moh. Taufik Makarao, 2014, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta, PT Rineka Cipta, hlm.124.

⁴⁵ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13448/Penyelesaian-Sengketa-Non-Litigasi-Melalui-Proses-Mediasi.html> diakses pada 25 Januari 2023.

⁴⁶ Frans Hendra Winarta, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 7-8.

- (1) Konsultasi, suatu tindakan yang bersifat “personal” antara pihak tertentu (klien) dengan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.
- (2) Negosiasi, suatu upaya diluar pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.
- (3) Mediasi, merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu mediator.
- (4) Konsiliasi, penengah akan bertindak sebagai konsiliator dengan kesepakatan para pihak dengan mengusahakan solusi yang dapat diterima.
- (5) Penilaian Ahli, yaitu pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai bidang keahliannya.

2.3.4. Upaya Hukum

Pada penyelesaian wanprestasi melalui jalur litigasi ke pengadilan, maka akan diperoleh putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, yang mana terhadap putusan tersebut dapat dilakukan upaya hukum untuk melawan putusan hakim. Upaya hukum adalah upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk melawan putusan hakim karena merasa tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan.⁴⁷

Suatu putusan hakim tidak dapat terhindar dari kekhilafan dan kesalahan, karena itulah dalam melaksanakan peradilan, tidak semua putusan yang diberikannya terhadap perkara-perkara yang diajukan mutlak sudah adil dan benar.⁴⁸ Demi keadilan dan kebenaran, setiap putusan hakim dapat diperiksa pada tingkat yang lebih tinggi, dengan melakukan upaya hukum.

Hukum acara perdata menyediakan 2(dua) macam upaya hukum, yaitu upaya hukum biasa, terdiri dari perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi, sedangkan untuk

⁴⁷ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html> diakses pada 5 September 2022.

⁴⁸ Riduan Syahrani, 1988, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta, Pustaka Kartini, hlm. 92.

upaya hukum luar biasa, terdiri dari peninjauan kembali dan *derden verzet*. Penjelasan mengenai upaya-upaya hukum tersebut adalah sebagai berikut:

a. Upaya Hukum Biasa

Pada dasarnya upaya hukum biasa dapat menangguhkan eksekusi (kecuali bila terhadap suatu putusan dikabulkan tuntutan serta mertanya). Upaya hukum biasa terdiri atas perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi, dengan penjelasan sebagai berikut:⁴⁹

- (1) Perlawanan (*Verzet*), adalah upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan Pengadilan Negeri karena tergugat tidak hadir pada persidangan tingkat pertama (putusan *verstek*).
- (2) Banding, upaya ini dapat dilakukan apabila pihak yang berperkara tidak menerima dan tidak puas atas Putusan Pengadilan Negeri, maka dapat mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi.
- (3) Kasasi, upaya ini dapat dilakukan apabila pihak yang berperkara tidak menerima dan tidak puas atas Putusan Pengadilan Tinggi ditingkat banding, maka dapat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung.

b. Upaya Hukum Luar Biasa

Pada dasarnya upaya hukum luar Biasa tidak dapat menangguhkan eksekusi. Upaya hukum luar biasa terdiri dari peninjauan kembali (PK) dan *derden verzet*, dengan penjelasan sebagai berikut:

- (1) Peninjauan Kembali (PK), merupakan upaya yang dapat dilakukan apabila terdapat hal-hal atau keadaan-keadaan yang ditentukan dengan undang-undang, terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dimintakan PK ke Mahkamah Agung.⁵⁰

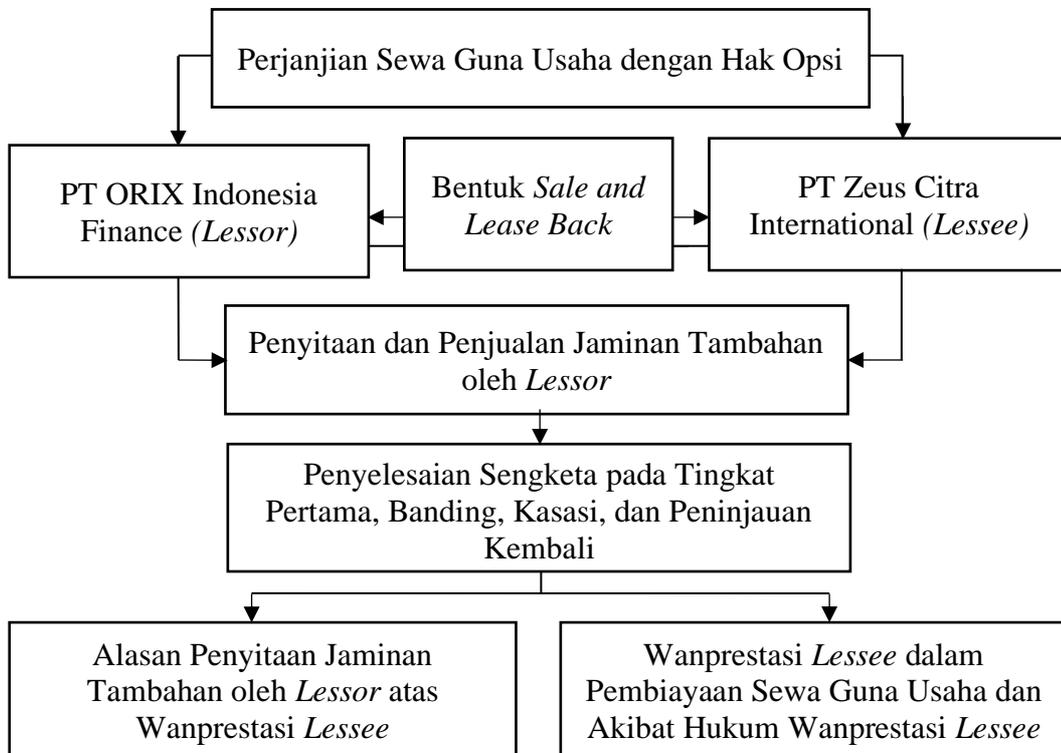
⁴⁹ *Ibid.*, 92-98.

⁵⁰ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html> diakses pada 1 Februari 2023.

(2) *Derden Verzet*, adalah perlawanan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara secara langsung, namun pihak ketiga tersebut merasa dirugikan oleh adanya suatu putusan.⁵¹

⁵¹ Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, hlm. 104.

2.4. Kerangka Pikir



Keterangan:

Kegiatan sewa guna usaha ialah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan hak opsi (*finance lease*) maupun tanpa hak opsi (*operating lease*), selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara angsuran. Pada bentuk *finance lease*, salah satu bentuk pembiayaannya adalah *Sale and Lease Back*, dimana barang modal berasal dari *lessee* yang kemudian dibeli oleh *lessor*, dan selanjutnya disewakan kepada *lessee*. Kegiatan sewa guna usaha harus diikat dengan perjanjian sewa guna usaha yang memuat hak dan kewajiban bagi *lessor* dan *lessee*.

Perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi dalam bentuk *sale and lease back* dilakukan oleh PT ORIX Indonesia Finance (*Lessor*) dan PT Zeus Citra International (*Lessee*). Perjanjian sewa guna usaha tersebut diikuti dengan jaminan tambahan yang diserahkan oleh *Lessee* kepada *Lessor*. Pada pelaksanaannya, *Lessee* wanprestasi sehingga *Lessor* melakukan penyitaan dan penjualan terhadap

jaminan tambahan tersebut. *Lessee* merasa keberatan atas tindakan penyitaan dan penjualan tersebut kemudian mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Penyelesaian sengketa antara *Lessor* dan *Lessee* tersebut telah ditempuh melalui jalur Pengadilan Negeri sampai pada tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan untuk mengabulkan gugatan dari *Lessee* dan menyatakan *Lessor* melakukan perbuatan melawan hukum termuat dalam Putusan Nomor: 53/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. *Lessor* yang keberatan atas putusan pada tingkat pertama tersebut, kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan termuat dalam Putusan Nomor: 522/PDT/2016/PT.DKI. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan untuk menguatkan putusan pada tingkat pertama tersebut. Kemudian *Lessor* kembali mengajukan upaya kasasi atas keberatannya pada putusan banding dan termuat dalam Putusan Nomor: 1059K/Pdt./2017. Majelis Hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari *Lessor* dan menyatakan bahwa *Lessor* telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Lessor merasa keberatan atas putusan pada Tingkat Pertama dikuatkan oleh Putusan Banding dan Kasasi tersebut, kemudian mengajukan upaya Peninjauan Kembali didasarkan alasan adanya kekhilafan dan atau kekeliruan hakim mengesampingkan fakta bahwa *Lessee* telah melakukan wanprestasi karena tidak membayar angsuran. Majelis Hakim Mahkamah Agung pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 326 PK/Pdt/2019 memutuskan untuk membatalkan Putusan Nomor 1059 K/Pdt/2017. Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan benar atas adanya kekhilafan dan atau kekeliruan hakim telah mengesampingkan fakta bahwa *Lessee* telah melakukan wanprestasi dan *Lessor* berhak untuk mengalihkan jaminan tambahan tersebut kepada pihak lain karena didasarkan oleh surat kuasa dari *Lessee*.

Penelitian ini akan mengkaji mengenai penyelesaian wanprestasi antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International, yang dalam hal ini mencakup alasan dan pertimbangan hukum penyitaan jaminan tambahan oleh *Lessor* dalam

pembiayaan sewa guna usaha sebagai perbuatan melawan hukum, dan wanprestasi
Lessee dalam pembiayaan sewa guna usaha, serta akibat hukumnya.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten.⁵² Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, dengan jalan menganalisisnya.⁵³ Metode penelitian hukum artinya ilmu tentang cara melakukan penelitian hukum dengan teratur (sistematis).⁵⁴

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma yang berlaku di masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang, tanpa mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum.⁵⁵ Penelitian hukum normatif dilakukan dengan mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian ini akan mengkaji dokumen berupa Putusan Pengadilan Negeri Nomor 53/ Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 522/PDT/2016/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1059K/Pdt./2017, dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 326 PK/Pdt/2019.

3.2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran

⁵² Muhaimin, 2020. *Metode Penelitian Hukum*, Mataram, Mataram University Press, hlm. 18.

⁵³ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 32.

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 52.

(deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁵⁶ Tujuan dari tipe penelitian ini ialah untuk menggambarkan secara jelas, rinci, dan sistematis mengenai penyelesaian wanprestasi antara PT ORIX Indonesia Finance dan PT Zeus Citra International

3.3.Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah pada penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kasus, yaitu penelitian dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.⁵⁷ Berdasarkan pendekatan kasus tersebut, penelitian ini akan melihat bagaimana alasan penyitaan jaminan tambahan oleh *Lessor* atas wanprestasi *Lessee*, serta wanprestasi *Lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha dan akibat hukumnya.

3.4.Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan (*library research*) dengan mengkaji pada peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen, kamus, artikel, serta sumber hukum lainnya yang berkaitan dengan objek permasalahan yang diteliti. Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi:

3.4.1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan yang mengikat terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian, yaitu:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan;

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 50.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 134.

- c. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*);
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
- e. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 53/ Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst;
- f. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 522/PDT/2016/PT.DKI;
- g. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1059K/Pdt./2017;
- h. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 326 PK/Pdt/2019.

3.4.2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku-buku, hasil-hasil penelitian, artikel, jurnal ilmiah, serta pendapat para ahli hukum.

3.4.3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum, dan Situs Web.

3.5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini, yaitu:

3.5.1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan menelaah buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan berhubungan dengan masalah yang dipecahkan.

3.5.2. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen pada penelitian ini akan mengkaji pada putusan perkara wanprestasi PT Zeus Citra International (*Lessee*) kepada PT ORIX Indonesia Finance (*Lessor*) pada

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 522/PDT/2016/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1059K/Pdt./2017, dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor Nomor 326 PK/Pdt/2019.

3.6. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dilakukan melalui prosedur pengolahan data dengan mencocokkan dan mengelompokkan data-data, yang kemudian data tersebut dapat digunakan untuk menganalisis pokok permasalahan. Tahapan pengolahan data yang dikemukakan oleh Mukti Fajar dan Yulianto Achmad sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data, yaitu membenaran apakah data yang telah terkumpul sudah lengkap, relevan, jelas, dan sesuai dengan bahasan yang akan diteliti.
- b. Rekonstruksi data, yaitu proses penyusunan ulang data secara teratur, beruntun, dan logis sehingga mudah untuk dipahami.
- c. Sistematisasi data, yaitu proses penyusunan dan penetapan data yang telah diperoleh secara sistematis dan berdasarkan urutan masalah, sehingga dapat mempermudah pembahasan.

3.7. Analisis Data

Analisis data yang dilakukan secara kualitatif yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.⁵⁸ Penelitian ini disajikan secara tersusun dan sistematis kemudian ditarik kesimpulan guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai penyelesaian wanprestasi PT Zeus Citra International (*Lessee*) kepada PT ORIX Indonesia Finance (*Lessor*) dalam pembiayaan sewa guna usaha.

⁵⁸ Zainuddin Ali, 2011. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 127.

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka kesimpulan yang menjadi jawaban singkat dari rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. PT ORIX Indonesia Finance (*Lessor*) ialah perusahaan yang melakukan pembiayaan sewa guna usaha ke PT Zeus Citra International (*Lessee*). Kegiatan pembiayaan tersebut termuat dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi dalam bentuk *sale and lease back*, dengan diikuti adanya jaminan tambahan sebagai upaya perlindungan bagi *Lessor*. *Lessee* kemudian wanprestasi sehingga *Lessor* menyita dan menjual jaminan tambahan. Atas tindakan *Lessor* tersebut, *Lessee* merasa keberatan dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke pengadilan. Putusan pada Tingkat Pertama menyatakan *Lessor* telah melakukan perbuatan melawan hukum, tertuang dalam Putusan Nomor: 53/Pdt.G/2015 /PN.Jkt.Pst. *Lessor* dinyatakan tidak sah untuk secara langsung menyita dan menjual jaminan tambahan karena tidak pernah membuat akta jaminan fidusia serta tidak mendaftarkan jaminan fidusia ke Kemenkumham. Putusan pada Tingkat Pertama tersebut kemudian dikuatkan pada Putusan Tingkat Banding Nomor: 522/PDT/2016/PT.DKI dan Putusan Kasasi Nomor: 1059K/Pdt./2017.
2. Penyelesaian wanprestasi antara *Lessor* dan *Lessee* telah ditempuh dan diputus sampai pada tingkat peninjauan kembali, tertuang dalam Putusan Nomor: 326 PK/Pdt/2019. Upaya tersebut diajukan oleh *Lessor* dengan alasan kekhilafan atau kekeliruan oleh hakim. Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali membenarkan adanya kekeliruan dan kekhilafan oleh *Judex Juris* karena telah

mengesampingkan fakta bahwa *Lessee* telah melakukan wanprestasi. *Lessee* dinyatakan wanprestasi karena tidak membayar angsuran sewa dan tetap tidak memiliki itikad baik untuk membayar walaupun *Lessor* telah memberikan somasi. Oleh karena itu, *Lessor* memiliki hak untuk melakukan penyitaan dan penjualan jaminan tambahan. Akibat hukum dari Putusan Peninjauan Kembali tersebut ialah putusan tersebut berkekuatan hukum tetap dan *Lessor* dapat mengajukan permohonan eksekusi ke Panitera Pengadilan Negeri.

5.2. Saran

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, *Lessee* telah wanprestasi kepada *Lessor*, sehingga *Lessor* melakukan penyitaan dan penjualan atas jaminan tambahan. Jaminan tambahan tersebut berupa barang bergerak milik *Lessee*. Penyitaan dan penjualan jaminan tambahan tersebut dilakukan tanpa dibuatkan akta jaminan fidusia, sehingga lahirlah permasalahan antara *Lessor* dan *Lessee* sampai pada jalur pengadilan. Menyikapi permasalahan tersebut, jaminan tambahan perlu untuk dibuatkan akta jaminan fidusia dan didaftarkan di Kemenkumham sehingga memperoleh kepastian hukum. Pendaftaran jaminan fidusia memberikan *Lessor* hak yang didahulukan (hak *preference*) dan hak eksekutorial untuk mengeksekusi langsung barang jaminan apabila *Lessee* wanprestasi tanpa harus melalui jalur pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fuady, Munir. 2014. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti.
- H.S., Salim. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Makarao, Moh. Taufik. 2014. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- R., Soeroso. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Sasongko, Wahyu. 2013. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Bandar Lampung: Penerbit Universitas Lampung.
- Setiawan, R. 1977. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- , 1982. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Binacipta.
- Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Sunaryo. 2019. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrani, Riduan. 1988. *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*. Jakarta: Pustaka Kartini.

Winarta, Frans Hendra. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Artikel dan Jurnal

Anand, Ghansham dan Fiska Silvia Raden Roro, "Problematika Upaya Peninjauan Kembali Perkara Perdata dalam Tata Hukum Acara Perdata di Indonesia", *Jurnal Hukum Acara Perdata Vol. 1 No. 1*, 2015.

Aprilianti, "Perjanjian Sewa Guna Usaha antara Lessee dan Lessor", *Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 5 No. 3*, 2011.

Kambey, Sammy F. "Perlindungan Hukum terhadap Perusahaan Pembiayaan dalam Perjanjian Leasing" *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 3, Vol. 3*, 2015.

Nahrowi, "Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia", *Jurnal Cita Hukum Vol. 1 No. 1*, 2013.

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

Pantow, Cheren Shintia, Djefry W. Lumintang, dan Anastasya E. Gerungan, "Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Dagang Antar Perusahaan Menurut Hukum Perdata", *Lex Privatum Vol. VIII No. 2*, 2020.

Ratumbanua, Marco. I, "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing dalam Hal Terjadinya Ingkar Janji (Wanprestasi)", *Lex Privatum Vol. 5 No. 1*, 2007.

Runtuuwu, Riedel Timothy, Olga A. Pangkrego dan Roy V. Karamoy, "Kajian terhadap Tanggung Gugat karena Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Privatum* *Vo. 10 No. 1*, 2022.

Sebayang, Immanuel Edy Suranta dan T.Nurhaida, "Pengaruh Prosedur Kredit terhadap Pengambilan Keputusan Kredit Nasabah PT Adira Dinamika Multifinance Tbk. Cabang Brigien Katamso-Medan", *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Teknologi* *Vo. 2 No. 2*, 2022.

Yuniarlin, Prihati, "Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia", *Jurnal Media Hukum* *Vol. 19 No.1*, 2012.

Internet

ABP Advocates, *Upaya Hukum yang dapat dilakukan bila terjadi Wanprestasi*, <https://abpadvocates.com/catat-inilah-upaya-hukum-yang-dapat-dilakukan-jika-terjadi-wanprestasi>, diakses pada 26 Juni 2022.

Hukum Online, *Perbedaan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum-cl2719> diakses pada 25 Januari 2023.

Kamus Bisnis, <http://kamusbisnis.com/arti/litigasi/> diakses pada 25 Januari 2023.

Kementrian Keuangan, *Peninjauan Kembali*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2300/Peninjauan-Kembali-PK.html> diakses pada 26 Oktober 2022.

Kementrian Keuangan, *Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi melalui Proses Mediasi*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13448/Penyelesaian-Sengketa-Non-Litigasi-Melalui-Proses-Mediasi.html> diakses pada 25 Januari 2023.

Kementrian Keuangan, *Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html>, diakses pada 5 September 2022.

Legalku, *Hukum Jaminan dalam Indonesia*, <https://www.legalku.com/hukum-jaminan-dalam-indonesia/#!>, diakses pada 30 Agustus 2022.

OJK, *Lembaga Pembiayaan*, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/Pages/Lembaga-Pembiayaan.aspx>, diakses pada 21 Januari 2022.

OJK, *Sewa Guna Usaha (Leasing)*, <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/82>, diakses pada 1 September 2022.

PT ORIX Indonesia Finance, <https://www.orix.co.id/services/investment-financing>, diakses pada 12 Oktober 2022.

Sovia Hasanah, *Arti Peristiwa Hukum dan Hubungan Hukum*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-peristiwa-hukum-dan-hubungan-hukum-lt5aebc758a2210>, diakses pada 1 September 2022.

Dokumen

Putusan Nomor 53/ Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst

Putusan Nomor 522/PDT/2016/PT.DKI

Putusan Nomor 1059K/Pdt./2017

Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2019