# TINJAUAN YURIDIS PENGGUNAAN HAK OPSI DI AWAL PERIKATAN PADA PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KENDARAAN TRUK

**(Skripsi)**

**Oleh**

**SITI HOLIPAH**
**NPM 2112011214**

**FAKULTAS HUKUM**
**UNIVERSITAS LAMPUNG**
**BANDAR LAMPUNG**
**2025**

## ABSTRAK

## TINJAUAN YURIDIS PENGGUNAAN HAK OPSI DI AWAL PERIKATAN PADA PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KENDARAAN TRUK

**Oleh**
**Siti Holipah**

Sewa guna usaha adalah aktivitas pembiayaan berupa pengadaan barang modal dengan metode hak opsi maupun tanpa hak opsi. Dalam praktiknya, sewa guna usaha dengan hak opsi biasanya berlaku di akhir perjanjian. Namun, dalam kasus tertentu, hak opsi telah diberlakukan di awal perikatan seperti pada perjanjian antara PT. X selaku *lessor* dan PT. Y selaku *lessee* dengan bukti kepemilikan barang yaitu 1 unit kendaraan truk yang sudah tercatat atas nama PT. Y. Pada pelaksanaannya PT. Y melakukan wanprestasi dalam membayar angsuran sewa, sehingga PT. X merasa dirugikan. Penelitian ini mengkaji hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha kendaraan truk dengan hak opsi di awal perikatan dan akibat hukum dari penggunaan hak opsi di awal perikatan dalam perjanjian sewa guna usaha bila terjadi wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan tipe deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data yang digunakan adalah data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, rekonstruksi data, dan sistematisasi data yang dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa hubungan hukum antara PT. X dan PT. Y didasarkan oleh klausul perjanjian yang menetapkan hak opsi di awal perikatan dengan landasan asas kebebasan berkontrak yang mencakup hak dan kewajiban para pihak. Namun, seharusnya hubungan hukum yang terjadi diatur dalam perjanjian sewa beli bukan perjanjian sewa guna usaha. Akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* adalah bahwa *lessor* tidak dapat mengambil paksa objek sewa, karena tidak adanya jaminan tambahan dan bukti kepemilikan barang sudah atas nama *lessee*. Dalam hal ini, *lessor* hanya dapat melakukan somasi kepada *lessee*, mengajukan gugatan pembatalan perjanjian kepada pengadilan, atau tuntutan ganti rugi.


**Kata Kunci : Hak Opsi, Perjanjian, Sewa Guna Usaha, Wanprestasi**

## *ABSTRACT*

### *JURIDICAL REVIEW OF THE USE OF OPTION RIGHTS AT THE BEGINNING OF THE LEASING AGREEMENT OF TRUCK VEHICLES*

***By***
***SITI HOLIPAH***

*Leasing is a financing activity in the form of procuring capital goods using the option rights method or without option rights. In practice, leases with option rights usually take effect at the end of the agreement. However, in certain cases, option rights have been exercised at the beginning of the agreement, such as in the agreement between PT. X as lessor and PT. Y as lessee with proof of ownership of the goods, namely 1 unit of truck vehicle already registered in the name of PT. Y. In its implementation PT. Y made a default in paying rental installments, so that PT. X feels disadvantaged. This research examines the legal relationship in a truck lease agreement with option rights at the beginning of the agreement and the legal consequences of using option rights at the beginning of the agreement in the lease agreement if a default occurs.*

*This research uses normative research methods with a descriptive type. The problem approach used includes statutory and conceptual approaches. The data used is secondary data collected through literature and document studies. Data processing is carried out by examining data, reconstructing data, and systematizing data that is analyzed qualitatively.*

*The results of research and discussion show that the legal relationship between PT. X and PT. Y is based on an agreement clause that establishes the right of option at the beginning of the engagement with the basic foundation of contractual freedom that includes the rights and obligations of the parties. However, the legal relationship that occurs should be regulated in a hire purchase agreement, not a business lease agreement. Legal consequences of default committed by lessee is that lessor cannot forcefully take the rental object, because there is no additional collateral and proof of ownership of the item is already in the name lessee. In this case, lessor can only issue a summons to lessee, file a lawsuit to cancel the agreement with the court, or claim compensation.*


***Keywords: Contract, Default, Leasing, Option Rights***

# TINJAUAN YURIDIS PENGGUNAAN HAK OPSI DI AWAL PERIKATAN PADA PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KENDARAAN TRUK

**Oleh**

**SITI HOLIPAH**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar**
**SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Keperdataan**
**Fakultas Hukum Universitas Lampung**

**FAKULTAS HUKUM**
**UNIVERSITAS LAMPUNG**
**BANDAR LAMPUNG**
**2025**

| | | |
|---|---|---|
| Judul | : | Tinjauan Yuridis Penggunaan Hak Opsi di Awal Perikatan Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha Kendaraan Truk |
| Nama Mahasiswa | : | Siti Holipah |
| Nomor Pokok Mahasiswa | : | 2112011214 |
| Bagian | : | Hukum Keperdataan |
| Fakultas | : | Hukum |

**MENYETUJUI**

1. Komisi Pembimbing

| | |
|---|---|
| **Dewi Septiana, S.H., M.H.** | **Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.** |
| NIP 19800919 200501 2 003 | NIK 231811920315101 |

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

**Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.**
NIP 19740413 200501 1 001

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua : **Dewi Septiana, S.H., M.H.** : .....

Sekretaris/Anggota : **Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.** : .....

Penguji Utama : **Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.** : .....

2. Dekan Fakultas Hukum

**Dr. M. Fakih, S.H., M.S.**
NIP. 19641218 198803 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 12 Maret 2025

# PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

| | |
|---|---|
| Nama | : Siti Holipah |
| NPM | : 2112011214 |
| Bagian | : Hukum Keperdataan |
| Fakultas | : Hukum |

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **"Tinjauan Yuridis Penggunaan Hak Opsi di Awal Perikatan Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha Kendaraan Truk"** adalah benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 43 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 02 Tahun 2024 tentang Peraturan Akademik.

Bandar Lampung, 12 Maret 2025

**Yang Membuat Pernyataan,**

**Siti Holipah**

**NPM 2112011214**

# RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Siti Holipah, yang lahir di Tangerang pada 9 Mei 2003. Penulis merupakan anak dari Bapak Bakri dan Ibu Masruni. Penulis telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar Negeri Renged 1, Tangerang pada tahun 2015, Madrasah Tsanawiyah Islam Nurul Falah, Tangerang pada tahun 2018, dan Madrasah Aliyah Negeri 2 Tangerang, Tangerang pada tahun 2021. Penulis tercatat sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) pada tahun 2021.

Selama mengikuti perkuliahan Penulis aktif dalam organisasi kampus Pusat Informasi dan Konseling Remaja RAYA Universitas Lampung (2021-2024) memegang jabatan sebagai Bendahara Umum I (2024), UKM-F Forum Silaturahmi dan Studi Islam Fakultas Hukum Universitas lampung (2021-2023) memegang jabatan sebagai Sekretaris Umum (2022-2023). Pada tahun 2024 Penulis mengikuti Kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode I selama 40 hari di Kampung Bali Sadhar Tengah, Kecamatan Banjit, Kabupaten Way Kanan, Provinsi Lampung dan mengikuti kegiatan magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) selama 4 bulan di kantor Hukum Sopian Sitepu and Partners, Bandar Lampung.

# MOTO

“Jangan pernah merasa tertinggal setiap orang punya rezeki dan prosesnya masing-masing...”

(Q.S. Maryam: 4)

“Allah tidak mengatakan hidup ini mudah, tetapi Allah berjanji bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

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

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri.”

(Q.S. Ar-Rad: 11)

# PERSEMBAHAN

Atas Ridho Allah SWT dengan penuh rasa syukur dan cinta, kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tuaku Tercinta,

Bakri dan Masruni

Terima kasih kepada Umi dan Bapak yang telah menjadi cahaya dalam setiap langkahku. Meski seringkali tak terucapkan, aku tahu lelah yang kalian sembunyikan, rasa khawatir yang kalian tahan, dan doa yang tak pernah putus mengiringi setiap detikku. Tidak ada kata yang mampu menggambarkan betapa besar cinta dan kesabaran yang kalian berikan, semoga skripsi ini menjadi wujud kecil dari rasa terima kasihku yang takkan pernah cukup untuk membalas semua yang telah kalian lakukan. Untuk setiap air mata, doa yang tulus, dan cinta yang tak terbatas, karya ini untuk kalian.

# SANWACANA

Alhamdulillahi rabbil ‘alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Tinjauan Yuridis Penggunaan Hak Opsi di Awal Perikatan Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha Kendaraan Truk**” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa kelancaran dan keberhasilan ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan telah memberikan banyak bantuan dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini;
5. Bapak Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan telah memberikan banyak bantuan dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini;

6. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembahas I yang dengan teliti dan kritis telah memberikan kritik, saran, serta masukan yang sangat membangun, sehingga membantu penulis dalam memperbaiki dan menyelesaikan skripsi ini;
7. Ibu Dora Mustika, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas II yang dengan teliti dan kritis telah memberikan kritik, saran, serta masukan yang sangat membangun, sehingga membantu penulis dalam memperbaiki dan menyelesaikan skripsi ini;
8. Bapak Dr. Hieronymus Soerjatisnanta, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik atas pendampingan dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas lampung;
9. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang dengan penuh dedikasi telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bentuk bantuan, baik teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
10. Bapak Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn. selaku Ketua Kantor Hukum Sopian Sitepu and Partners, yang telah memberikan kesempatan magang, membimbing, memotivasi, dan belajar tentang dunia praktisi hukum;
11. Bapak Japriyanto, S.H., M.H. selaku Pembimbing MBKM di Kantor Hukum Sopian Sitepu and Partners, yang dengan penuh kebaikan selalu bersedia meluangkan waktu untuk memberikan konsultasi dan data-data yang diperlukan dalam menyelesaikan skripsi ini;
12. Untuk keluargaku tercinta, Umi, Bapak, Aa, Teteh, Ade, yang menjadi motivasi terbesar penulis dan menjadi tokoh terpenting dalam hidup penulis. Terima kasih atas dukungan dan doa yang tiada henti kepada penulis;
13. Untuk sahabat terbaik, Reza Putri, yang telah membersamai sejak maba yang selalu sedia menjadi tempat berbagi suka duka selama menjalani perkuliahan dan senantiasa memberi dukungan dalam perjalanan ini.
14. Untuk sahabat seperjuangan masa perkuliahanku, Shaffa, Yasmin, Dina, yang menemani hari-hari penulis selama perkuliahan serta memberikan semangat dengan canda tawa yang melengkapi masa perkuliahan penulis;

15. Untuk sahabat Genre ku, Akbar, Kalya, Roberta, Anas, Erni, yang memberikan makna tentang perjuangan dengan sangat berkesan dan menjadi cerita penuh makna dalam masa perkuliahan penulis;
16. Untuk rekan-rekan biro Perencanaan dan Pengembangan Forum Genre Indonesia Provinsi Lampung, Abay, Manda, Ana, Gilang, Sendy, Dania, yang menjadi tempat penuh makna dalam bertumbuh, yang membuat setiap perjalanan penulis dalam perantauan menjadi lebih menyenangkan;
17. Untuk rekan-rekan pengurus Kabinet Aksantara PIK R RAYA Universitas Lampung, yang telah membantu dan mendukung Penulis dalam melakukan proses pengembangan diri;
18. Untuk rekan-rekan pengurus Kabinet Penuntas Mimpi FOSSI FH Universitas Lampung, yang telah membantu dan mendukung Penulis dalam melakukan proses pengembangan diri;
19. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

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, 12 Maret 2025

Penulis

**Siti Holipah**

# DAFTAR ISI

Halaman

**ABSTRAK..... ii**
**HALAMAN JUDUL..... v**
**HALAMAN PENGESAHAN..... vi**
**PERNYATAAN..... vii**
**RIWAYAT HIDUP..... viii**
**MOTO..... ix**
**PERSEMBAHAN..... x**
**SANWACANA..... xi**
**DAFTAR ISI..... xiv**

**I. PENDAHULUAN ..... 1**
1.1 Latar Belakang ..... 1
1.2 Rumusan Masalah ..... 5
1.3 Ruang Lingkup Penelitian ..... 6
1.4 Tujuan Penelitian ..... 6
1.5 Kegunaan Penelitian ..... 6

**II. TINJAUAN PUSTAKA ..... 8**
2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian ..... 8
2.1.1 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian ..... 8
2.1.2 Asas-Asas Hukum Perjanjian ..... 13
2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian ..... 14
2.1.4 Jenis-Jenis Perjanjian ..... 15
2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) ..... 18
2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Guna Usaha (*Leasing*) ..... 18
2.2.2 Unsur-Unsur Sewa Guna Usaha (*Leasing*) ..... 21
2.2.3 Pihak-Pihak dalam Sewa Guna Usaha (*Leasing*) ..... 23
2.2.4 Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha (*Leasing*) ..... 24
2.3 Tinjauan Umum tentang Wanprestasi ..... 26
2.3.1 Pengertian Wanprestasi ..... 26
2.3.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi ..... 27
2.3.3 Pengaturan Wanprestasi dalam KUHPerdata ..... 28
2.4 Kerangka Pikir ..... 30

**III. METODE PENELITIAN HUKUM ..... 32**
3.1 Jenis Penelitian..... 32
3.2 Tipe Penelitian ..... 33
3.3 Pendekatan Masalah..... 33
3.4 Data dan Sumber Data ..... 33
3.5 Metode Pengumpulan Data..... 34
3.6 Metode Pengolahan Data ..... 35
3.7 Analisis Data..... 35

**IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... 37**
4.1 Hubungan Hukum dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Kendaraan Truk dengan Hak Opsi di Awal Perikatan ..... 37
4.2 Akibat Hukum dari Penggunaan Hak Opsi di Awal Perikatan dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) bila Terjadi Wanprestasi ..... 51

**V. PENUTUP ..... 60**
5.1 Kesimpulan ..... 60
5.2 Saran ..... 61

**DAFTAR PUSTAKA**
**LAMPIRAN**

# I. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Seiring dengan berkembangnya zaman, saat ini kebutuhan semakin beragam, mulai dari kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Akibatnya, banyak masyarakat hingga pelaku usaha yang merasa terbebani oleh tuntutan finansial karena beban pengeluaran yang semakin berat. Apalagi untuk para pelaku usaha, yang membutuhkan dana besar untuk mendapatkan peralatan atau barang modal demi kelangsungan operasional usahanya. Salah satu peralatan atau barang modal yang diperlukan pelaku usaha adalah kebutuhan akan kendaraan atau sarana transportasi. Sarana transportasi digunakan oleh manusia sebagai alat untuk berpindah dari suatu tempat ke tempat lain dengan lebih cepat dan dalam waktu yang lebih efisien. Namun tak hanya itu, sarana transportasi juga dapat membantu kegiatan distribusi, baik kegiatan perorangan maupun kegiatan perusahaan. Untuk mengatasi hal tersebut, perlu disediakan solusi pembiayaan alternatif untuk pengadaan kendaraan demi mendukung kelangsungan usaha.

Lembaga pembiayaan dapat menjadi pilihan alternatif bagi para pelaku usaha yang membutuhkan sumber dana untuk mencukupi kebutuhannya. Lembaga pembiayaan merupakan badan usaha keuangan non-bank yang bertugas menyalurkan dana atau barang modal yang tidak menghimpun dana secara langsung dari masyarakat.[1] Dalam lembaga pembiayaan, terdapat bidang-bidang usaha, salah satunya adalah sewa guna usaha (*leasing*), yaitu aktivitas pembiayaan berupa pengadaan barang modal melalui sewa guna usaha dengan hak opsi

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

(*finance lease*) ataupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) yang akan digunakan oleh *lessee* sepanjang batas waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.[2] Konsep sewa guna usaha (*leasing*) sangat fleksibel dalam hal dokumen, agunan, struktur kontrak, ukuran dan jangka waktu pembayaran dari pihak penyewa dan tentunya prosedur yang lebih mudah. Dengan aktivitas sewa guna usaha (*leasing*), para pengusaha ataupun perorangan akan dengan cepat memperoleh peralatan dan barang modal yang mereka butuhkan. Dengan persyaratan yang tidak memberatkan dan sistem pembiayaan yang fleksibel, para pengusaha ataupun perorangan sangat menyukainya.

Sewa guna usaha (*leasing*) tentunya melibatkan banyak pihak seperti perusahaan sewa guna usaha (*lessor*), penyewa guna usaha (*lessee*), dan pemasok (*supplier*).[3] Hal yang dilakukan dalam kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) tersebut menyebabkan terjadinya hubungan hukum, yang memiliki akibat hukum yaitu hak dan kewajiban. Hubungan hukum yang terjadi dalam kegiatan sewa guna usaha adalah termasuk ke dalam hubungan hukum yang didasarkan pada perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) tersebut. Oleh karena itu, timbullah hak dan kewajiban antara *lessor* dengan *lessee* karena adanya persetujuan atau kesepakatan dari para pihak.[4]

Perjanjian yang terletak pada sewa guna usaha (*leasing*) yaitu perjanjian untuk pembiayaan atau pengadaan barang modal yang dibutuhkan oleh pihak *lessee*. Dan pada umumnya perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dibuat oleh pihak *lessor* dalam bentuk standar dan *lessee* hanya menyepakatinya saja, yang mana perjanjian tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinya.[5] Walaupun bentuknya adalah perjanjian, sewa guna usaha (*leasing*) tidak diatur secara khusus dalam buku ke III Hukum Perikatan KUHPerdata, sewa guna usaha (*leasing*) hadir di masyarakat sebagai perjanjian tidak bernama di dalam KUHPerdata.

---

[2] Junaidi, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Indramayu: Penerbit Adab, 2022, hlm. 21.

[3] Aprilianti, "Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee dan Lessor", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 5 No. 3, 2011, hlm. 315.

[4] Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Deepublish Digital, 2023, hlm. 4.

[5] Aprilianti, *Op.Cit.*, hlm. 318.

Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tak mempunyai nama tertentu yang jumlahnya tak terbatas.[6]

Kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) terdapat 2 (dua) jenis metode, yaitu *finance lease* dan *operating lease*, yang mana perbedaannya terletak pada pemberlakuan hak opsi di dalamnya. Metode dengan *finance lease* mempunyai hak opsi, yaitu membeli barang di akhir masa sewa atau memperpanjang kontrak ataupun mengembalikannya kepada *lessor*. Sedangkan pada metode *operating lease*, pihak *lessor* hanya menyediakan barang modal saja tanpa adanya hak opsi untuk membeli, memperpanjang, atau mengembalikan barang modal ketika masa kontraknya telah berakhir.[7]

Hak opsi adalah salah satu fitur penting dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) yang memberikan hak kepada *lessee* untuk membeli kendaraan yang disewa pada akhir masa sewa dengan harga yang sudah ditentukan sebelumnya. Keberadaan hak opsi ini memberikan fleksibilitas kepada *lessee*, memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah akan membeli kendaraan tersebut berdasarkan pengalaman penggunaan selama masa sewa. Hal ini memberikan kepercayaan diri bagi *lessee* dalam membuat keputusan finansial jangka panjang.

Sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi juga memiliki implikasi signifikan terhadap ekonomi dan bisnis. Bagi perusahaan, sewa guna usaha (*leasing*) memungkinkan pengelolaan arus kas yang lebih baik dengan menghindari pengeluaran besar di awal untuk pembelian barang modal. Selain itu, opsi untuk membeli barang modal di akhir masa sewa memungkinkan perusahaan untuk menilai kebutuhan jangka panjang mereka terhadap aset tersebut. Dari perspektif ekonomi makro, industri sewa guna usaha (*leasing*) berkontribusi pada pertumbuhan sektor keuangan dan otomotif.

Meskipun perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi menawarkan banyak keuntungan, terdapat berbagai permasalahan hukum yang menyertainya.

---

[6] Tajuddin Noor, Masnun, dan Kurnia Ganda Putri, "Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2 No. 3, 2021, hlm. 502.

[7] Sunaryo, *Op.Cit.*, hlm. 62.

Salah satu permasalahan utama adalah terkait kepemilikan barang modal selama masa sewa. Secara hukum, barang modal tetap menjadi milik *lessor* hingga hak opsi dieksekusi oleh *lessee*. Kondisi ini bisa menimbulkan kompleksitas, terutama jika *lessee* mengalami kesulitan finansial atau bangkrut selama masa sewa, yang dapat mengakibatkan sengketa hukum mengenai hak kepemilikan dan penyitaan barang modal.

Perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) seringkali dihadapkan pada perbedaan interpretasi antara *lessor* dan *lessee*, khususnya mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam banyak kasus, kurangnya pemahaman yang jelas dan detail dalam perjanjian dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karena itu, perlindungan hukum yang memadai bagi kedua belah pihak sangat penting untuk memastikan bahwa hak dan kewajiban mereka terlindungi dengan baik. Hal ini mencakup penyusunan perjanjian yang jelas dan rinci serta pemahaman yang komprehensif terhadap ketentuan hukum yang berlaku.

Salah satu permasalahan mengenai perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi terjadi pada sebuah perusahaan di Provinsi Lampung sebagai pihak *lessor* dan juga *lessee*. Dalam hal ini, hak opsi yang biasanya diberlakukan ketika di akhir masa sewa namun pada kasus ini terjadi di awal masa sewa, yang artinya hak opsi sudah dipakai terlebih dahulu sebelum perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) itu berakhir.

Sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan barang atau jasa cabang Kota Bandar Lampung yaitu PT. X bertindak sebagai *lessor* yang melakukan perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan salah satu perusahaan di Kota Bandar Lampung yang bertindak sebagai *lessee* yaitu PT. Y, yang membutuhkan 1 (satu) jenis kendaraan truk yang akan digunakan sebagai kendaraan operasional usaha untuk mengangkut barang dari Lampung ke Palembang. Perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan sistem *finance lease* yaitu dengan memakai hak opsi dibeli. Namun, hak opsi tersebut sudah dipakai di awal dengan objek *leasing* tersebut yaitu kendaraan truk sudah tercantum bukti kepemilikan barangnya atas nama *lessee* atau debitur

sebagaimana terlampir pada dokumen spesifikasi pembiayaan dan barang antara *lessor* dan *lessee*.

Bahwa dalam perjanjian dengan sistem *finance lease* tersebut, *lessee* atau debitur mempunyai kewajiban membayar angsuran sewa pembiayaan tepat pada waktunya dengan jumlah dan tata cara yang ditentukan dalam perjanjian per unit masa sewa selama 48 (empat puluh delapan) bulan dan angsuran sebesar Rp.8.990.400 (delapan juta sembilan ratus sembilan puluh empat ratus rupiah) sebagaimana terlampir pada dokumen jadwal pembayaran angsuran sewa pembiayaan antara *lessor* dan *lessee*. Namun kenyataannya, selama dalam masa sewa pihak *lessee* atau debitur tidak tepat waktu dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran sewa kepada *lessor* atau kreditur dan telah berulang kali terlambat melakukan pembayaran sewa yang tidak sesuai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran setiap bulannya, sebagaimana rekaman dalam *installment schedule*, sehingga mengakibatkan pihak *lessor* atau kreditur dirugikan dan terjadinya permasalahan hukum akibat wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* atau debitur.

Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji mengenai akibat hukum wanprestasi pada perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan, yang dituangkan ke dalam penulisan skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Penggunaan Hak Opsi di Awal Perikatan Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha Kendaraan Truk."

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) kendaraan truk dengan hak opsi di awal perikatan?
2. Bagaimana akibat hukum dari penggunaan hak opsi di awal perikatan dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) bila terjadi wanprestasi?

## 1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah terkait dengan hukum keperdataan dalam bidang hukum ekonomi, khususnya mengenai hukum lembaga pembiayaan. Ruang lingkup pembahasan penelitian ini adalah hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) kendaraan truk dengan hak opsi di awal perikatan serta akibat hukum dari penggunaan hak opsi di awal perikatan dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) bila terjadi wanprestasi.

## 1.4 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) kendaraan truk dengan hak opsi di awal perikatan.
2. Untuk menganalisis akibat hukum dari penggunaan hak opsi di awal perikatan dalam sewa guna usaha (*leasing*) bila terjadi wanprestasi.

## 1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan sebagai berikut:

### 1. Kegunaan Teoretis

Penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan teoretis sebagai penambah serta pengembangan ilmu pengetahuan hukum keperdataan dalam bidang hukum ekonomi, khususnya hukum lembaga pembiayaan. Yang dapat berguna sebagai referensi dalam menemukan solusi dalam memecahkan masalah khususnya mengenai wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan.

### 2. Kegunaan Praktis

a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang sudah digunakan di awal perikatan.

b. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai upaya peningkatan dan pengembangan kemampuan penulis dalam bidang hukum.
c. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk menambah pengetahuan pembaca dan dapat membantu mengatasi permasalahan yang mungkin dihadapi oleh masyarakat khususnya mengenai perbuatan perjanjian dalam sewa guna usaha dengan hak opsi yang digunakan di awal perikatan.

# II. TINJAUAN PUSTAKA

## 2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian

### 2.1.1 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian

Dalam kehidupan masyarakat, salah satu bagian hukum yang terlibat nyata dan penting adalah hukum perjanjian. Istilah perjanjian adalah terjemahan dari kata *overeenkomst* dalam bahasa Belanda dan *contract/agreement* dalam bahasa Inggris.[8] Hukum perjanjian terjadi karena adanya suatu pihak yang mengikatkan dirinya kepada pihak lain atau seringkali juga diartikan sebagai suatu hukum yang terjadi karena seseorang yang melakukan kesepakatan dengan orang lain untuk melakukan sesuatu hal.[9] Berdasarkan hal tersebut, terjadilah hubungan yang dinamakan perjanjian. Perjanjian adalah sumber terpenting terwujudnya perikatan. Namun, walaupun perjanjian yang paling banyak menerbitkan perikatan, ada sumber lain yang menciptakan perikatan, yaitu undang-undang. Jadi, dapat dikatakan perikatan dapat lahir dari perjanjian dan juga undang-undang.[10]

Berikut adalah berbagai definisi dan pengertian perjanjian dari berbagai para ahli:[11]

1. Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.
2. Menurut Setiawan , perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

---

[8] Nursyamsi Ichsan dan Muh. Ramli, *Hukum Perjanjian dan Bisnis*, Pasaman Barat: Azka Pustaka, 2022, hlm. 1.

[9] *Ibid*.

[10] Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, *Op.Cit*., hlm. 1-2.

[11] Sumriyah dan Djulaeka, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2022, hlm. 4.

3. Menurut Salim, perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas, perjanjian pada dasarnya merupakan bentuk interaksi atau hubungan hukum yang melibatkan dua tindakan hukum, yaitu penawaran dari satu pihak dan penerimaan dari pihak lainnya, sehingga tercapai kesepakatan mengenai isi perjanjian yang bersifat mengikat bagi kedua belah pihak.

Dasar hukum mengenai perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menyatakan bahwa "perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya." Namun, para ahli hukum berpendapat bahwa ketentuan dalam Pasal 1313 ini memiliki beberapa kelemahan, karena perjanjian yang dijelaskan dalam ketentuan tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas. Menurut Abdulkadir Muhammad kelemahan pasal tersebut yaitu:[12]

1. Hanya menyangkut sepihak saja, istilah "mengikatkan diri" hanya mencerminkan komitmen dari satu pihak. Sebaiknya, rumusan yang lebih tepat adalah "saling mengikatkan diri" untuk menciptakan konsensus antara kedua belah pihak.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus, istilah "perbuatan" mencakup tindakan seperti penyelenggaraan kepentingan dan tindakan melawan hukum yang tidak melibatkan konsensus. Oleh karena itu, lebih tepat menggunakan istilah "persetujuan" untuk menunjukkan adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat.
3. Pengertian perjanjian terlalu luas, pengertian perjanjian seharusnya lebih berfokus pada hubungan antara debitur dan kreditur terkait harta kekayaan, meskipun saat ini juga mencakup perjanjian kawin yang diatur dalam hukum

[12] Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2011, hlm. 120.

keluarga. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian, sehingga perlu ada klarifikasi dalam definisi perjanjian agar lebih sesuai dengan konteks hukum yang berlaku.

4. Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas, tidak disebutkan tujuan dari mengadakan perjanjian, sehingga membuat para pihak yang mengikat diri mereka tidak jelas mengenai tujuan perjanjian tersebut.

Keabsahan perjanjian di mata hukum ditentukan oleh empat syarat utama sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:[13]

1. Adanya kata sepakat;

Ketentuan yang diatur dalam sebuah perjanjian harus ada sepakat dari para pihak yang mempunyai kebebasan berkontrak, yang artinya, antara kedua belah pihak tidak mendapat suatu paksaan yang menyebabkan adanya cacat dalam mewujudkan isi perjanjian tersebut. Dengan adanya kesepakatan harus bersifat bebas, untuk itu KUHPerdata menyebutkan 3 (tiga) sebab kesepakatan tidak dapat diberikan yaitu dalam Pasal 1321 KUHPerdata yang menyebutkan:

"Tiada sepakat yang sah apabila sepakat ini diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan."

Kekhilafan, berkaitan dengan hal-hal pokok yang ada dalam perjanjian yang meliputi subjek dan objeknya. Dalam hal objek, misalnya dalam perjanjian jual beli, penjual menawarkan sebuah mobil dengan spesifikasi tertentu. Namun, setelah perjanjian ditandatangani, ternyata mobil tersebut tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, misalnya tahun pembuatan yang berbeda. Dalam hal subjek, misalnya, mengontrak penyanyi terkenal yaitu lesti kejora, ternyata yang datang artis yang mirip dengan lesti kejora. Kekhilafan dengan barangnya dinamakan *error in substantia* dan kekhilafan dengan orangnya disebut dengan *error in persona*.

[13] Djulaeka, *Buku Ajar Perancangan Kontrak*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019, hlm. 23-24.

Paksaan, dalam hal paksaan haruslah berupa paksaan yang bersifat rohani yaitu bukan fisik. Misalnya, akan diancam bila tidak menyetujui perjanjian sehingga persetujuan yang dibuat tidaklah sepenuhnya bersifat sukarela.

Penipuan, dalam Pasal 1328 KUHPerdata menyatakan:

"Merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan."

Ketika menjalankan praktik, suatu perbuatan bohong disyaratkan paling sedikit harus ada rangkaian perbuatan yang disebut dengan tipu muslihat. Misalnya, penjual mobil menawarkan mengganti dahulu merek mobilnya, dipalsukan nomor mesinnya, dan lain sebagainya.[14]

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian;

Para pihak yang membuat suatu perjanjian haruslah masuk kategori cakap secara hukum. Hal tersebut terdapat dalam Pasal 1329 KUHPerdata, yaitu:

"Setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika ia ditentukan tidak cakap oleh undang-undang."

Merujuk pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan yang termasuk kategori tidak cakap dalam membuat perjanjian adalah:

a. Anak yang belum dewasa;
b. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Kategori yang termasuk belum dewasa telah ditetapkan dalam Pasal 330 KUHPerdata, yaitu: "yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan

[14] I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm. 61-63.

dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus belum dewasa."

3. Adanya suatu hal tertentu;

Suatu hal tertentu menjadi syarat ketiga dalam suatu perjanjian karena perjanjian harus berkaitan dengan suatu objek tertentu. Artinya, hak dan kewajiban yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak haruslah jelas dan benda yang menjadi objek perjanjian minimal dapat ditentukan jenisnya.[15] Sesuai dengan Pasal 1333 KUHPerdata bahwa:

"Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung."

Menurut J.Satrio, yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam konteks perjanjian adalah objek prestasi yang menjadi isi perjanjian. Prestasi tersebut harus bersifat jelas atau setidaknya dapat ditentukan jenisnya.

4. Adanya causa yang halal.

Sebab kausa yang halal menjadi syarat keempat dalam suatu perjanjian. Hal yang dimaksud dalam hal ini adalah isi dan tujuan dari perjanjian tersebut. Berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdata, suatu kausa dianggap terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum dan Pasal 1335 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu kausa yang terlarang tidaklah mempunyai kekuatan.[16]

Syarat pertama dan kedua dalam perjanjian berkaitan langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, sehingga disebut sebagai syarat subjektif. Sementara itu, syarat ketiga dan keempat berkaitan dengan isi dari perjanjian itu sendiri, yaitu harus ada objek perjanjian yang jelas dan tujuan

[15] Retna Gumanti, "Syarat Sahnya Perjanjian Ditinjau dari KUHPerdata." *Jurnal Pelangi* Ilmu, Vol 5 No 1, 2012, hlm. 8.

[16] Ibid.

perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum atau moral. Oleh karena itu, syarat ini disebut sebagai syarat objektif.

### 2.1.2 Asas-Asas Hukum Perjanjian

Terdapat 5 (lima) asas yang dikenal dalam hukum perdata, yakni sebagai berikut:[17]

1. Asas kebebasan berkontrak

Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini adalah asas yang mengatur kebebasan para pihak untuk:

a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
d. Menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

2. Asas konsensualisme

Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan salah satu syarat perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Asas ini menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak saja. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdata adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

3. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum (*pact sunt servanda*) adalah asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini menyatakan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati isi perjanjian yang dibuat para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang dan tidak boleh melakukan intervensi terhadap isi perjanjian tersebut.

---

[17] Ahmad Wahid, Rohadi, dan Siti Malikhatun Badriyah, *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2022, hlm. 7.

4. Asas itikad baik

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi: "perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini menjelaskan bahwa para pihak harus melaksanakan isi perjanjian berdasarkan kepercayaan maupun kemauan baik dari para pihak.

5. Asas kepribadian

Asas kepribadian adalah asas yang menentukan bahwa seseorang dalam melakukan atau menciptakan perjanjian hanya untuk kepentingan pribadi saja. Hal tersebut tersirat dalam Pasal 1315 KUHPerdata, yaitu "pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Dan dalam Pasal 1340 KUHPerdata, yaitu "persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya."

### 2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian disesuaikan dengan makna kontrak yang berkembang di Indonesia serta dalam sistem *civil law* pada umumnya, *common law*, dan sistem hukum Islam. Berdasarkan makna kontrak yang berkembang di Indonesia, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa unsur dalam kontrak, yaitu:[18]

1. Ada para pihak;
2. Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
3. Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum;
4. Ada objek tertentu.

Terkait dengan sistem hukum kontrak yang berlaku di Indonesia, unsur-unsur perjanjian tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kategori, yaitu:[19]

1. Unsur *essentialia*

Unsur *essentialia* adalah bagian dari perjanjian yang pasti harus ada, karena tanpa unsur ini, maka perjanjian dianggap tidak memenuhi syarat sebagai perjanjian.

[18] Salle, *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*, Makassar: Social Politic Genius, 2019, hlm. 33.

[19] Hendri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta: PT Buku Kita, 2009, hlm. 48.

*Essentialia* merupakan hal pokok yang harus ada sebagai syarat yang harus tercantumkan dalam suatu perjanjian. Syarat tersebut telah ditentukan oleh undang-undang dan menjadi tidak sah dan mengikat bila tidak ada.

2. Unsur *naturalia*

Unsur *naturalia* adalah bagian yang telah ditentukan sebagai peraturan yang mengatur oleh undang-undang. *Naturalia* merupakan ketentuan hukum umum, syarat yang biasanya tercantum dalam perjanjian. Namun bila tidak tercantum pun, perjanjian akan tetap sah dan mengikat, misalnya menjamin terhadap cacat tersembunyi.

3. Unsur *accidentalia*

Unsur *accidentilia* adalah bagian yang tidak terdapat aturannya dalam undang-undang, hanya ditambahkan saja. *Accidentalia* merupakan syarat yang tidak perlu tercantum dalam perjanjian, namun dicantumkan dalam keperluan tertentu untuk memperoleh suatu kepastian.

### 2.1.4 Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut hukum, perjanjian secara umum dapat dikategorikan ke dalam dua kelompok, yaitu perjanjian obligatoir dan perjanjian non-obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang mengharuskan seseorang untuk membayar atau menyerahkan sesuatu. Sedangkan, perjanjian non-obligatoir adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang untuk membayar atau menyerahkan sesuatu.[20]

Perjanjian obligatoir dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis, yaitu sebagai berikut:

[20] Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT Citra Aditya, 2010, hlm. 54-55.

1. Perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah jenis perjanjian yang menetapkan kewajiban hanya pada satu pihak, sementara pihak lainnya hanya memiliki hak. Contoh dari perjanjian ini meliputi perjanjian hibah dan perjanjian simpan pakai.

2. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah jenis perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak bagi kedua belah pihak. Pihak yang wajib memenuhi prestasi juga memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan kontra prestasi dari pihak lainnya. Contoh dari perjanjian ini meliputi perjanjian jual beli dan sewa menyewa.

3. Perjanjian cuma-cuma

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian di mana salah satu pihak memberikan menguntungkan kepada pihak lain tanpa adanya imbalan atau keuntungan yang diterima oleh pihak yang memberikan. Contoh dari perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian hibah, pinjam pakai, pinjam meminjam tanpa bunga, dan penitipan barang tanpa biaya.

4. Perjanjian atas beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana salah satu pihak berkewajiban melaksanakan prestasi yang berhubungan langsung dengan prestasi yang mesti dilaksanakan pihak yang lainnya. Contoh dari perjanjian atas beban adalah perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam dengan bunga.

5. Perjanjian riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang bukan sekadar mengharuskan kesepakatan, melainkan juga mengharuskan penyerahan objek perjanjiannya. Contoh dari perjanjian riil adalah perjanjian penitipan barang dan pinjam pakai.

6. Perjanjian formil

Perjanjian formil adalah jenis perjanjian yang tidak hanya memerlukan kata sepakat antara kedua belah pihak, tetapi juga harus memenuhi formalitas tertentu yang ditetapkan oleh hukum. Formalitas ini bisa berupa dokumen tertulis, tanda tangan, atau prosedur lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Contoh dari perjanjian formil adalah perjanjian pembebanan jaminan fidusia.

7. Perjanjian konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah jenis perjanjian yang langsung mengikat kedua belah pihak pada saat tercapainya kesepakatan. Hal tersebut berarti begitu kedua belah pihak setuju dengan syarat-syarat yang ditawarkan, perjanjian tersebut secara otomatis menjadi sah dan mengikat tanpa perlu adanya formalitas tambahan. Contoh dari perjanjian konsensuil adalah perjanjian jual beli dan sewa menyewa.

8. Perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama

Perjanjian bernama adalah jenis perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang yaitu dalam KUHPerdata pada Buku III Bab V s/d Bab XVII dan dalam KUHD. Sedangkan, perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dan tidak pula tercantum dalam KUHPerdata maupun KUHD. Contoh dari perjanjian bernama dan tak bernama adalah perjanjian jual beli, sewa menyewa, pengangkutan, asuransi, sewa guna usaha (*leasing*), dan lain-lain.

9. Perjanjian campuran

Perjanjian campuran adalah jenis perjanjian yang memiliki beragam unsur perjanjian yang merupakan perpaduan dari dua atau lebih perjanjian bernama. Contoh dari perjanjian campuran adalah perjanjian pemondokan (kost) yang merupakan campuran dari perjanjian sewa menyewa dan perjanjian melakukan suatu pekerjaan seperti mencuci baju, menyetrika baju, dan membersihkan kamar.

Perjanjian non-obligatoir dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis, yaitu sebagai berikut:

1. *Zakelijk overeenkomst*

*Zakelijk overeenkomst* adalah perjanjian yang menentukan berpindahnya suatu hak dari satu pihak kepada pihak yang lain. Contoh dari *zakelijk overeenkomst* adalah perjanjian balik nama atas tanah.

2. *Bevifs overeenkomst*

*Bevifs overeenkomst* adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu. Perjanjian tersebut umumnya ditujukan kepada hakim.

3. *Liberatoir overeenkomst*

*Liberatoir overeenkomst* adalah perjanjian di mana salah satu pihak membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban. Contoh dari *liberatoir overeenkomst* adalah X berhutang dengan Y, lalu Y mengadakan perjanjian liberatoir yaitu mulai sekarang X tidak perlu membayar hutang tersebut.

4. *Vaststelling overeenkomst*

*Vaststelling overeenkomst* adalah perjanjian untuk menetapkan atau menentukan suatu hal dalam hal untuk mengakhiri sengketa dan digunakan untuk mengklarifikasi atau menetapkan kondisi tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

## 2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

### 2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Mengenai sewa guna usaha, terdapat berbagai pengertian diantaranya:[21]

1. Secara terminologi, sewa guna usaha (*leasing*) berasal dari kata *lease* yang berarti sewa menyewa.

[21] Y.P. Ari Nugroho, *Pengetahuan Lengkap Perusahaan Sewa Guna Usaha*, Yogyakarta: CV Kompetensi Terapan Sinergi Pustaka, 2019, hlm. 2.

2. Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-129/PJ/2010 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Transaksi Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi dan Transaksi Penjualan dan Penyewagunausahaan Kembali serta Peraturan Presiden Republik indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) adalah Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) ataupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.
3. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, sewa guna usaha diartikan sebagai kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (lease) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
4. Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 Nopember 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha yaitu, sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara 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.

Walaupun secara terminologi yang diambil dari bahasa inggris *lease* artinya sewa menyewa, tetapi makna sewa guna usaha dengan sewa menyewa adalah berbeda. Karena sewa guna usaha memiliki ciri-ciri objek berupa barang modal, pembayaran secara berkala dengan jangka waktu tertentu, serta adanya hak opsi dan perhitungan nilai sisa atas objeknya.[22]

Definisi sewa guna usaha (*leasing*) menurut *Equipment Leasing Association*, sewa guna usaha (*leasing*) merupakan perjanjian antara *lessor* dan *lesse* untuk menyewa jenis barang modal tertentu yang dipilih oleh penyewa. Hak atas barang modal

[22] Sunaryo, *Op. Cit.,* hlm. 47.

adalah milik pemilik, sedangkan penyewa sekadar menggunakannya berlandaskan pembayaran uang yang telah disepakati dalam jangka waktu tertentu.[23]

Sewa guna usaha didasarkan pada dua aspek hukum, yaitu dasar hukum yang bersifat pokok dan yang bersifat administrasi. [24] Dasar hukum pokok sewa guna usaha adalah Pasal 1338 KUHPerdata yang merupakan cerminan asas kebebasan berkontrak. Asas ini berarti bahwa pihak-pihak yang terlibat memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dan menentukan isi kontrak tersebut, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, tidak bertentangan dengan undang-undang, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku, dan dilaksanakan dengan itikad baik. Sedangkan, dasar hukum administrasi sewa guna usaha adalah sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: KEP122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974 dan Nomor: 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*.
2. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: KEP/649/MK/IV/5/1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*.
3. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: KEP/649/MK/IV/5/1974 tentang Penegasan Ketentuan Pajak Penjualan dan Besarnya Bea Materai terhadap Usaha *Leasing*.
4. Keppres RI No. 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
5. Keputusan Menteri Keuangan RI No.1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
6. Keputusan Menteri Keuangan RI No.634/KMK.013/1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).
7. Peraturan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).
8. Peraturan Menteri Keuangan No 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

---

[23] Moris Pantow, Mieske Tineke Sondakh, dan Roy Ronny Lembong, "Analisis Terhadap Perjanjian *Leasing* Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Journal Unstrat*, Vol. 9 No. 3, 2021, hlm. 109.

[24] Aprilianti, *Op.Cit.*, hlm. 317.

9. Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Namun, semenjak keluar Peraturan Presiden Nomor 110 Tahun 2020 yang mencabut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan maka berdasarkan Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sejak tanggal 31 desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Peransuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya telah beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan. Ketentuan tentang Lembaga Pembiayaan dalam peraturan OJK diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 07/POJK.05/2022.

### 2.2.2 Unsur-Unsur Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Mulanya, sewa guna usaha (*leasing*) hanya diperuntukan sebagai akses mempermudah kegiatan pembiayaan perusahaan, akan tetapi semakin berkembangnya sewa guna usaha (*leasing*) dapat pula digunakan oleh individu/perorangan dengan peruntukkan barang yang belum tentu dipergunakan sebagai kegiatan usaha. Hal tersebut bisa terjadi dengan landasan sebagai berikut:

1. Belum ada pengaturan khusus terkait undang-undang yang mengatur mengenai kegiatan sewa guna usaha (*leasing*). Sampai saat ini, aturan yang berlaku hanya sebatas Surat Keputusan Menteri dan Keputusan Presiden yang itupun hanya mengatur hal-hal yang berkaitan ata bersifat administratif saja yang berkenaan dengan hak dan kewajiban pemerintah dalam membina, mengarahkan serta mengawasi kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).
2. Di berbagai aturan yang mengatur mengenai sewa guna usaha (*leasing*) belum ada penjelasan rinci atas barang apa saja yang dapat dikategorikan barang modal.

Berikut merupakan unsur-unsur yang terdapat dalam sewa guna usaha (*leasing*) diantaranya:[25]

1. Pembiayaan perusahaan

Kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) diberlakukan di Indonesia dalam masa perkembangannya memberikan akses kemudahan yang tak hanya dirasakan oleh Perusahaan saja, namun individu/perorangan dapat juga merasakan manfaat sewa guna usaha (*leasing*) dengan peruntukan barang yang belum tentu digunakan dalam kegiatan usaha.

2. Penyediaan barang-barang modal

Berdasarkan konsep sewa guna usaha (*leasing*), barang modal tentu banyak sekali jenisnya, bisa berupa pesawat, mesin, peralatan kantor seperti komputer, kendaraan bermotor dan sejenis daripada yang sudah dijelaskan di awal.

3. Jangka waktu tertentu

Dalam sewa guna usaha (*leasing*) ditentukan untuk berapa tahun sewa guna usaha (*leasing*) tersebut dilakukan. Yang dalam hal tersebut terdapat tiga kategori, yaitu:
a. Jangka singkat, yaitu minimal 2 (dua) tahun;
b. Jangka menengah, yaitu minimal 3 (tiga) tahun;
c. Jangka panjang, yaitu minimal 7 (tujuh) tahun.

4. Pembiayaan secara berkala

Besar dan lamanya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada kontrak sewa guna usaha (*leasing*).

5. Terdapat hak opsi

Merujuk pada ketentuan sewa guna usaha (*leasing*) terdapat hak opsi yang dapat diberikan pada akhir masa sewa guna usaha (*leasing*) yaitu untuk membeli barang modal dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak sewa guna usaha (*leasing*) atau memperpanjang kontrak sewa guna usaha (*leasing*).

[25] Y.P. Ari Nugroho, *Op. Cit.*, hlm. 4-5.

6. Terdapat nilai sisa yang disepakati bersama

Besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lessee* di akhir masa *leasing* maupun saat *lesse* memiliki hak opsi. Dan nilai sisa ini biasanya telah ditentukan bersama terdahulu yang dimuat dalam kontrak sewa guna usaha (*leasing*).

### 2.2.3 Pihak-Pihak dalam Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Berkaitan dengan pembahasan sewa guna usaha (*leasing*) pada umumnya ada 3 (tiga) pihak utama di dalamnya. Yaitu *lessor*, *lessee*, dan *supplier*. Walaupun tak jarang pula yang membutuhkan bank dan perusahaan asuransi karena membutuhkan dana yang cukup besar dan memiliki risiko. Untuk lebih jelasnya adalah sebagai berikut:[26]

1. *Lessor* (Perusahaan Sewa Guna Usaha)

*Lessor* adalah pihak yang melakukan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dengan cara *leasing.* Untuk hal ini, *lessor* bersifat *multi finance* namun juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*.

2. *Lessee* (Pihak Penyewa)

*Lessee* adalah pihak yang membutuhkan barang modal yang dibiayai oleh *lessor*.

3. *Supplier* (Penjual)

*Supplier* adalah pihak tempat menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal yang dibayar oleh *lessor* untuk diserahkan kepada *lessee.* Namun, terdapat pula jenis *leasing* yang tidak melibatkan *supplier* namun bergerak sendiri.

4. Bank

Bank memiliki peranan penting dalam proses sewa guna usaha (*leasing*), namun bank tidak terlibat langsung dalam prosesnya. Meskipun demikian, peranan bank

[26] Junaidi, *Op.Cit.*, hlm. 28.

dalam sewa guna usaha (*leasing*) khususnya dalam mekanisme *levereange lease* yang diperoleh dari kredit bank.

5. Asuransi

Seperti bank, asuransi pun tidak berproses secara langsung dalam sistem sewa guna usaha (*leasing*). Namun, asuransi lah yang memegang peranan penting dalam menunjang risiko dalam perjanjian antara *lessor* dan *lessee*. Dalam hal ini, *lessee* terkena biaya asuransi dan apabila terjadi evenemen, maka pihak asuransi lah yang akan menanggung kerugian yang besarannya sesuai dengan kesepakatan para pihak.

### 2.2.4 Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Terdapat 2 (dua) jenis sewa guna usaha (*leasing*), yaitu:

1. *Finance lease*, yang merupakan perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*. Dan poinnya sebagai berikut:[27]

a. *Lessor* atas permintaan *lessee* akan membiayai pengadaan barang sesuai dengan permintaan *lessee*.
b. *Lessor* akan menerima pembayaran secara berkala dari *lessee*.
c. *Lessor* akan menanggung risiko ekonomi atas barang disamping biaya pemeliharaan dan lain-lain.
d. *Lessee* mempunyai hak opsi untuk dapat memilih ingin membeli barang tersebut dengan nilai sisa yang telah disepakati dalam kontrak atau memilih memperpanjang masa lease dengan kewajiban pembayaran berkala yang lebih rendah.

Terdapat 2 (bentuk) dalam *finance lease*, diantaranya sebagai berikut:

a. *Direct finance lease*

Merujuk pada jenis ini, *lessee* belum pernah memiliki barang yang dijadikan objek dalam sewa guna usaha (*leasing*) ini yang mengharuskan lessor untuk

[27] *Ibid*, hlm. 31.

membeli barang dari pemasok yang ditentukan oleh penyewa guna usaha, dengan menyebutkan jenis, harga, dan garansi.

b. *Sale and leaseback*

*lessor*, atas permintaan *lessee*, membeli barang yang telah dimiliki oleh *lessee*, kemudian barang tersebut disewakan kembali kepada *lessee* oleh *lessor* sehingga *lessee* menerima dana dari *lessor* atas penjualan barang tersebut untuk tambahan modal kerja.

Karakteristik *finance lease* adalah sebagai berikut:[28]

a. Barang modal dapat berbentuk sebagai kategori barang bergerak ataupun barang tidak bergerak yang berumur maksimal sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut;
b. Barang modal tetap milik *lessor* sampai terbitnya hak opsi;
c. Jumlah sewa yang dibayar secara berkala per bulan merupakan biaya perolehan barang ditambah biaya-biaya lain dan juga keuntungan yang ditetapkan *lessor*;
d. Besarnya harga sewa dan hak opsi mesti menutupi harga barang dan juga keuntungan yang ditetapkan *lessor*.
e. Jangka waktu berlakunya perjanjian *leasing* berlaku panjang;
f. *Lessee* lah yang harus menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak serta asuransi;
g. Perjanjian sewa guna usaha tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh *lessor*;
h. Pada akhir masa sewa, *lessee* akan diberikan hak opsi untuk memperpanjang masa sewa atau membeli barang modal tersebut.

2. *Operating lease*

Terkait dengan *operating lease*, *lessor* menyediakan barang untuk *lessee* untuk disewakan dengan jangka waktu tertentu. Tidak ada nilai sisa serta hak opsi dalam *operating lease*, karena *lessee* hanya membayar biaya rental secara keseluruhan yang tidak meliputi harga barang dan biaya lain yang dikeluarkan oleh *lessor*. Hal

[28] *Ibid*. hlm. 32.

tersebut dikarenakan, jangka waktu *operating lease* relatif tidak sepanjang *finance lease*, jadi diharapkan harga barang yang disewakan masih relatif tinggi.[29]

Karakteristik *operating lease* adalah sebagai berikut:[30]

a. *Operating lease* biasanya dilakukan oleh pabrikan atau *leverlansir*. Dikarenakan rata-rata sudah terbiasa dan mempunyai keahlian terhadap barang modal;
b. Barang modal yang menjadi objek pada *operating lease* biasanya barang yang mudah terjual setelah berakhirnya kontrak;
c. Besaran harga sewa relatif lebih kecil dibandingkan harga barang ditambah keuntungan yang ditetapkan *lessor*;
d. Harga sewa setiap bulannya biasanya dibayar dengan jumlah yang tetap;
e. Segala risiko atas barang modal ditanggung oleh *lessor*.

## 2.3 Tinjauan Umum tentang Wanprestasi

### 2.3.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah istilah yang digunakan untuk merujuk pada pelanggaran janji atau kewajiban dalam suatu kontrak, yang berasal dari bahasa Belanda dan berarti prestasi buruk. Ini terjadi ketika salah satu pihak gagal memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah disepakati dalam kontrak tersebut. Kewajiban atau prestasi ini telah ditetapkan untuk pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.[31] Setiap tindakan wanprestasi pasti menyebabkan kerugian bagi pihak lain yang terlibat, sehingga diperlukan sanksi berupa ganti rugi untuk memastikan tidak ada pihak yang dirugikan akibat tindakan wanprestasi tersebut. Hal tersebut diterangkan dalam Pasal 1243 KUHPerdata yaitu:

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur telah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau apabila sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam jangka waktu tertentu yang telah dilampauinya."

---

[29] *Ibid.* hlm. 33.
[30] *Ibid.* hlm. 34.
[31] Jonaidi Efendi, Ismu Gunadi Widodo, dan Fifit Fitri Lutfianingsih, *Kamus Istilah Hukum Populer*, Jakarta: Prenamedia Group, 2016, hlm. 449.

Berdasarkan kamus hukum, wanprestasi dikategorikan sebagai kealpaan, kelalaian, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu, wanprestasi dapat diartikan sebagai suatu posisi ketika debitur tidak memenuhi atau melakukan prestasi sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.[32] Wanprestasi dapat terjadi karena:[33]

1. Kealpaan atau kelalaian debitur.
2. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Mengenai jangka waktu pemenuhan kewajiban/prestasi yang telah ditentukan, sesuai dengan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, debitur dianggap lalai jika melewati waktu yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, pengajuan somasi menjadi sangat penting. Somasi harus diajukan secara tertulis dan memuat semua tuntutan, dasar tuntutan tersebut, dan harapan kapan prestasi/kewajiban tersebut dapat dipenuhi. Jika kreditur berkeinginan mengajukan tuntutan terhadap debitur ke pengadilan, somasi ini akan berfungsi sebagai alat bukti bahwa debitur benar-benar melakukan wanprestasi.[34]

### 2.3.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Seseorang dapat dikategorikan melakukan wanprestasi jika melakukan hal-hal berikut ini:[35]

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya dalam situasi ini, debitur tidak melaksanakan kontrak sama sekali. Ketidakmampuan untuk memenuhi kewajiban ini menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak. Penetapan kelalaian tidak diperlukan, dan kreditur dapat segera menuntut ganti rugi dari debitur.
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya, artinya salah satu atau semua pihak melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam kontrak. Dengan kata lain, tindakan yang dilakukan bertentangan dengan cara kontrak seharusnya dilaksanakan. Akibatnya, salah

[32] Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, *Op.Cit*., hlm. 82.
[33] Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm. 339-340.
[34] Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm. 292.
[35] Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, *Op.Cit*., hlm. 82.

satu pihak tidak mendapatkan keuntungan dan pelaksanaan kewajiban dari pihak lainnya.

3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat dengan waktunya, artinya debitur terlambat dalam memenuhi prestasinya, sehingga perlu adanya penetapan kelalaian. Ganti rugi baru dapat dibebankan kepada debitur setelah ia dinyatakan lalai dan tetap gagal memenuhi kewajibannya. Namun, penetapan kelalaian ini bisa diabaikan jika ada kesepakatan sebelumnya yang menyatakan bahwa debitur dianggap wanprestasi jika ia terlambat memenuhi prestasinya.
4. Debitur memenuhi prestasi, tetapi hanya sebagian saja, artinya hanya melaksanakan sebagian dari isi kontrak dan mengabaikan sebagian lainnya. Mengabaikan pelaksanaan hal-hal yang telah disepakati merupakan pelanggaran terhadap kesepakatan itu sendiri. Jika klausul yang tidak dilaksanakan bukan merupakan klausul esensial, pengabaian tersebut mungkin dapat diterima oleh pihak lainnya. Namun, jika wanprestasi terkait dengan hal-hal krusial yang menentukan tercapainya tujuan kontrak, maka pihak lainnya tentu akan mengalami kerugian akibat wanprestasi tersebut.

### 2.3.3 Pengaturan Wanprestasi dalam KUHPerdata

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang keabsahan sebuah kontrak. Setiap perjanjian yang dibuat harus mematuhi Pasal 1320 ini. Dalam pasal tersebut tidak disebutkan formalitas tertentu selain kesepakatan yang telah dicapai, sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian dianggap sah (dan mengikat) jika telah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut.[36] Namun, meskipun asas konsensualitas berlaku, terdapat pengecualian di mana undang-undang menetapkan formalitas tertentu untuk beberapa jenis perjanjian. Jika tidak mengikuti bentuk yang ditetapkan, perjanjian tersebut bisa batal demi hukum. Tujuan dari formalitas ini adalah untuk mengisi kekosongan dalam hukum perdata.[37]

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang kerugian akibat pelanggaran perjanjian atau wanprestasi. Pasal tersebut menyatakan bahwa

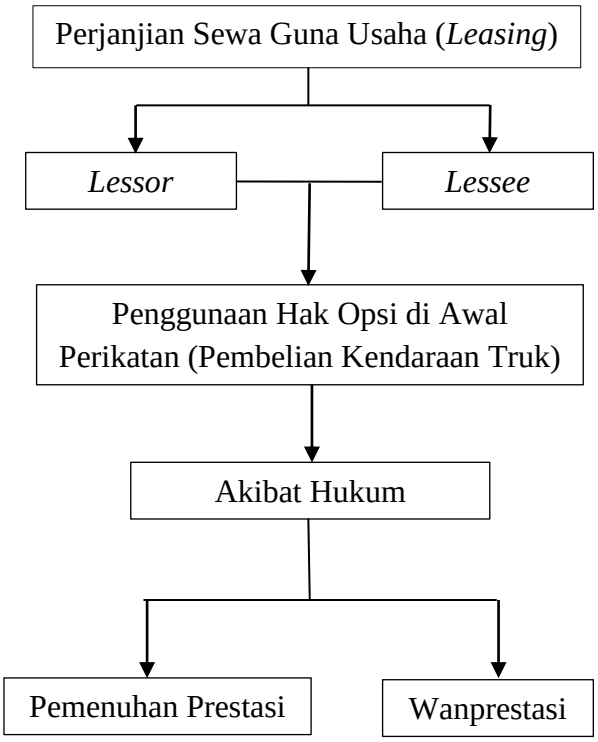
[36] Sukarni, *Cyber Law: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha*, Jakarta: Pustaka Putra, 2009, hlm. 140.
[37] *Ibid.*

penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan hanya diwajibkan jika debitur, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap tidak memenuhinya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat hanya dapat dilakukan setelah tenggang waktu yang telah dilampaui.[38]

Telah disebutkan dengan jelas bahwa pertanggungjawaban kontraktual tunduk pada Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, pertanggungjawaban para pihak dalam kasus wanprestasi terhadap isi suatu perjanjian standar dituntut berdasarkan pasal ini. Kerugian yang dapat dimintakan penggantian mencakup tidak hanya biaya-biaya yang benar-benar telah dikeluarkan (*kosten*) atau kerugian yang benar-benar menimpa harta benda kreditur (*schaden*), tetapi juga kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh jika debitur tidak lalai. Namun, tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian.[39]

[38] *Ibid.*
[39] *Ibid.*

## 2.4 Kerangka Pikir




**Keterangan:**

Perjanjian sewa guna usaha adalah (*leasing*) suatu perjanjian pembiayaan yang melibatkan dua pihak utama, yaitu *lessor* dan *lessee*. Dalam perjanjian ini, *lessor* menyewakan barang modal berupa kendaraan truk kepada *lessee* untuk digunakan selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara berkala sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam perjanjian sewa guna usaha tersebut, menimbulkan hubungan hukum yang melandasi hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hubungan hukum ini tercipta ketika kedua belah pihak menyepakati ketentuan-ketentuan dalam perjanjian.

Kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) terbagi menjadi dua jenis mekanisme yang dapat dipilih oleh *lessee* pada akhir masa sewa, yaitu sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*). Dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) yang dilakukan oleh *lessor* dan *lessee* tersebut, menggunakan sistem hak opsi (*finance lease*). Namun, hak opsi tersebut

sudah terlaksana di awal perikatan dengan memberi kesempatan kepada *lessee* untuk membeli kendaraan truk tersebut pada akhir masa sewa dengan harga yang telah disepakati sebelumnya dan telah tercantum bukti kepemilikan kendaraan tersebut atas nama *lessee*. *Lessee* diwajibkan untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran sewa kendaraan truk, sementara *lessor* berkewajiban menyediakan truk sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Keduanya harus memenuhi prestasi masing-masing sesuai dengan ketentuan perjanjian.

Namun, dalam pelaksanaannya, selama masa sewa, pihak *lessee* tidak tepat waktu dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran sewa kepada *lessor* dan telah berulang kali terlambat melakukan pembayaran sewa yang tidak sesuai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran setiap bulannya. Hal ini merugikan pihak *lessor*, menimbulkan permasalahan hukum bagi para pihak, dan menyebabkan *lessee* dianggap melakukan wanprestasi akibat tidak terpenuhinya kewajiban tersebut.

Penelitian ini akan mengkaji mengenai tinjauan yuridis penggunaan hak opsi di awal perikatan pada perjanjian sewa guna usaha, yang dalam hal ini mencakup pembahasan mengenai bagaimana hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha kendaraan truk dengan hak opsi di awal perikatan dan akibat hukum apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan.

# III. METODE PENELITIAN HUKUM

Penelitian didefinisikan sebagai proses mengidentifikasi dan menyelidiki fakta atau masalah yang bertujuan memperoleh wawasan atau untuk ditemukannya solusi yang tepat.[40] Penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang berdasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang tujuannya guna mempelajari suatu gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.[41] Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa metodologi penelitian hukum merupakan segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum.

## 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*). Penelitian Hukum normatif adalah jenis penelitian yang berfokus pada studi dokumen. Pendekatan ini memanfaatkan berbagai sumber data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum, serta pandangan dari para ahli hukum. Penelitian normatif yang penulis gunakan yaitu mengkaji dokumen berupa perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi (*finance lease*) antara PT. X dan PT. Y.

Alasan penulis menggunakan metode penelitian ini agar memperoleh pemahaman yang mendalam tentang kesesuaian perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi (*finance lease*) antara PT. X dan PT. Y dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui metode ini, penulis dapat menganalisis isi perjanjian secara terperinci dan menilai apakah perjanjian tersebut telah memenuhi asas-asas perjanjian yang sesuai.

---

[40] Djulaeka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2021, hlm. 2.

[41] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 19.

## 3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian atas permasalahan yang telah diuraikan di atas adalah tipe penelitian hukum deskriptif, yang bersifat pemaparan yang bertujuan agar memperoleh gambaran yang detail mengenai keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu atau pada saat tertentu atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat. Penelitian ini akan mendeskripsikan dan menganalisis secara jelas, rinci, dan sistematis mengenai hubungan hukum dan akibat hukum wanprestasi perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan.

## 3.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan dalam penelitian hukum normatif adalah cara yang dibutuhkan agar bisa mendapatkan informasi dari beberapa aspek berdasarkan karakteristik isu hukum yang dimunculkan.[42] Pendekatan masalah pada penelitian ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus yaitu dilakukan dengan cara menganalisis semua peraturan perundang-undangan serta regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti dan juga pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum untuk menebak isu hukum yang tengah dihadapi, yaitu mencari solusi atas perbuatan wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi yang digunakan di awal perikatan.

## 3.4 Data dan Sumber Data

Penelitian ini didasarkan pada penelusuran studi kepustakaan, sehingga jenis data yang akan diteliti adalah sekunder yang mengkaji peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen, kamus, jurnal, artikel, atau sumber hukum lainnya yang berkaitan dengan isu hukum yang diangkat. Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

[42] Djulaeka dan Devi Rahayu, *Op.Cit.*, hlm. 32.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoratif yaitu mempunyai otoritas yang terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian, antara lain:

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 07/POJK.05/2022;
c. Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) antara PT. X dan PT. Y.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi yang merupakan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum seperti buku-buku, hasil-hasil penelitian artikel, jurnal ilmiah, serta pendapat dari para ahli hukum.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, kamus Bahasa Indonesia-Inggris, serta situs web.

### 3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Studi Kepustakaan

Studi pustaka merupakan kajian informasi tertulis tentang hukum yang asalnya dari berbagai sumber dan telah dipublikasikan dengan luas.[43] Studi pustaka dilaksanakan guna memperoleh data sekunder yang relevan dengan objek penelitian. Studi pustaka dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah buku-buku literatur serta berbagai kajian lainnya yang berkaitan dengan tinjauan

[43] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2021, hlm. 81.

yuridis penggunaan hak opsi di awal perikatan pada perjanjian sewa guna usaha kendaraan truk.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan kajian informasi tertulis yang tidak dipublikasikan secara luas atau umum, tetapi boleh diketahui pihak tertentu. Studi dokumen dalam penelitian ini adalah pada dokumen perjanjian antara debitur dan kreditur yang terlibat dalam perkara wanprestasi sewa guna usaha dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan.

### 3.6 Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dilakukan dengan prosedur mencocokkan serta mengelompokkan data-data yang setelahnya data tersebut bisa digunakan untuk menganalisis pokok permasalahan. Tahapan pengolahan data diperoleh melalui tahapan sebagai berikut:

1. Pemeriksaan data, yaitu mengoreksi data yang terkumpul dari bahan kepustakaan yang ada. Hal tersebut dilakukan untuk mengetahui apakah data yang terkumpul sudah lengkap, relevan, jelas, dan sesuai dengan pembahasan yang akan diteliti;
2. Rekonstruksi data, yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga dapat mudah dipahami;
3. Sistematika data, yaitu melakukan penyusunan dan penetapan data pada tiap pokok bahasan secara sistematis dan berdasarkan urutan masalah sehingga dapat mempermudah pembahasan.

### 3.7 Analisis Data

Analisis data yang diperoleh akan diolah dan dianalisis secara kualitatif, yang menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif agar memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Kemudian, analisis data dalam penelitian hukum ini mempunyai sifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran atau pemaparan atas subyek dan obyek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan tanpa melakukan justifikasi terhadap penelitiannya. Setelah analisis data dilakukan,

kemudian dapat ditarik kesimpulan guna menjawab permasalahan mengenai tinjauan yuridis mengenai akibat hukum wanprestasi perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang telah digunakan di awal perikatan.

# V. PENUTUP

## 5.1 Kesimpulan

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

1. Hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) mengatur perikatan antara dua pihak, yaitu PT. X (*lessor*) sebagai perusahaan yang menyediakan pembiayaan melalui skema sewa guna usaha (*leasing*) kepada PT. Y (*lessee*), sebagai pengguna barang modal dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) yang digunakan di awal perikatan dengan hak opsi dibeli. Objek perjanjian sewa guna usaha ini adalah 1 (satu) unit kendaraan truk yang digunakan sebagai operasional dalam mengangkut barang PT. Y. Hubungan hukum tersebut mencerminkan penerapan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan syarat perjanjian sesuai dengan kebutuhan, termasuk penggunaan hak opsi di awal perikatan, meskipun biasanya diterapkan di akhir masa sewa. Hal ini menjadi rumit karena pada saat perjanjian sewa guna usaha ditandatangani, ditandatangani pulalah perjanjian jual beli yang telah disepakati sehingga mengakibatkan kesepakatan untuk langsung mengalihkan kepemilikan kendaraan atas nama *lessee* meskipun perjanjian *leasing* belum berakhir. Kondisi ini mengarah pada potensi sengketa karena hubungan hukum yang seharusnya tercatat dalam perjanjian sewa guna usaha, sebenarnya lebih tepat untuk dimasukkan dalam perjanjian sewa beli dengan skema pembayaran angsuran. Secara keseluruhan kasus ini menunjukkan bahwa hubungan hukum dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang digunakan di awal

perikatan memerlukan pengaturan yang lebih ketat untuk menimbulkan potensi permasalahan hukum yang terjadi.

2. Akibat hukum dari penggunaan hak opsi (*finance lease*) yang telah disepakati di awal perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) antara PT. X selaku *lessor* dan PT. Y selaku *lessee* dengan objek perjanjian satu unit kendaraan truk, muncul ketika terjadi wanprestasi oleh *lessee*. Hak opsi yang seharusnya memberikan kepastian hukum justru memunculkan permasalahan karena bukti kepemilikan kendaraan, seperti STNK dan BPKB tercatat atas nama *lessee*. Dalam situasi wanprestasi ini, *lessor* tidak dapat mengambil objek perjanjian secara paksa karena berisiko dianggap sebagai tindak pidana perampasan, terutama jika kendaraan tidak diikat dalam perjanjian fidusia. Ketidakseimbangan pelaksanaan hak dan kewajiban antara *lessor* dan *lessee* semakin memperumit posisi hukum *lessor*, sehingga akibat hukum yang muncul meliputi berupa pengiriman somasi, pengajuan gugatan pembatalan perjanjian, atau tuntutan ganti rugi. Untuk menghindari sengketa lebih lanjut dan memastikan perlindungan hukum yang adil, kendaraan yang dibiayai sebaiknya tetap tercatat atas nama *lessor* atau diikat dalam perjanjian fidusia.

## 5.2 Saran

1. Pemerintah perlu menyusun peraturan terbaru dan khusus mengenai sewa guna usaha (*leasing*) untuk memberikan kepastian hukum yang lebih baik. Peraturan ini harus mencakup pengaturan yang jelas terkait hak dan kewajiban para pihak, pelaksanaan hak opsi, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang mungkin timbul.
2. *Lessor* diharapkan untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan aktivitas sewa guna usaha (*leasing*), khususnya dalam menganalisis kelayakan kredit *lessee*, memastikan keabsahan dokumen perjanjian, serta memantau penggunaan barang modal sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dan *lessee* harus memastikan kepatuhan terhadap isi perjanjian, termasuk pembayaran kewajiban tepat waktu dan pemanfaatan barang modal sesuai peruntukannya. *Lessee* juga perlu memahami hak opsi dan implikasinya agar dapat mengambil keputusan yang tepat di akhir masa perjanjian.

# DAFTAR PUSTAKA

## Buku


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

Amin, Siti Nur Azizah Ma'ruf. 2023. *Buku Ajar Hukum Perjanjian.* Yogyakarta: Deepublish Digital.

Budiono, Herlin. 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan.* Bandung: Citra Aditya.

Djelantik, Anak Agung Gede. 1987. *Istilah-Istilah Hukum Belanda.* Denpasar: CV. Kayumas.

Djulaeka. 2019. *Buku Ajar Perancangan Kontrak*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

-------. 2021. *Buku Ajar Metodologi Penelitian Hukum.* Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Efendi, Jonaidi. 2016. *Kamus Istilah Hukum Populer.* Jakarta: Prenamedia Group.

Fauziyah, Nur Dinah et al. 2018. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah.* Malang: Literasi Nusantara Abadi.

Fuady, Munir. 2006. *Hukum tentang Pembiayaan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Ichsan, Nursyamsi dan Muh. Ramli. 2022. *Hukum Perjanjian dan Bisnis.* Pasaman Barat: Azka Pustaka.

Junaidi. 2022. *Hukum Lembaga Pembiayaan.* Indramayu: Penerbit Adab.

Muhammad, Abdulkadir. 2010. *Hukum Perdata Indonesia,* Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

-------. 2021. *Hukum dan Penelitian Hukum.* Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Muhwan, Wawan. 2011. *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam.* Bandung: Pustaka Setia.

Nasihin, Miranda. 2016. *Segala Hal tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*, Yogyakarta: Buku Pintar.

Nugroho, Y. P. Ari. 2019. *Pengetahuan Lengkap Perusahaan Sewa Guna Usaha.* Yogyakarta: CV Kompetensi Terapan Sinergi Pustaka.

Raharjo, Hendri. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia.* Jakarta: PT Buku Kita.

Ranuhandoko, I.P.M. 2003. *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia.* Jakarta: Sinar Grafika.

Salle. 2019. *Hukum Kontrak Teori dan Praktik.* Makassar: Social politic Genius.

Sasongko, Wahyu. 2013. *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Bandar Lampung: Universitas Lampung

Setiawan, I Ketut Oka. 2015. *Hukum Perikatan.* Jakarta: Sinar Grafika.

Simanjuntak. 2005. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia.* Jakarta: Djambatan.

-------. 2017. *Hukum Perdata Indonesia.* Jakarta: Kencana.

Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian.* Jakarta: Penerbit Intermesa.

Suharnoko. 2015. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus,* Jakarta: Prenada Media.

Sukarni. 2009. *Cyber Law: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha* . Jakarta: Pustaka Putra.

Sumriyah dan Djulaeka. 2022. *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Sunaryo. 2019. *Hukum Lembaga Pembiayaan.* Jakarta: Sinar Grafika.

Wahid, Ahmad dan Siti Malikhatun Badriyah. 2022. *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia.* Yogyakarta: Deepublish Digital.

Wicaksono, Frans Satrio. 2008. *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak.* Jakarta: Visimedia.

## Jurnal

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

Fajar. 2022. "Wanprestasi (Kredit Macet) Dalam Perjanjian *Leasing* Berdasarkan Putusan Peraturan Menteri Keuangan No. 130/Pmk.010/2012 Dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/Ppu-Xvii/2019", *Datin Law Jurnal*, Vol. 2 No. 1.

Gumanti, Retna. 2012. "Syarat Sahnya Perjanjian Ditinjau dari KUHPerdata", *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5 No. 1.

Hertanto, Sandrarina dan Gunawan Djajaputra. 2024. "Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli", *Jurnal UNES LAW REVIEW*, Vol. 6 No. 4.

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

Pantow, Moris, Mieske Tineke Sondakh, dan Roy Ronny Lembong. 2021. "Analisis Terhadap Perjanjian *Leasing* Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Journal Unstrat*, Vol. 9 No. 3

## Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 sebagaimana telah diubah dengan POJK Nomor 7/POJK.05/2022 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan