

**ANALISIS STATUS KEPEMILIKAN BARANG MODAL DALAM
LEASING**

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

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat – syarat

Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan

Dalam Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

R.M.HENKY WIBAWA BAMBANG PRAMANA

0710113012



KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2011



ABSTRAKSI

R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana, Hukum Perdata Murni, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Agustus 2011, **ANALISIS STATUS KEPEMILIKAN BARANG MODAL DALAM LEASING (Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha)**, Dr.Suhariningsih,SH.SU., Indrati, SH.MS.

Pada karya tulis ini, penulis mengangkat permasalahan mengenai status kepemilikan barang modal dalam *leasing*. Pemilihan tema tersebut dilatarbelakangi oleh munculnya lembaga *leasing* sebagai salah satu lembaga pembiayaan yang diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). *Leasing* merupakan suatu bentuk derivative dari sewa-menyewa. Dikarenakan hal inilah ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan *leasing* merupakan terapan dari kegiatan sewa menyewa. Namun seiring berkembangnya peraturan yang mengatur mengenai *leasing* prinsip sewa menyewa adanya diabaikan, khususnya dalam hal status kepemilikan barang yang dileasingkan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah : (1). Bagaimana konstruksi perjanjian *leasing* dalam sistem hukum pembiayaan yang berlaku di Indonesia ? (2). Bagaimana status kepemilikan barang modal dalam *leasing* ? (3). Bagaimana akibat hukum dalam perjanjian *leasing* dalam hal status kepemilikan barang modal yang tidak sesuai dengan prinsip sewa menyewa ?

Kemudian penulis pada karya tulis ini menggunakan metode penelitian normatif, dimana bahan penelitian terdiri dari (1) Bahan hukum primer yang didapat dari peraturan perundang-undangan nasional. (2) Bahan hukum sekunder, meliputi pendapat para ahli hukum di bidangnya yang diperoleh dari hasil studi dokumentasi berupa literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah *leasing* (3) Bahan hukum tersier, yang didapat dari berbagai macam kamus hukum dan kamus bahasa.

Dalam pembahasan akan dibahas mengenai konstruksi perjanjian *leasing* dalam sistem hukum pembiayaan maupun dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dan menganalisis mengenai status kepemilikan barang modal dalam *leasing* serta akibat hukumnya sebagai bentuk derivative dari sewa-menyewa, selain itu skripsi ini juga membahas mengenai perlakuan perpajakan dalam *leasing* yang berkaitan dengan hal status kepemilikan.

Menyikapi hal tersebut, maka penulis berharap agar Pemerintah sebaiknya membentuk suatu peraturan yang lebih lengkap dan efektif mengenai perjanjian *leasing* ini dengan membentuk undang-undang tentang *leasing*. Hal ini mengingat bahwa peraturan tentang *leasing* yang berlaku selama ini boleh dikatakan sangat sederhana.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah serta karunia yang tiada henti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang..

Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Sihabudin, S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan fasilitas dan dukungan pada penyusunan skripsi ini;
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, S.H, M.H selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah mendukung serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini;
3. Ibu Dr. Suhariningsih, S.H, S.U selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak sekali membantu, memberikan masukan, dan bimbingannya serta kesabarannya kepada penulis dalam penulisan skripsi ini;
4. Ibu Indrati, S.H, M.S selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak sekali membantu, memberikan masukan, dan bimbingannya serta kesabarannya kepada penulis dalam penulisan skripsi ini;
5. Kepada kedua orang tua ku, K.R.M.P. Tonny Bambang P., S.H, M.Hum dan Dra. Nurul Kamariyah, terimakasih atas semangat, dorongan dan bantuan serta doa hingga skripsi ini bisa terselesaikan, sungguh tiada arti suatu apapun karya ini melainkan tanpa kalian;

6. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan sejak SMA sampai sekarang yang kehadirannya telah ku anggap sebagai saudara Aditya Firmansyah, Rachmad Junaedi, Rutben Kristian, Valzery Drifanda, Oxy Aryawijaya, Mico Febi;
7. Teman-teman sekaligus sahabat-sahabatku di lingkungan kampus Sonny Edwin, Septian Akbar, Reza Irhamni dan juga I.G.A. Ayu Candika, Anggun Indah, Rizky Amalya, Zakiah Indah, terima kasih telah merelakan kontrakan ungunya selama tiga tahun terakhir untuk menjadi tempat berkumpul, mengerjakan tugas, dan pusat bahan ujian selang minggu-minggu ujian semester. Teman-teman PPM 2010 kelompok 6, dan semua temanku di FH 07 Universitas Brawijaya Malang yang tidak dapat kusebutkan satu persatu.
8. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan semangat baik berupa dorongan dan nasihat selama penyusunan skripsi ini.

Walaupun hasil penelitian ini masih mengandung ketidaklengkapan informasi dan analisis yang disajikan, akan tetapi diharapkan hasil ini dapat memberikan banyak manfaat bagi penentuan langkah perumusan kebijakan selanjutnya.

Segala tanggapan dan komentar bagi penyempurnaan lebih lanjut sangat diharapkan dan akhirnya mudah-mudahan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak

Malang, September 2011

Penulis

R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana

DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan i

Lembar Pengesahan..... ii

Kata Pengantar iii

Daftar Isi iv

Abstraksi..... v

BAB I PENDAHULUAN

A.Latar Belakang 1

B.Rumusan Masalah 4

C.Tujuan Penelitian 5

D.Manfaat Penelitian 5

 1.Aspek pengembangan teoritis 5

 2.Aspek praktis 6

E.Sistematika Penulisan 7

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Leasing Dalam Hukum Lembaga Pembiayaan 09

 1.1 Pengertian lembaga pembiayaan 09

 1.2 Bidang Usaha Lembaga Pembiayaan 10

B. Leasing Sebagai Lembaga Hukum Perjanjian 11

 1. Pengertian Leasing 11

 2. Perjanjian Leasing 17

 3. Isi Perjanjian Leasing 19

 4. Macam-Macam Model Perjanjian Leasing 21

 4.1 Model Pokok 21

 4.2 Model Variatif 23

 5 Bentuk Perjanjian Leasing 27

C. Perbedaan Perjanjian Leasing dengan Perjanjian Lainnya 29

 3.1 Leasing dengan Sewa-Menyewa 29

 3.2 Leasing dengan Sewa-Beli 32

 3.3 Leasing dengan Jual-Beli Angsuran 34

D. Pengertian Barang Modal	36
---	-----------

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	38
B. Metode Pendekatan	38
C. Sumber Bahan Hukum	39
D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum	40
E. Metode Analisis Bahan Hukum	40
F. Definisi Konseptual	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Konstruksi Leasing Dalam Sistem Hukum Pembiayaan

Indonesia.....	43
1. Peraturan Perundang Undangan Terkait Konstruksi Perjanjian Leasing	43
1.1 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi umum-khusus	44
1.2 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi ekonomi	44
1.3 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum perdata	47
1.4 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum perdata di luar KUHPerdata	48
1.5 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum publik	48
2. Konstruksi Perjanjian Leasing Dalam Sistem Hukum Pembiayaan Indonesia	50

B. Analisis Status Kepemilikan Barang Modal Dalam Leasing	56
--	-----------

C. Analisis Status Kepemilikan Barang Modal Dalam Leasing Sebagai Bentuk Deivative Sewa Menyewa Dan Akibat Hukumnya	63
--	-----------

1. Transaksi sewa-guna-usaha sesuai ketentuan peraturan
perpajakan yang berlaku 64

2. Transaksi sewa-guna-usaha dengan hak opsi dan ketentuan
perpajakannya 65

3. Transaksi sewa-guna-usaha tanpa hak opsi dan ketentuan
perpajakannya 69

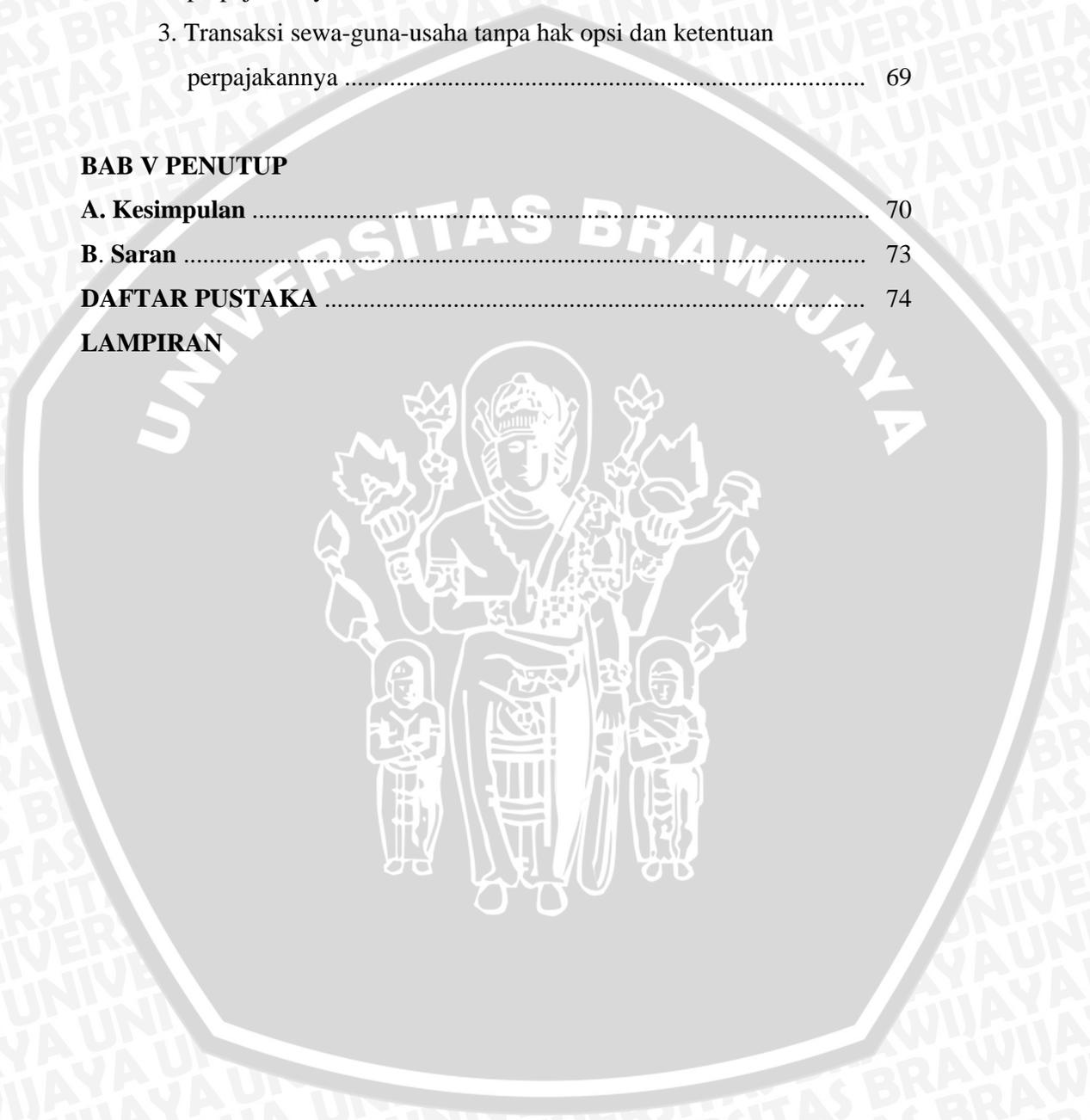
BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 70

B. Saran 73

DAFTAR PUSTAKA 74

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan dana bagi seseorang merupakan pemandangan sehari-hari. Baik dalam rangka memenuhi kebutuhan konsumsi sehari-hari apalagi dalam hal berusaha di berbagai bidang bisnis. Di lain pihak banyak orang/kumpulan orang-orang/lembaga/badan hukum yang justru kelebihan dana. Sehingga dana tersebut perlu diinvestasi dengan cara yang paling menguntungkan secara ekonomis ataupun sosial.

Maka sesuai dengan kaidah ekonomi ada *demand* dan ada pula *supply*, akhirnya sepanjang sejarah terciptalah institusi, yang secara tradisional pihak yang kelebihan dana mensupply dana langsung kepada pihak yang membutuhkan dana. Bahwa sektor hukum, khususnya hukum bisnis dewasa ini sudah cukup berkembang, memang merupakan suatu fenomena dan fakta yang tidak terbantahkan. Terlebih lagi di era globalisasi ini, di mana hampir semua yang terjadi di negeri lain di bidang bisnis dan karenanya juga di sektor legal, akhirnya juga dipraktikkan di Indonesia ini.

Perkembangan sektor hukum bisnis yang begitu cepat, membawa konsekuensi terhadap perlunya sektor hukum di bidang ini ditelaah ulang, agar tetap *up to date*, seirama dengan perkembangan masa. Jika diperbankan dikenal adanya hukum perbankan, atau yang mengatur perkreditan dikenal dengan namanya hukum perkreditan, tentunya yang mengatur bantuan finansial lewat

lembaga pembiayaan dikenal juga cabang hukum bisnis yang namanya “hukum pembiayaan”. Setelah adanya fenomena tentang munculnya berbagai macam lembaga pembiayaan itu, seperti biasanya sektor hukum pun harus berbenah diri dan menyediakan perangkat kebidang yang terbilang relatif baru ini. Sehingga akhirnya munculah suatu fragmentasi hukum yang kemudian kita sebut sebagai “Hukum Pembiayaan”.

Di Indonesia, walaupun sebelumnya sudah ada satu atau dua macam pranata penyaluran dana non bank, tetapi secara institusional resmi dimulai setelah pemerintah mengeluarkan Keppres No.61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan menimbang dari Undang-Undang No.14 tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan dan Undang-Undang No.12 tahun 1967 tentang pokok-pokok perkoperasian yang kemudian ditindaklanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, No. 1251/KMK. 013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan sebagaimana telah berkali-kali diubah, terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/2000, tentang Perusahaan Pembiayaan dan sampai akhirnya muncul Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

Leasing merupakan pranata hukum yang di satu pihak mirip sewamenyewa, tetapi di lain pihak leasing juga mengandung unsur-unsur jual beli. Bahkan unsur-unsur perjanjian pinjam meminjam pun juga ada. Misalkan saja dalam leasing objek barang modal berupa alat-alat produksi tidak seperti sewamenyewa yang objek barangnya dapat berupa segala jenis barang walaupun

sama-sama kegiatan intinya adalah menyerahkan barang tersebut untuk dinikmati kegunaannya oleh pihak penyewa. Alas hukum leasing itu terdapat dalam 1338 KUH Perdata yaitu *semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*. Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan, maka leasing berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata, berlaku juga untuk leasing.

Di Indonesia leasing baru dikenal melalui surat keputusan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia dengan No.KEP-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, dan No.30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang perizinan usaha leasing. Sejalan dengan perkembangan waktu dan perekonomian Indonesia permasalahan yang melibatkan leasing semakin banyak dan kompleks. Mulai dari jenis leasing yang paling sederhana sampai yang rumit. Perbedaan jenis leasing menyebabkan perbedaan dalam perlakuan pajak dan akibatnya pada pajak penghasilan badan akhir tahun.

Munculnya lembaga leasing merupakan alternatif yang menarik bagi para pengusaha karena saat ini mereka cenderung menggunakan dana rupiah tunai untuk kegiatan operasional perusahaan. Melalui leasing mereka bisa memperoleh dana untuk membiayai pembelian barang-barang modal dengan jangka waktu pengembalian antara tiga tahun hingga lima tahun atau lebih. Disamping hal tersebut di atas para pengusaha juga memperoleh keuntungan-keuntungan lainnya seperti kemudahan dalam pengurusan, dan adanya hak opsi

Leasing sebenarnya berasal dari kata lease, yang berarti sewa menyewa. Karena memang dasarnya leasing adalah sewa menyewa. Jadi leasing merupakan suatu bentuk derivative dari sewa menyewa. Dikarenakan hal inilah ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan leasing merupakan terapan dari kegiatan sewa menyewa. Namun seiring berkembangnya peraturan yang mengatur mengenai leasing seperti dikeluarkannya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing) prinsip sewa menyewa adanya diabaikan, khususnya dalam hal status kepemilikan barang yang dileasingkan.

Sebagai contoh adalah perjanjian leasing antara Hartanto Wiwoho sebagai lesse dan PT. Swadharna Indotama Finance sebagai lessor tertanggal 19 Maret 2004 yang mengatas namakan barang modal yang berupa 4 (empat) unit kendaraan yaitu truck dengan merk Nissan dan Mitsubishi atas nama Hartanto Wiwoho yang bertindak sebagai lesse. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan prinsip sewa menyewa, dikarenakan pihak lesse yaitu Hartanto Wiwoho menjadi penyewa barang modal yang berupa 4 (empat) unit kendaraan dengan atas nama dirinya sendiri.

B. RUMUSAN MASALAH

Atas perkembangan hukum keperdataan munculah lembaga leasing, untuk itu bagaimana perkembangan leasing di Indonesia. Permasalahan yuridis dalam penelitian ini dirumuskan dalam pertanyaan operasional sebagai berikut

1. Bagaimana konstruksi perjanjian leasing dalam sistem hukum pembiayaan yang berlaku di Indonesia ?

2. Bagaimana status kepemilikan barang modal dalam leasing ?
3. Bagaimana akibat hukum dalam perjanjian leasing dalam hal status kepemilikan barang modal yang tidak sesuai dengan prinsip sewa menyewa ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan pokok permasalahan seperti diuraikan diatas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi, mendeskripsikan dan menganalisis konstruksi perjanjian leasing dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji status kepemilikan barang modal dalam leasing.
3. Untuk menganalisis dan mengkaji akibat hukum dalam perjanjian leasing dalam hal status kepemilikan barang modal yang tidak sesuai dengan prinsip sewa menyewa.

D. MANFAAT PENELITIAN

Apabila tujuan-tujuan sebagaimana dirumuskan di atas tercapai, maka diharapkan hasil penelitian ini memenuhi dua aspek kegunaan sekaligus, yaitu

1. Aspek keilmuan (teoritis)

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi perbendaharaan konsep, metode maupun pengembangan teori dalam

khasanah studi ilmu hukum dan masyarakat terutama tentang konstruksi serta teori perjanjian leasing di Indonesia.

2. Aspek praktis

A. bagi praktisi hukum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan bagi masyarakat tentang peranan serta pelaksanaan leasing sebagai salah satu lembaga pembiayaan di Indonesia Serta sebagai bahan kepustakaan dalam upaya mengembangkan ilmu hukum, khususnya mengenai status kepemilikan barang modal dalam pelaksanaan leasing.

B. Bagi para pembuat Undang-Undang

Dapat memberikan manfaat dan sumber untuk merumuskan aturan baru di bidang lembaga pembiayaan, khususnya tentang leasing dan status kepemilikannya .

C. Bagi masyarakat

Sebagai bahan informasi dan diharapkan dapat memberikan manfaat dan penjelasan serta pengetahuan bagi masyarakat umumnya mengenai lembaga pembiayaan yang ada di indonesia, khususnya mengenai pengaturan leasing.

D. Bagi penulis sendiri

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai media untuk mengasah

kemampuan dalam menganalisis permasalahan khususnya dalam hal lembaga pembiayaan dan guna memenuhi tugas akhir untuk memperoleh gelar kesarjanaan.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk mendapatkan suatu hasil penulisan yang baik dan mudah dipahami maka diperlukan suatu sistematika penulisan yang benar, demikian pula dengan proposal ini yang terdiri dari 5 (lima) bab, yang mana setiap bab-nya terdiri dari rangkaian pembahasan yang berhubungan satu dengan yang lain. Sehingga membentuk suatu uraian sistemis dalam suatu kesatuan yang terdiri dari :

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam bab ini dijelaskan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

Pada bab tinjauan pustaka ini berisi kajian teori-teori ilmiah yang berhubungan dengan konsep-konsep yang dipermasalahkan dan akan dipakai dalam analisis, hasil-hasil kajian ilmiah lain yang berhubungan dengan apa yang dipermasalahkan, dan rangkuman atas teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan. Adapun dalam tulisan ini kajian pustaka berisi tentang tinjauan secara umum mengenai konstruksi perjanjian leasing dalam hukum Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam bab ini dijelaskan tentang metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, analisa bahan hukum, dan definisi operasional.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini memaparkan tentang permasalahan yang diangkat dalam penelitian yaitu tentang analisis status konstruksi status kepemilikan leasing dalam hukum Indonesia.

BAB V

PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari permasalahan yang ada. Kesimpulan merupakan uraian jawaban dari rumusan masalah yang telah dijabarkan didalam pembahasan. Saran berisi tentang harapan mengenai hasil kajian ke arah yang lebih baik untuk masa yang akan datang.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Leasing Dalam Hukum Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan adalah salah satu bentuk usaha di bidang lembaga keuangan bukan bank yang mempunyai peranan sangat penting dalam pembiayaan. Kegiatan lembaga pembiayaan ini dilakukan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar. Berdasarkan kegiatan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan tersebut, lembaga pembiayaan mempunyai peran yang sangat penting sebagai salah satu lembaga sumber pembiayaan alternatif yang potensial untuk menunjang pertumbuhan perekonomian nasional.

Lembaga pembiayaan dikatakan sebagai sumber pembiayaan alternatif karena di luar lembaga pembiayaan masih banyak lembaga keuangan lain yang dapat memberi bantuan dana, seperti pegadaian, pasar modal, bank, dan sebagainya. Meskipun demikian, dalam kenyataannya tidak semua pelaku usaha dapat dengan mudah mengakses dana dari setiap jenis sumber dana tersebut. Kesulitan memperoleh dana tersebut disebabkan oleh masing-masing lembaga keuangan ini menerapkan ketentuan yang tidak dengan mudah dapat dipenuhi oleh pihak yang membutuhkan dana.

Di samping berperan sebagai sumber dana alternatif, lembaga pembiayaan juga mempunyai peranan penting dalam hal pembangunan, yaitu menampung dan menyalurkan aspirasi dan minat masyarakat untuk berperan aktif dalam pembangunan. Aspirasi dan minat masyarakat dalam pembangunan (ekonomi) ini bisa terwujud jika ada pihak yang memfasilitasinya. Lembaga pembiayaan sebagai sumber pembiayaan dapat memberikan kontribusinya dalam bentuk bantuan dana guna menumbuhkan dan mewujudkan aspirasi dan minat masyarakat tersebut. Dengan bantuan dana dari lembaga pembiayaan ini diharapkan masyarakat (pelaku usaha) dapat mengatasi salah satu faktor krusial yang umum dialami, yaitu faktor permodalan.

2. Bidang Usaha Lembaga Pembiayaan

Pada kebijaksanaan pemerintah yang dikeluarkan pada tanggal 20 Desember 1988 (Pakdes 1988) mulai memperkenalkan bentuk-bentuk usaha lembaga pembiayaan. Pakdes 1988 tersebut dituangkan dalam Keppres No.61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Adanya Keppres No.61 Tahun 1988 ini, maka kegiatan lembaga pembiayaan diperluas menjadi 6 (enam) bidang usaha, yaitu :

- a. sewa guna usaha (*leasing*)
- b. modal ventura (*venture capital*)
- c. anjak piutang (*factoring*)
- d. pembiayaan konsumen (*consumer finance*)

- e. kartu kredit (*credit card*)
- f. perdagangan surat berharga (*securities company*)

Melihat lingkup bidang usaha perusahaan pembiayaan yang jenisnya beragam tersebut, perusahaan pembiayaan yang melakukan lebih dari satu kegiatan sering pula disebut *multi finance company*.

Sewa guna usaha (*leasing*) yang merupakan salah satu bidang usaha dalam lembaga pembiayaan adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa-menyewa antara *lessor* dengan *lessee*. Objek sewa guna usaha adalah barang modal, dan pihak *lessee* mempunyai hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa.

B. Leasing Sebagai Lembaga Hukum Perjanjian

1. Pengertian Leasing

Leasing adalah suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk ke dalam bahasa Indonesia, yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok untuk itu. Istilah *leasing* ini sangat menarik oleh karena ia bertahan dalam nama tersebut tanpa diterjemahkan dalam bahasa setempat, baik di Amerika yang merupakan asal-usul adanya lembaga *leasing* ini, maupun di negara-negara yang telah mengenal lembaga *leasing* ini.

Secara umum *leasing* adalah *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak. Mengenai definisi *leasing* itu sendiri sebenarnya ada banyak pendapat.

Pada Pasal 1 Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian No.KEP. 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, dan No.30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Pebruari 1974, menyebutkan bahwa *leasing* itu adalah :

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

Selanjutnya menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*), yang dimaksudkan dengan *leasing* adalah :

“ Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (“*finance lease*”) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (“*operating lease*”) untuk dipergunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Sedangkan Frank Taira Supit memberikan definisi sebagai berikut¹ :

“Company financing in the form of providing capital goods with the user making periodical payments. User would have option to buy the capital goods or to prolong the leasing period on the basis of the remaining value.”

Maka dapat diartikan bahwa *leasing* itu adalah :

“Pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang-barang modal tersebut, dan dapat membeli atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa.”

Dari definisi-definisi tersebut di atas, dapat disebutkan bahwa yang menjadi elemen-elemen dari suatu *leasing* adalah sebagai berikut :

(1) Suatu pembiayaan perusahaan

Awal mulanya *leasing* memang dimaksudkan sebagai usaha memberikan kemudahan pembiayaan kepada perusahaan tertentu yang memerlukannya. Tetapi dalam perkembangan kemudian, bahkan *leasing* dapat juga diberikan kepada individu dengan peruntukan barang belum tentu untuk kegiatan usaha. Misalnya dalam praktek cukup banyak perusahaan *leasing* memberikan pembiayaan dalam bentuk *leasing* kepada seseorang untuk membeli kendaraan bermotor baik untuk keperluan bisnis maupun untuk keperluan lainnya.

¹ Frank Taira Supit, *The Legal Aspect Of Leasing*, Institute for International Research, 1982, hal.1

(2) Penyediaan Barang Modal

Unsur selanjutnya dari leasing adalah adanya penyediaan barang modal, biasanya oleh pihak supplier atas biaya dari lessor. Barang modal adalah setiap aktifa tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant), dan tanah serta aktiva yang dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan, atau meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh Lessee.² tersebut akan dipergunakan oleh lessee umumnya untuk kepentingan bisnisnya. Barang modal ini sangat bervariasi. Dapat misalnya berupa mesin-mesin, pesawat terbang, peralatan kantor seperti komputer, mesin foto copy, kendaraan bermotor, dan sebagainya.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tersebut di atas, maka yang dimaksudkan dengan barang modal adalah :
“Setiap aktifa tetap yang berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant), dan tanah serta aktifa dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan ataupun memperlancar produksi barang atau jasa oleh lessee.”

² Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 Pasal 1b

(3) Keterbatasan Jangka Waktu

Salah satu unsur penting dari lembaga leasing adalah adanya jangka waktu yang terbatas. Sehingga, apabila ada deal-deal yang tidak terbatas jangka waktunya. Ini belumlah dapat dikatakan leasing. Melainkan hanya sewa-menyewa biasa. Biasanya dalam kontrak leasing ditentukan untuk beberapa tahun leasing tersebut dilakukan. Selanjutnya setelah jangka waktu tertentu tersebut berakhir, ditentukan pula bagaimana status kepemilikan dari barang tersebut. Misalnya pada saat itu kepada lessee diberikan “hak opsi”, yakni pilihan apakah lessee akan membeli barang tersebut pada harga yang telah terlebih dahulu disepakati bersama, atau lessee tetap menyewanya, ataupun mengembalikan barang kepada pihak lessor.

Dalam hubungan dengan leasing dengan hak opsi, maka oleh Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991, tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing) ditentukan bahwa jangka waktu leasing ditetapkan dalam tiga kategori sebagai berikut :

- (a) Jangka Singkat, yaitu minimal dua tahun, dan berlaku bagi barang modal golongan I,
- (b) Jangka menengah, yaitu minimal tiga tahun, dan berlaku bagi barang modal golongan II dan III, dan
- (c) Jangka panjang, yaitu minimal tujuh tahun, dan berlaku bagi golongan bangunan.

Penggolongan barang modal kepada golongan I, II dan III tersebut sesuai penggolongan dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan.

(4) Pembayaran Kembali Secara Berkala

Karena lessor telah membayar lunas harga barang modal kepada pihak penjual/supplier, maka adalah kewajiban lessee kemudian untuk mengangsur pembayaran kembali harga barang modal kepada lessor. Besarnya dan lamanya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak leasing. Dilihat dari segi angsuran pembayaran ini, maka leasing mirip dengan suatu kredit bank, dengan barang modal itu sendiri sebagai agunannya.

(5) Hak Opsi untuk Membeli Barang Modal

Hak opsi yang dimiliki oleh lessee untuk membeli barang modal pada saat tertentu dengan syarat tertentu pula, juga merupakan salah satu dari unsur leasing. Artinya, di akhir masa leasing diberikan hak (bukan kewajiban) kepada lessee untuk membeli barang modal tersebut dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak leasing yang bersangkutan. Ataupun memperpanjang kontrak leasing yang bersangkutan. Tidak semua jenis leasing memberikan hak opsi ini. Karena ada pula leasing yang tidak memberi hak opsi sama sekali kepada lessee, melainkan harus menyerahkan kembali barang modal tersebut kepada pihak lessornya di akhir masa leasing. Tetapi ada juga leasing yang justru memberi hak kepemilikan pihak lessee di akhir masa leasing tanpa perlu

memberikan hak opsinya. Misalnya kebanyakan leasing terhadap kendaraan bermotor yang terjadi dewasa ini.

(6) Nilai Sisa (Residu)

Nilai sisa merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada lessor oleh lessee di akhir masa berlakunya leasing atau pada saat lessee mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan dalam kontrak leasing.

Adapun berbagai pihak yang terlibat dalam sistem pembiayaan berpolakan leasing adalah:

- (1) **Lessor**, yakni merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini lessor bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat “multi finance”, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang leasing.
- (2) **Lessee**, merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh lessor dan diperuntukkan kepada lessee.
- (3) **Supplier**, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek leasing, barang modal mana dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lessee. Dapat juga supplier ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis leasing yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan bilateral antara pihak lessor dengan pihak lessee. Misalnya dalam bentuk Sale and Lease Back.

2. Perjanjian Leasing

Equipment Leasing Association di London memberikan definisi Leasing sebagai suatu perjanjian yaitu³ :

“*Leasing* adalah perjanjian antara lessor dan lessee untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh lessee. Hak pemilikan atas barang modal tersebut ada pada lessor sedangkan lessee hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam suatu jangka waktu tertentu.”

Perlu diketahui bahwa konsep leasing itu berasal dari dan berkembang di Amerika Serikat. Namun sistem hukum perdata di Indonesia berasal dari hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di negeri Belanda. Leasing yang asal mulanya merupakan gejala ekonomi telah mempengaruhi isi dan kontrak-kontrak lease atau sewa, kebanyakan ditentukan oleh maksud-maksud ekonomi dari pada maksud hukumnya yaitu tentang pertanyaan pada peraturan hukum mana kontrak-kontrak leasing itu tunduk atau berlaku. Oleh karena itu di Belanda sendiri untuk perjanjian leasing tidak diatur dalam suatu peraturan khusus.

Kemudian bentuk atau status hukum yang bagaimanakah perjanjian leasing itu, apakah perjanjian sewa menyewa, sewa beli atau perjanjian hutang dengan jaminan?

³ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001, hlm.8.

Dalam sistem hukum perdata di Indonesia ada ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan yang wajib ditaati dan yang tidak boleh dikesampingkan walaupun pihak-pihak menghendaknya dan ada peraturan-peraturan yang tidak wajib dalam arti bahwa apabila dikehendaki oleh pihak-pihak ketentuan-ketentuan itu dapat dikesampingkan.

Berkaitan dengan sifat hukum perdata dari perjanjian *leasing* tampak adanya dua pendapat yang berlawanan⁴ :

Pendapat yang pertama menyatakan bahwa *leasing* dalam pengertian yuridis adalah sewa menyewa. Sedangkan pendapat yang kedua menyatakan bahwa kontrak *lease* berdasarkan hukum perdata tidak dapat ditetapkan dibawah satu penyebutan. Menurut pendapat yang kedua ini bahwa seharusnya setiap perjanjian yang dinyatakan sebagai kontrak *leasing* menurut hukum perdata dikualifisir menurut isinya. Apabila menganggap secara yuridis sebagai sewa menyewa maka tidak akan terdapat salah pengertian berkenaan penyesuaian peraturan hukum. Bilamana *leasing* diterima dalam berbagai konstruksi hukum maka perlunya kualifikasi terkandung didalamnya dengan menetapkan sifat tentang *lease contract* yaitu pada aturan hukum mana perjanjian *lease* yang bersangkutan tunduk.

Sebenarnya apapun nama perjanjiannya namun yang paling penting adalah apa yang sebenarnya dimaksudkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dalam

⁴ Komar Andasmita, Notaris, *Leasing dan Praktek*, penerbit : Ikatan Notaris, Bandung, 1993, hal. 77

perjanjian itu dan apakah hal itu tercantum secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, perjanjian itu harus mencerminkan dengan tegas bentuk hukum apakah yang dimaksudkan agar jelas peraturan hukum mana yang akan berlaku bagi perjanjian yang bersangkutan. Dengan demikian hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak akan jelas dan lagi pula tidak timbul interpretasi lain dalam melaksanakan perjanjian itu lain dari yang dimaksudkan para pihak.

3. Isi Perjanjian Leasing

Menurut Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor Pang-307/DJM/III. 1/7/1974, isi perjanjian leasing sedikit-dikitnya harus memuat keterangan terperinci mengenai :

1. Obyek perjanjian financial lease
2. Jangka waktu financial lease
3. Harga sewa serta cara pembayarannya
4. Kewajiban perpajakan
5. Penutupan asuransi
6. Perawatan barang
7. Penggantian dalam hal barang hilang/rusak

Dalam bukunya “Leasing (Teori dan Praktek)”, Komar Andasmita menyebutkan bahwa isi yang terkandung dalam suatu kontrak leasing adalah⁵ :

1. Obyek lease
2. Hak milik dari barang lease

⁵Komar Andasmita, *Leasing dan Praktek*, Ikatan Notaris, Bandung, 1993, hal. 121-135

3. Lamanya kontrak
4. Kewajiban lessor dan lessee
5. Pertanggungjawaban/garansi

Sedangkan menurut Kartini Muljadi, S.H., bahwa dalam suatu perjanjian leasing, minimal harus berisikan pokok-pokok sebagai berikut⁶ :

1. Subyek perjanjian financial lease
2. Obyek perjanjian financial lease
3. Jangka waktu financial lease
4. Imbalan jasa leasing serta cara pembayarannya
5. Opsi bagi lessee untuk membeli obyek leasing
6. Kewajiban perpajakan tanggung jawab atas obyek perjanjian financial lease
7. Tanggung jawab atas obyek perjanjian financial lease
8. Akibat kejadian kelalaian (*Efent Of Default*)
9. Akibat musnahnya atau rusaknya obyek perjanjian leasing.

Jadi suatu perjanjian leasing haruslah berisikan mater-materi di atas, dan bila hal-hal tersebut dipenuhi maka dan lessee dapat menandatangani kontrak leasing itu dengan baik

4. Macam-Macam Model Perjanjian Leasing.

Pada prinsipnya ada dua macam protipe pokok *leasing*, yaitu *leasing* yang berbentuk *operatting* dan leasing yang berbentuk finansial. Namun demikian

⁶ Kartini Muljadi, *Leasing Ditinjau dari Aspek Hukumnya*, Jakarta, hal 33-34

terdapat juga berbagai model lainnya yang lebih merupakan derivatif dari kedua model pokok tersebut. Untuk itu akan ditinjau satu per satu.

4.1 Model Pokok

a. Capital Lease

Capital lease sering disebut juga dengan *financial lease* atau *full-payout lease*. *Capital lease* merupakan suatu corak leasing yang lebih sering diterapkan, dengan ciri-ciri sebagai berikut :

- Jangka waktu berlakunya leasing relatif panjang
- Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan oleh lessor
- Diberikan hak opsi untuk lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing.
- Finansial lease dapat diberikan oleh perusahaan pembiayaan.
- Harga sewa yang dibayar per bulan oleh lessee dapat dengan jumlahnya yang tetap, maupun dengan cara berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman.
- Biasanya lessee yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi.
- Kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak.

Financial lease atau capital lease ini intinya adalah untuk mentransfer sebagian besar resiko dan keuntungan kepemilikan kepada lessee atau penyewa (yang mengikat kepentingan lessor atau pihak yang menyewakan pada penarikan sewanya). Jadi lessee lah biasanya yang membayar biaya perbaikan dan asuransi

serta memikul resiko keuangan. Biasanya penyewaan dilakukan dalam jangka panjang.

Setelah seluruh pembayaran sewa telah dilunasi selama masa sewa, maka lessee mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal tersebut.

b. Operating Lease.

Operating lease disebut juga *Service lease*. *Operating lease* ini biasanya merupakan suatu corak leasing dengan karakteristik sebagai berikut :

- Jangka waktu berlakunya leasing relatif singkat, dan lebih singkat dari usia ekonomis dari barang tersebut.
- Besarnya harga sewa lebih kecil ketimbang harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor.
- Tidak diberikan “hak opsi” bagi lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing.
- Biasanya operating lease dikhususkan untuk barang-barang yang mudah terjual setelah pemakaian.
- Operating lease biasanya diberikan oleh pabrik atau leveransir, karena umumnya mereka mempunyai keahlian dalam seluk beluk tentang barang tersebut. Sebab, dalam operating lease jasa pemeliharaan merupakan tanggung jawab lessor
- Biasanya harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap.
- Biasanya lessorlah yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi.

- Biasanya kontrak leasing dapat dibatalkan sepihak oleh lessee, dengan mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor.

4.2 Model Variatif

Seperti telah disebutkan bahwa selain kedua bentuk utama leasing tersebut di atas, masih terdapat bentuk-bentuk variatif lainnya dari leasing, antara lain sebagai berikut :

a. Sales and Lease Back

Sales and lease back merupakan suatu jenis pembiayaan dengan mana barang sebenarnya berasal dari lessee, kemudian dibeli oleh lessor. Selanjutnya, barang tersebut oleh lessee disewanya kembali dari lessor untuk suatu periode tertentu. Biasanya bentuk sale and lease back ini mengambil bentuk *financial lease*, oleh karena lessor dari semula memang tidak berkeinginan memiliki barang tersebut. Sehingga, bentuk sale and lease back ini mirip dengan hutang uang untuk suatu keperluan tertentu dengan bayaran cicilan di mana barang tersebut dipergunakan sebagai jaminan hutang.

b. Direct Lease

Direct Lease merupakan leasing di mana barangnya tidak dibeli terlebih dahulu oleh lessor dari lessee seperti pada *sale and lease back*, tetapi lessor membeli suatu barang dari pihak ketiga, yakni pihak supplier, untuk kemudian barang tersebut dileasingkan kepada pihak lessee. Jadi dalam hal ini pihak lessee sebenarnya membutuhkan barang modal untuk usahanya atau untuk

keperluannya, tetapi memerlukan bantuan biaya dari pihak lessor untuk pengadaan barang tersebut.

c. Leveraged Lease

Leveraged lease merupakan suatu jenis financial leasing dengan mana pihak yang memberikan pembiayaan di samping lessor juga pihak ketiga. Biasanya *leveraged lease* ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai tinggi, di mana pihak lessor hanya membiayai antara 20% sampai 40% dari pembelian barang sedangkan selebihnya akan dibiayai oleh pihak ketiga, yang merupakan hasil pinjaman lessor dari pihak ketiga tersebut dengan memakai kontrak leasing yang bersangkutan sebagai jaminan hutangnya. Pihak ketiga ini sering disebut dengan *Credit Provider* atau *Debt Participant*. Biasanya dalam *leveraged lease* ini terdapat juga seseorang yang disebut manager. Yakni pihak yang melaksanakan tender kepada lessee, dan mengatur hubungan dan negosiasi antara lessor, lessee dan *debt participant*.

d. Cross Border Lease

Cross Border Lease merupakan leasing dengan mana pihak lessor dan pihak lessee berada dalam dua negara yang berbeda.

e. Net Lease

Ini merupakan bentuk *financial leasing* di mana lessee yang menanggung resiko dan bertanggung jawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak dan asuransinya.

f. Net-net Lease

Ini juga merupakan *financial leaseing* di mana lessee tidak hanya menanggung resiko dan bertanggung jawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak saja, bahkan lessee harus juga mengembalikan barang kepada lessor dalam kondisi dan nilai seperti pada saat mulainya perjanjian leasing. Sering juga dipakai istilah *Non-Maintenance Lease* baik untuk *Net Lease* maupun untuk *Net-net Lease*.

g. Full Service Lease

Full Service Lease disebut juga *Rental Lease* atau *Gross Lease*. Yang dimaksudkan adalah leasing dengan mana pihak lessor yang bertanggung jawab atas pemeliharaan barang, membayar asuransi dan pajak.

h. Big Ticket Lease

Ini merupakan leasing untuk barang-barang yang mahal, misalnya pesawat terbang, dan dengan jangka waktu leasing yang relatif lama. Misalnya sampai 10 (sepuluh) tahun.

i. Captive Lease

Yang dimaksudkan dengan *captive lease* adalah leasing yang ditawarkan oleh lessor kepada langganan tertentu yang telah terlebih dahulu ada hubungan

dengan lessor. Dalam hal ini, biasanya yang menjadi barang objek leasing adalah barang yang merupakan merek dari lessor sendiri.

j. Third Party Leasing

Third Party Leasing merupakan kebalikan dari captive leasing. Dalam hal *third party leasing* ini pihak lessor bebas menawarkan leasing kepada siapa saja. Jadi, lessor tidak harus mempunyai hubungan terlebih dahulu dengan lessee.

k. Wrap lease

Wrap lease merupakan jenis leasing yang biasanya pihak lessor tidak mau mengambil resiko, sehingga jangka waktunya lebih singkat dari biasanya. Tetapi tentunya ini akan memberatkan lessee karena dia harus membayar cicilan yang besar. Karena itu, pihak lessor biasanya melease kembali barang tersebut kepada investor yang mau menanggung resiko, sehingga jangka waktu leasing bagi lessee akan menjadi lebih panjang, sehingga cicilannya menjadi relatif kecil. *Wrap Lease* ini belum lazim di Indonesia, dan seringkali bentuk leasing seperti ini dipraktikkan terhadap leasing komputer.

l. Straight Payable Lease, Seasonal Lease dan Return on Investment Lease

Pembagian kepada tiga jenis leasing ini adalah jika dipergunakan kriteria “cara pembayaran” terhadap cicilan harga barang oleh lessee kepada lessor.

Yang dimaksud *Straight Payable Lease* adalah leasing yang cicilannya dibayar oleh lessee kepada lessor tiap bulannya dan dengan jumlah cicilan yang selalu sama.

Sementara itu, yang dimaksud dengan *Seasonal Lease* adalah leasing yang metode pembayaran cicilannya oleh lessee kepada lessor dilakukan setiap periode tertentu. Misalnya dibayar tiap tiga bulan sekali.

Sedangkan yang dimaksud *Return on Investment Lease* adalah suatu jenis leasing di mana pembayaran cicilan oleh lessee kepada lessor hanya terhadap angsuran bunganya saja. Sementara hutang pokoknya baru dibayar setiap akhir tahun dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan lessee.

5. Bentuk Perjanjian Leasing

Dalam Pengumuman Direktur Jenderal Moneter No. Peng 307/DJM/III.1/7.1974 tanggal 8 Juli 1974, ruas 8.2. yang menyebutkan bahwa untuk kepentingan pengawasan dan pembinaan, para pengusaha *leasing* diharuskan menyampaikan kepada Direktur Jenderal Moneter, Departemen Keuangan, antara lain “copy kontrak *leasing*.....dan sebagainya”, dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian *leasing* harus dibuat secara tertulis. Akan tetapi tidak ditentukan atau diwajibkan apakah perjanjian *leasing* harus berbentuk Akta Otentik /Akta Notaris atau Akta di Bawah Tangan. Jadi terserah pada pihak-pihak yang bersangkutan untuk menentukan apakah akan membuat perjanjian itu dengan Akta Notaris atau tidak. Namun ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik.

Pasal 1870 KUH Perdata menentukan bahwa⁷ :

⁷ Subekti, & R.Tjirodirio, 1983, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Keenambelas, halaman 475, Pradnya Paramita.

“Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”

Jadi oleh karenanya, orang yang membantah kebenaran akta otentik harus membuktikan bahwa apakah akta itu dibuat dengan paksaan, keliru atau dibuat dengan penipuan. Sehingga dapat dikatakan bahwa beban pembuktian ada pada orang/pihak yang menyangka kebenaran akta otentik tersebut. Sedangkan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian jika pihak yang menandatangani akta tersebut mengakui tanda tangannya dalam akta tersebut. Mengenai tanggalnya, tidaklah mempunyai kekuatan bukti terhadap pihak ketiga yang menyangkalnya.

Jikalau ada orang/pihak yang membantah kebenaran isi dan tanggalnya, maka beban pembuktian ada pada orang yang menandatangani akta dibawah tangan tersebut, atau pihak yang memakai akta dibawah tangan itu sebagai bukti untuk membuktikan bahwa isi dan tanggal akta itu benar.

Banyak perusahaan *leasing* yang telah menyadari mengenai hal ini, maka banyak diantara mereka yang membuat perjanjian *leasing* secara notariil/otentik, hal ini gunanya untuk menjaga hal-hal yang akan timbul di kemudian hari.

C. Perbedaan Perjanjian Leasing dengan Perjanjian Lainnya

1. Leasing dengan Sewa-Menyewa

Sebelum kita mengadakan perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa menyewa. Maka adalah baik kiranya kita lebih dahulu mengetahui sistem hukum perjanjian kita menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sebagaimana diketahui, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kita menganut “sistem terbuka atau *open system*” dalam hukum perjanjian. Ini berarti hukum perjanjian memberi kebebasan yang seluas-luasnya kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Perjanjian *leasing* itu sendiri adalah salah satu perjanjian yang telah timbul dalam praktek karena kebutuhan bisnis.

Seperti diketahui bahwa dalam hukum perdata dikenal istilah Nominat untuk perjanjian-perjanjian tertentu dan In Nominat untuk perjanjian-perjanjian yang timbul dalam praktek, yang dibuat oleh pihak-pihak yang berhubungan satu sama lain dalam perdagangan atau hubungan hukum lainnya. Salah satu nominat yaitu Perjanjian Sewa Menyewa.

Pada dasarnya tidak banyak kelihatan perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa-menyewa, oleh karena hubungan tersebut sama-sama merupakan suatu perjanjian antara dua pihak, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lain hak untuk menggunakan atau menikmati barang, selama jangka waktu tertentu dengan suatu pembayaran yang telah disepakati bersama. Namun dalam kelanjutannya

sebagai yang akan kita lihat ada perbedaan-perbedaan yang cukup mendasar dan penting.

Sewa-Menyewa merupakan perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata dalam Bab VII pasal 1548 sampai dengan pasal 1580 dan karenanya disebut Perjanjian Bersama. Pasal 1548 KUH Perdata memberikan definisi tentang perjanjian sewa-menyewa sebagai berikut⁸ :

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut itu disanggupi pembayarannya.”

Perjanjian sewa menyewa seperti halnya dengan perjanjian perjanjian lainnya adalah suatu perjanjian Konsensuil, artinya perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada etik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga.

Dalam perjanjian sewa-menyewa kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati oleh pihak penyewa. Oleh sebab itu barang yang diserahkan itu tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati kegunaannya. Maka sifatnya hanya untuk penyerahan kekuasaan belaka atas barang yang disewa. Karena yang diserahkan

⁸ Subekti, & R.Tjirodidio, 1983, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Keenambelas, halaman 381, Pradnya Paramita.

bukan hak milik dari barang itu tetapi hanya pemakaiannya saja maka pihak yang menyerahkan tidak usah seorang pemilik dari barang tersebut.

Jadi unsur yang terpenting dalam perjanjian sewa-menyewa adalah kenikmatan dari sesuatu barang yang disewakan dan harga sewa. Perbedaan antara perjanjian sewa menyewa dan perjanjian *leasing* terletak pada unsur kepentingan para pihak yang berbeda dalam beberapa segi.

Adapun pokok-pokok perbedaan perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian *leasing* adalah⁹ :

No.	Sewa Guna Usaha	Sewa-Menyewa
1.	Merupakan suatu metode pembiayaan.	Bukan merupakan suatu metode pembiayaan
2.	<i>Lessor</i> berstatus perusahaan, dan menjadi pemilik barang	Tidak ada pembatasan status bagi pemilik barang, bisa sebagai pemilik atau bukan pemilik barang yang disewakan
3.	Objek berupa barang modal yang biasanya berupa alat-alat produksi	Objek berupa segala jenis barang, dapat berupa alat-alat produksi atau barang lain yang tidak bisa habis pakai.
4.	Risiko yang terjadi pada objek sewa guna usaha seluruhnya ada pada <i>lessee</i> . Pada umumnya pemeliharaan pun menjadi	Risiko yang terjadi pada objek sewa-menyewa ada pada pihak yang menyewakan. Demikian juga masalah pemeliharaan, kecuali diperjanjikan

⁹ Sunaryo, S.H., M.H. 2008, Hukum Lembaga Pembiayaan, Cetakan Pertama, halaman 67

	kewajiban <i>lessee</i> .	lain.
5.	Imbalan jasa yang diterima <i>lessor</i> berupa pembayaran secara berkala terhadap harga perolehan barang.	Imbalan jasa yang diterima pihak yang menyewakan adalah berupa uang sewa.
6.	Jangka waktu sewa guna usaha (umur pemakaian barang modal) ditentukan (diutamakan)	Jangka waktu sewa-menyewa bisa terbatas atau tidak terbatas (tidak dipersoalkan)
7.	Kewajiban <i>lessee</i> untuk membayar imbalan jasa tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi objek perjanjian musnah ataupun <i>lessee</i> belum menikmati kegunaan barang modal tersebut.	Kewajiban penyewa hanya ada jika penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Apabila barang yang disewa musnah, maka sudah barang tentu penyewa tidak lagi membayar sewa atas barang yang disewa tersebut

2. Leasing dengan Sewa-Beli

Sewa-beli adalah suatu lembaga yang timbul dalam praktek yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi. Oleh karena itu belum ada suatu definisi yuridis untuk pengertian ini. Hal ini memang dimungkinkan asala saja setiap persetujuan itu memenuhi persyaratan Pasal 1320 KUH Perdata dan lagi pula sebagaimana diketahui hukum perjanjian kita menganut Asas Kebebasan Berkontrak yang terkandung dalam pasal 1338 KUH Pedata.

Dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/Kp/II/80, tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*), Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*), tertanggal 1 Pebruari 1980, kita menemukan definisinya sebagai berikut:

”Sewa beli (*hire purchase*) adalah :

Jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang-barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjualan kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”

Maka dari definisi di atas, dapat diambil kesimpulan mengenai perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan sewa beli, yakni¹⁰ :

No.	Sewa Guna Usaha	Sewa Beli
1.	Merupakan kegiatan lembaga pembiayaan.	Bukan merupakan kegiatan lembaga pembiayaan.
2.	Masa sewa guna usaha biasanya ditentukan sesuai dengan umur ekonomis barang modal.	Masa sewa beli tidak memperhatikan umur ekonomis atas barang yang diperjual belikan.
3.	Lessee menjadi pemilik barang modal hanya jika hak opsinya digunakan pada akhir masa kontrak.	Penyewa otomatis menjadi pemilik barang setelah angsuran terakhir dibayar lunas (di akhir kontrak)

3. Leasing dengan Jual Beli Angsuran

Lembaga ini sama dengan jual beli seperti yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1547, hanya saja pembayaran atas harganya dilakukan secara berkala yang

¹⁰ Sunaryo,S.H.,M.H.2008, Hukum Lembaga Pembiayaan, Cetakan Pertama, halaman 68

disetujui oleh kedua belah pihak. Hak milik atas barang beralih sekaligus dari penjual kepada pembeli pada saat barang diserahkan. Dalam perjanjian jual beli seperti ini, yang juga merupakan variasi daripada perjanjian jual beli biasa, hak milik atas barang berpindah pada saat perjanjian ditandatangani dan barang diserahkan oleh penjual kepada pembeli walaupun pembayaran harganya masih belum lagi lunas. Harga atau sisa dari harga yang masih belum dibayar itu menurut hukum merupakan hutang dari pembeli.

Setelah menerima barang itu, pembeli buka saja memikul segala resiko atasnya, tetapi sebagai pemilik juga berhak untuk mengalihkan atau menjual barang itu lagi pada orang lain. Sedangkan untuk menjamin pembayaran atas cicilan-cicilan secara teratur dan baik, selama jangka waktu yang telah disepakati bersama, maka antar penjual dan pembeli itu mengadakan suatu ikatan secara notariil untuk penyerahan hak milik secara fiducia.

Tentang definisi perjanjian ini dapat kita lihat di dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80, tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa-Beli (*Hire Purchase*), Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*), tertanggal 1 Pebruari 1980 sebagai berikut

Jual Beli dengan Angsuran adalah :

“Jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara menerima pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali angsuran atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang tersebut

beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.”

Jadi, perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan jual beli dengan angsuran ini adalah :

- a. Pada lembaga jual beli dengan angsuran, hak milik berpindah pada saat barang diserahkan penjual kepada pembeli, sedangkan pada perjanjian *leasing*, hak milik atas barang tetap pada *lessor*.
- b. Pada perjanjian *leasing*, jangka waktunya disesuaikan dengan masa guna (*useful life*) dari barang yang di-*lease* sedangkan pada perjanjian jual beli dengan angsuran ditetapkan sepihak oleh penjual.

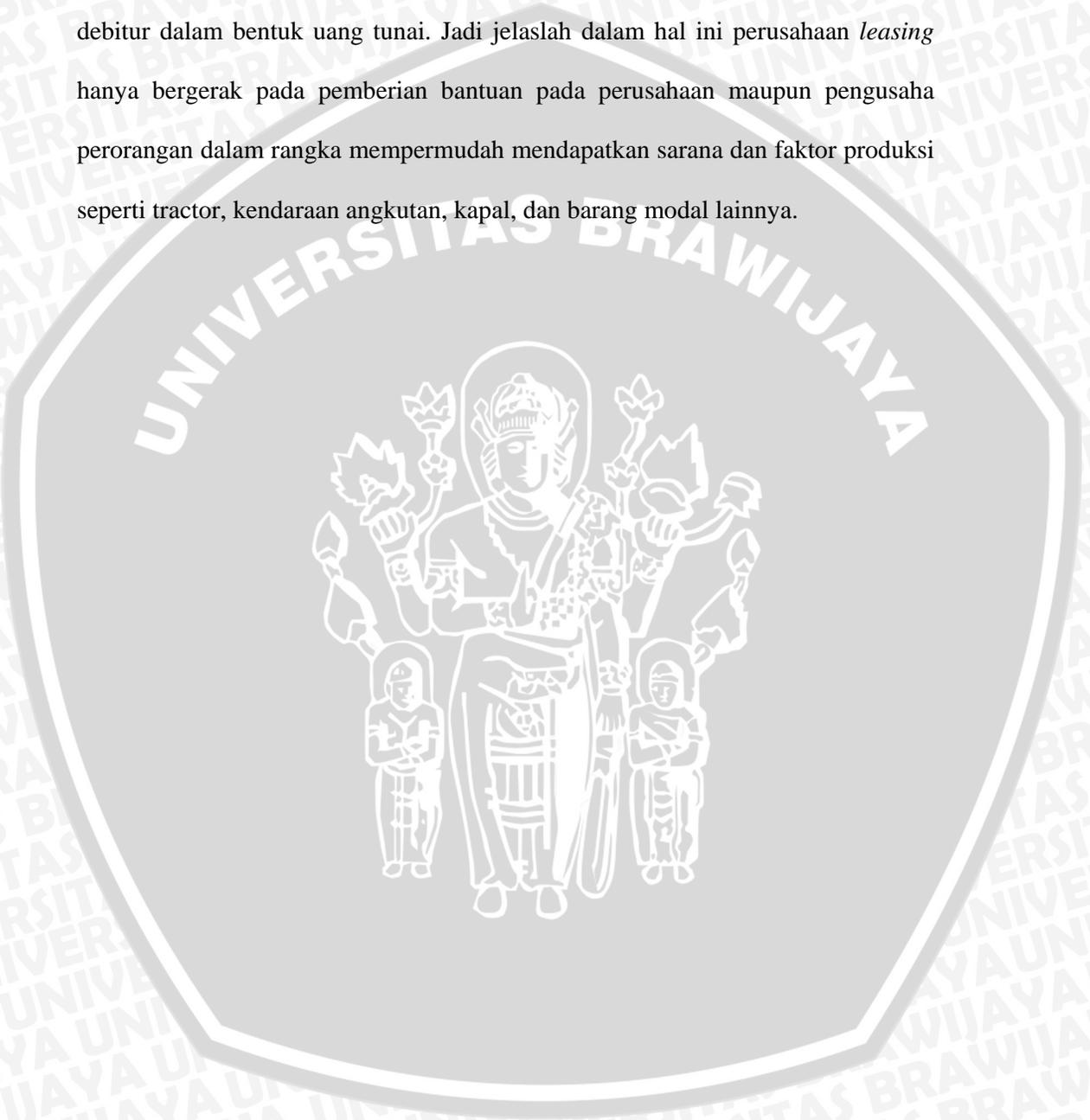
D. Pengertian Barang Modal

Barang modal adalah setiap aktiva tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (*plant*), dan tanah serta aktiva yang dimaksud merupakan satu kesatuan pemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan, atau meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh Lessee.¹¹

Jadi, barang modal merupakan objek leasing yakni jenis-jenis peralatan atau barang yang akan digunakan oleh suatu perusahaan dalam menjalankan suatu proses produksi. Barang modal tersebut dapat berupa barang-barang untuk keperluan pertanian, kehutanan, pertambangan dan berbagai perusahaan industri

¹¹ Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 Pasal 1 b.

lainnya. Dengan demikian perusahaan *leasing* ini tidak akan memberikan modal dalam bentuk uang sehingga jelas sistem pembiayaan ini berbeda sekali dengan lembaga keuangan lain seperti bank yang selalu memberikan modal kepada para debitur dalam bentuk uang tunai. Jadi jelaslah dalam hal ini perusahaan *leasing* hanya bergerak pada pemberian bantuan pada perusahaan maupun pengusaha perorangan dalam rangka mempermudah mendapatkan sarana dan faktor produksi seperti tractor, kendaraan angkutan, kapal, dan barang modal lainnya.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu.¹² Penelitian normatif tersebut seringkali disebut dengan penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka.¹³

B. Metode Pendekatan

Sehubungan dengan tipe penelitian yang digunakan yakni penelitian hukum normatif, maka pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi¹⁴ dan pendekatan kasus (*case approach*) yaitu pendekatan di mana dalam penelitian hukum normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.¹⁵

¹² Soejono dan H.Abdurahman,2003. Metode Penelitian Hukum, Jakarta:rineka cipra, hal.55.

¹³ Ibid, hal.56

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki,2005.Penelitian Hukum,Jakarta :Kencana, hal 96

¹⁵ Ibid, hal137

C. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum yang diurutkan berdasarkan hierarki, yang terdiri dari :

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 61 tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.
2. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*)
4. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
5. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku teks, jurnal-jurnal asing, pendapat para sarjana, pendapat para *stakeholders*, kasus kasus hukum, serta simposium yang dilakukan para pakar terkait dengan *Leasing* di Indonesia.

c. Bahan Hukum Tersier

Adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, dll.

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Adapun teknik pengumpulan bahan hukum dalam penilaian hukum ini adalah :

- 1.1 Inventarisasi bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan konstruksi perjanjian *leasing* dan mengenai teori dan praktek *leasing* di Indonesia.
- 1.2 Studi pustaka, dilakukan mempelajari buku-buku, tulisan-tulisan para sarjana serta literature lainnya yang berkaitan dengan konstruksi perjanjian *leasing* dan mengenai teori dan praktek *leasing* di Indonesia.

E. Metode Analisis Bahan Hukum

Bahan yang diperoleh baik Bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang telah terkumpul disusun kemudian dianalisis penulis yang dilakukan dengan cara menggunakan interpretasi antara bahan hukum primer kemudian bahan hukum sekunder dan tersier untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang diteliti. Interpretasi yang digunakan adalah sebagai berikut :

a. Interpretasi Gramatikal

Yaitu menafsirkan status kepemilikan dalam leasing dalam peraturan perundang-undangan sesuai dengan apa yang tertera atau apa yang secara eksplisit tertulis dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha.

b. Interpretasi Sistematis

Dengan interpretasi sistematis ini penulis melakukan penafsiran dengan menggunakan hubungan yang lebih luas terhadap aturan hukum atau norma-norma hukum yang terkandung didalamnya.

F. Definisi Konseptual

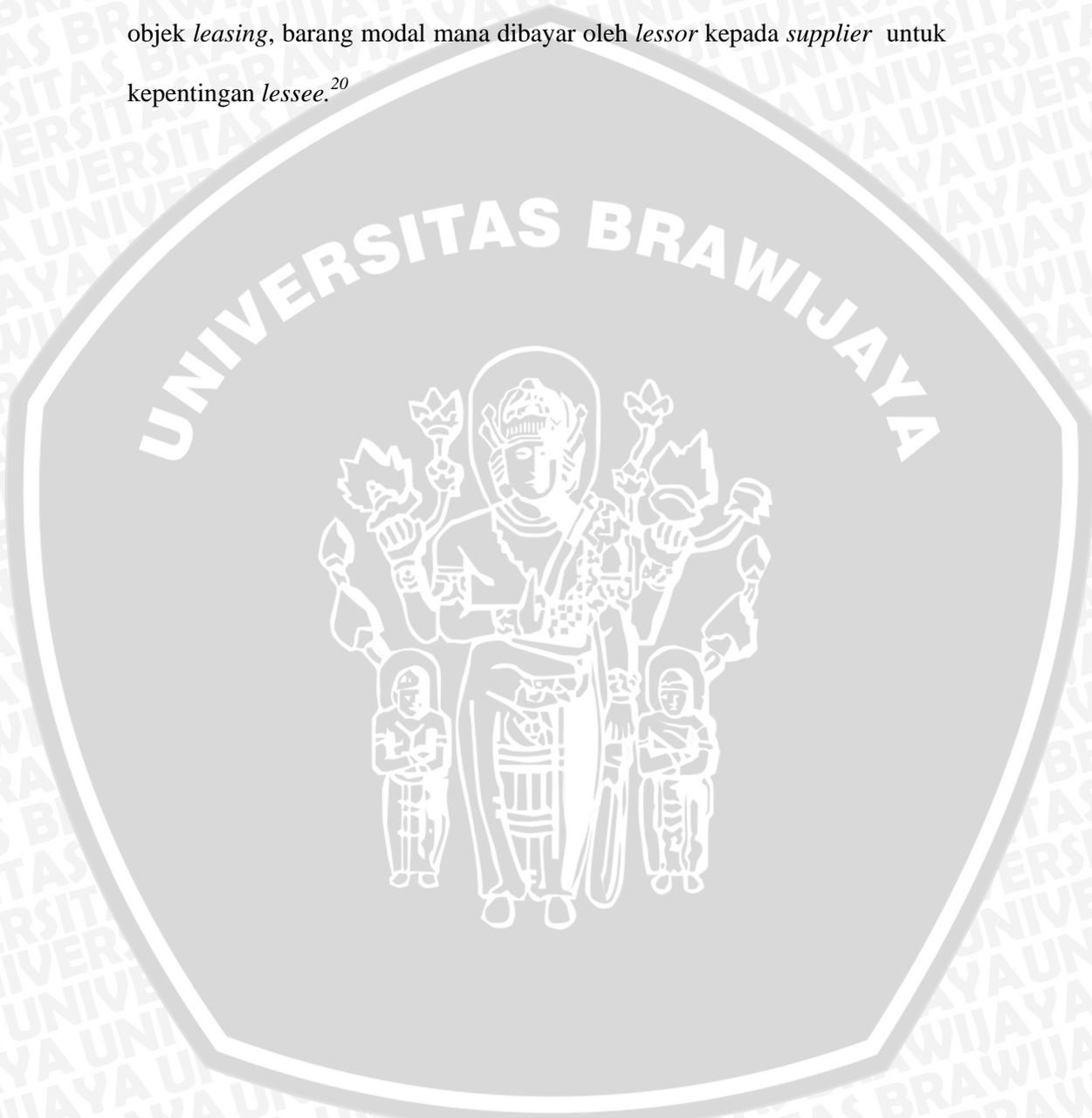
- a. **Perjanjian** adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang, atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹⁶
- b. **Leasing** adalah pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.¹⁷
- c. **Lessor** merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkan. Dalam hal ini lessor bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat “*multi finance*”, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*.¹⁸

¹⁶ M. Yahya Harahap, Segi Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986, hlm.6.

¹⁷ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, Aspek Yuridis Dalam Leasing, Rineka Cipta, Jakarta, 2001, hlm.7.

¹⁸ Munir Fuady, Hukum Tentang Pembiayaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm.7.

- d. *Lessee* merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukan kepada *lessee*.¹⁹
- e. *Supplier* merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*.²⁰



¹⁹ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Citra Adhya Bakti, Bandung, 2006, hlm.7.

²⁰Ibid.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Konstruksi Perjanjian Leasing Dalam Sistem Hukum Pembiayaan Indonesia

Peraturan tentang *leasing* yang berlaku pada waktu ini boleh dikatakan masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan pada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada.

Surat Keputusan Tiga Menteri tahun 1974 mengenai *leasing* adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk itu. Surat keputusan itu dan peraturan yang lain-lain dikeluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian dan kegiatan-kegiatan *leasing* di Indonesia, terutama bersifat administratif dan obligatory atau bersifat memaksa.

1. Peraturan Perundang Undangan Terkait Konstruksi Perjanjian Leasing

Seperti yang telah diceritakan di atas bahwa Surat Keputusan Tiga Menteri tahun 1974 adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk mengatur *leasing*. Berikut adalah peraturan-peraturan lain yang dikeluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian dan kegiatan-kegiatan *leasing* di Indonesia, antara lain²¹ :

²¹ Gani Djemat, *Soal-soal Hukum yang dihadapi oleh Industri Leasing Indonesia*, Ceramah pada Pedoman Pendidikan Latihan Leasing Angkatan IV, Jakarta, 6 s/d 31 Oktober 1986.

1.1 Peraturan perundang-ndangan terkait perjanjian leasing dari segi umum-khusus

a. Umum (general) :

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

b. Khusus (specific)

1. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia NO. KEP.-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, No.30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
2. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No.KEP.649/MK/IV/5/1975 tertanggal 6 Mei 1974, tentang Perizinan Usaha *Leasing*.

3. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No.Kep.650/MK/IV/5/1974 tertanggal 6 Mei 1974, tentang Penegasan Ketentuan Pajak Penjualan dan Besarnya Bea Materai Terhadap Usaha Leasing.
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter No.PENG.-307/DJM/III.1/7.1974 tertanggal 8 Juli 1974, tentang :
 - i. Tata cara perizinan
 - ii. Pembatasan usaha
 - iii. Pembukuan
 - iv. Tingkat suku bunga
 - v. Perpajakan
 - vi. Pengawasan dan pembinaan
5. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/80 tertanggal 1 pebuari 1980, mengenai lisensi/perizinan untuk kegiatan usaha sewa beli (Hire Purchase), jual beli dengan angsuran/cicilan (Sale and Purchase by Installment), dan sewa-menyewa (Rentig)
6. Surat Edara Dirjen Moneter Dalam Negeri No.SE. 4815/MD/1983 tertanggal 31 Agustus 1983 tentang ketentuan Perpanjangan Izin Usaha Perusahaan Leasing dan Perpanjangan Penggunaan Tenaga Warga Negara Asing pada Perusahaan Leasing.
7. Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE. 48535/MD/1983 tanggal 1 September 1983 tentang Tata Cara dan Prosedur Pendirian Kantor Cabang dan Kantor Perwakilan Perusahaan Leasing.

8. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S. 742/MK.011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh Pasal 23 atas Usaha *Financial Leasing*.
9. Surat Edaran (SE) Direktur Jenderal Pajak No. SE. 28/ PJ. 22/ 1984 tanggal 26 Juli 1984 mengenai PPh Pasal 23 atas Usaha *Financial Leasing*.

1.2 Peraturan perundang-ndangan terkait perjanjian leasing dari segi ekonomi

Leasing termasuk salah satu kegiatan dari lembaga pembiayaan. Lembaga Pembiayaan, dalam hal ini leasing muncul dalam kegiatan perekonomian dan mengenai hubungan antara leasing dengan hukum ekonomi maka bisa kita tinjau dari dasar hukum leasing dari kaidah hukum administratif nya yaitu :

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor Kep-38/MK/IV/1/1972, Tentang Lembaga Keuangan yang telah diubah dengan Keputusan Menteri keuangan Nomor 562/KMK/011/1982
- Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.Kep-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, No.30/Kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha Leasing.
- Keputusan Presiden RI No.61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.

- Keputusan Menteri Keuangan RI no. 1251/KMK.013/1988, tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, sebagaimana telah berkali-kali diubah, terakhir dengan keputusan Pembiayaan Perusahaan.
- Keputusan Menteri Keuangan RI, No 634/KMK.013/1990, tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (perusahaan leasing)
- Keputusan Menteri Keuangan RI no. 1169/KMK.01/1991, tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing)

1.3 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum perdata

Hukum ekonomi sangatlah erat kaitannya dengan Hukum Perdata. Setiap kegiatan usaha pembiayaan, dalam hal ini sewa guna usaha ada 2 sumber hukum perdata yang mendasari sewa guna usaha yaitu :

- Asas Kebebasan Berkontrak (kaidah hukum materiil)

Perjanjian dalam sewa guna usaha selalu dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum. Perjanjian sewa guna usaha dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang memuat rumusan kewajiban dan hak lessor dan lessee sebagai perusahaan yang dibiayai.

- UU Bidang Hukum Perdata (kaidah hukum formil)

Perjanjian sewa guna usaha tunduk pada ketentuan Buku III KUH Perdata.

Sumber hukum utama sewa guna usaha adalah perjanjian sewa-menyewa yang diatur dalam KUH Perdata yang terdapat dalam pasal 1548-1580 KUH Perdata.

1.4 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum perdata di luar KUHPerdata

Ketentuan-ketentuan dalam berbagai UU di luar KUH Perdata yang mengatur aspek perdata sewa guna usaha yaitu :

- UU No.9 Tahun 1969 Tentang Badan Usaha Milik Negara
- UU No.1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas
- UU No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Peraturan Pelaksanaannya.

1.5 Peraturan perundang-undangan terkait perjanjian leasing dari segi hukum publik

Sewa Guna Usaha banyak menyangkut kepentingan publik (masyarakat luas, Negara/pemerintah) terutama yang bersifat administratif. Oleh karena itu sewa guna usaha banyak diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan administrasi Negara yang meliputi :

5.1 Undang-Undang Bidang Hukum Publik (kaidah hukum formil)

- UU No.3 tahun 1982 Tentang Wajib Daftar Perusahaan dan peraturan pelaksanaannya.

- UU No.7 tahun 1992 jo.UU No.10 tahun 1998 Tentang Perbankan
- UU No.12 Tahun 1985, UU No.7 Tahun 1991, UU No.8 tahun 1991 Tentang Perpajakan
- UU No 8 Tahun 1997 Tentang Dokumen Perusahaan
- UU No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

5.2 Peraturan Tentang Lembaga Pembiayaan (kaidah hukum formil)

- Keputusan Presiden No 61 Tahun 1988 yang mengatur tentang lembaga pembiayaan
- Keputusan Menteri Keuangan No 1251 Tahun 1988 yang mengatur tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan
- Keputusan Menteri Keuangan No 1169/1991 Tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing) tgl 27 november 1991

Dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian *leasing* yang harus mengatur hak, kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan, selain dari peraturan-peraturan dan pedoman-pedoman tersebut di atas, kita harus berpegang pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan hukum yang terdapat di dalam Undang-Undang Negara, dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia, Yurisprudensi-yurisprudensi yang ada dan atau yang dituruti di Indonesia serta praktek-praktek bisnis yang telah berkembang dan lazim menjadi kebiasaan di negeri ini.

2. Konstruksi Perjanjian Leasing Dalam Sistem Hukum Pembiayaan Indonesia.

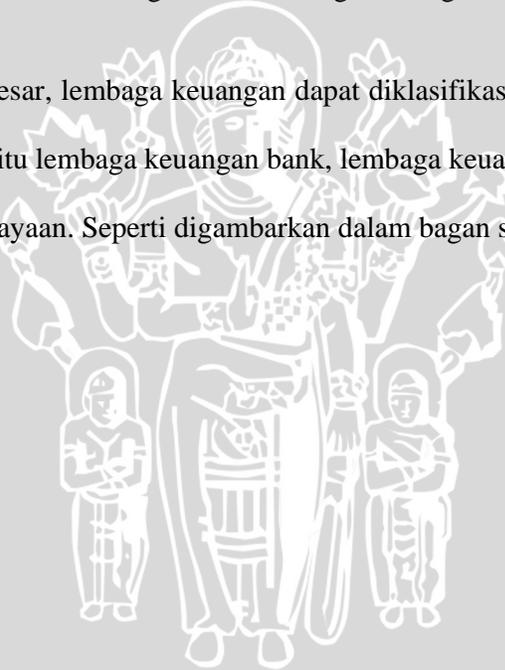
Salah satu hal yang cukup penting dalam dunia bisnis adalah masalah modal. Lembaga yang secara konvensional menyediakan modal adalah lembaga keuangan Bank. Namun, bank dalam menyalurkan dananya membutuhkan jaminan atau (collaterall). Untuk mengatasi masalah jaminan tersebut dalam praktek bisnis muncul lembaga pembiayaan yang cukup fleksibel jika dibandingkan dengan bank.

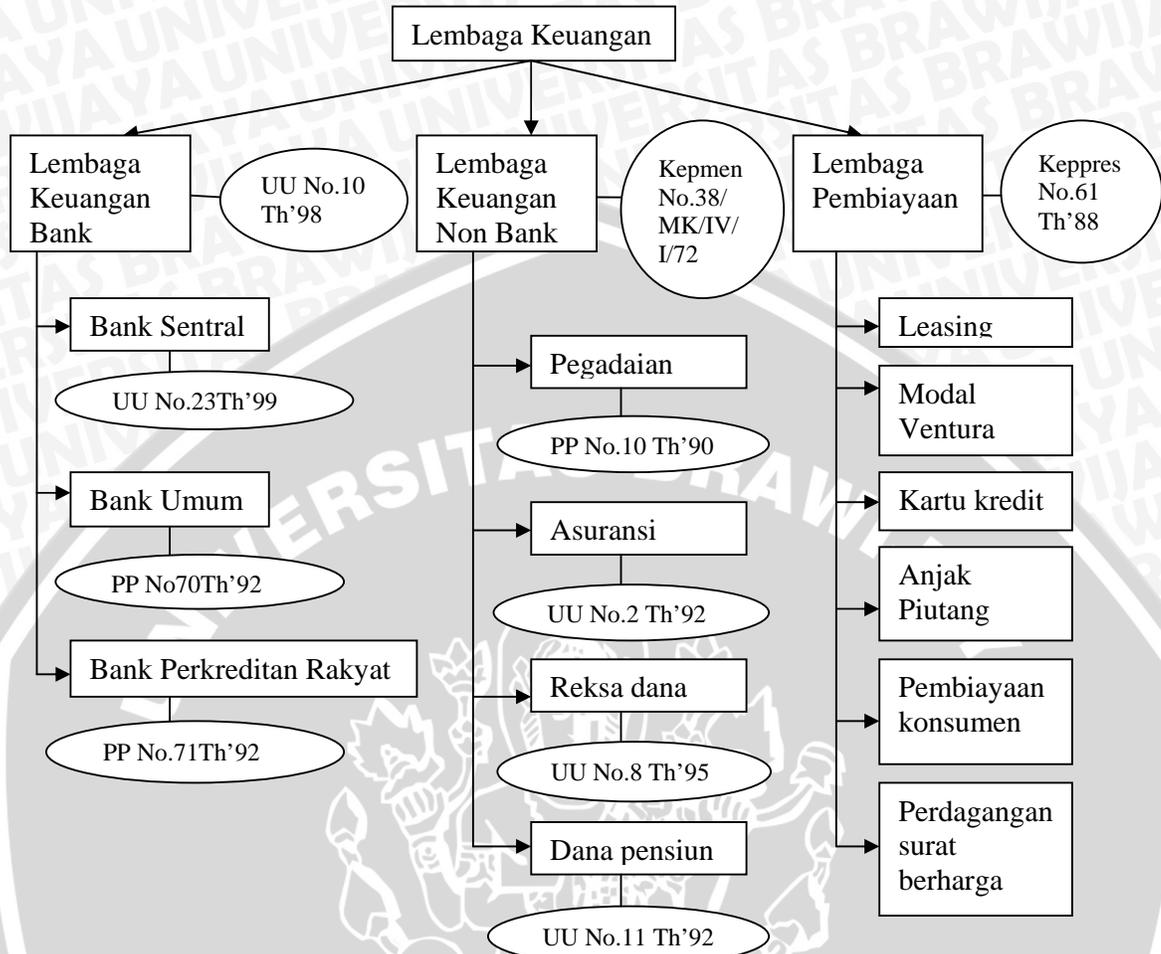
Istilah lembaga pembiayaan mungkin belum sepopuler dengan istilah lembaga keuangan dan lembaga perbankan. Belum akrabnya dengan istilah ini bisa jadi karena dilihat dari eksistensinya lembaga pembiayaan memang relatif masih baru jika dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional, yaitu bank. Lembaga pembiayaan ini baru tumbuh dan berkembang seiring dengan adanya Paket Deregulasi Tahun 1988, yaitu Paket Deregulasi 27 Oktober 1988 (Pakto 88) dan Paket Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes 88).

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

Adapun lembaga keuangan merupakan padanan dari istilah bahasa Inggris *financial institution*. Sebagai badan usaha, lembaga keuangan menjalankan usahanya di bidang jasa keuangan, baik penyediaan dana untuk membiayai usaha produktif dan kebutuhan konsumtif, maupun jasa keuangan bukan pembiayaan. Jadi, dalam kegiatan usahanya lembaga keuangan lebih menekankan pada fungsi keuangan, yaitu jasa keuangan pembiayaan dan jasa keuangan bukan pembiayaan. Dengan demikian, istilah lembaga pembiayaan lebih sempit pengertiannya dibandingkan dengan istilah lembaga keuangan. Lembaga pembiayaan adalah bagian dari lembaga keuangan.

Secara garis besar, lembaga keuangan dapat diklasifikasikan menjadi tiga kelompok besar, yaitu lembaga keuangan bank, lembaga keuangan bukan bank, dan lembaga pembiayaan. Seperti digambarkan dalam bagan sebagai berikut :





Melihat lembaga pembiayaan mulai diminati sebagai salah satu alternatif dalam pembiayaan perusahaan, maka pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden No.61 tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan.

Adapun latar belakang munculnya lembaga pembiayaan dijelaskan dalam pertimbangan Keputusan Presiden No.61 tahun 1988 ini, yakni bahwa dalam rangka menunjang pertumbuhan ekonomi maka sarana penyediaan dana yang dibutuhkan oleh masyarakat perlu lebih diperluas sehingga peranannya sebagai sumber dana pembangunan makin meningkat.

Lembaga pembiayaan termasuk dalam ruang lingkup hukum ekonomi, dimana lembaga pembiayaan itu merupakan lembaga yang macam-macam kegiatannya diatur dalam pasal 2 keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1351/KMK/012/1998, yang diantaranya adalah

1. Sewa guna usaha
2. Modal ventura
3. Perdagangan surat berharga
4. Anjak piutang
5. Usaha kartu kredit
6. Pembiayaan konsumen

Hukum pembiayaan adalah suatu aturan yang mengatur tentang kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Salah satu hal yang cukup penting dalam dunia bisnis adalah masalah modal. Lembaga yang secara konvensional menyediakan modal diantaranya adalah lembaga pembiayaan. Pendirian lembaga pembiayaan ditujukan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi.

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Pasal 1 butir 5 Keppres no 61 tahun 1988 menyebutkan :

“Perusahaan pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan”

Sewa guna Usaha merupakan salah satu bentuk lembaga pembiayaan yang kegiatannya berupa penyediaan barang modal bagi *lessee* guna mengembangkan dan meningkatkan usahanya. Di Indonesia, lembaga ini secara formal masih relatif baru, yaitu baru ada pada tahun 1974 dengan dikeluarkannya beberapa surat keputusan menteri yang mengatur tentang sewa guna usaha, yaitu :

- Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan No.122, No.30 Tahun 1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan No.649 Tahun 1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan No.650 Tahun 1974 tanggal 6 Mei Tahun 1974.

Surat keputusan bersama tersebut mendefinisikan usaha *leasing* sebagai kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan (penyewa) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan untuk membeli barang modal yang bersangkutan. Pembayaran imbalan jasa atas penggunaan barang modal tersebut dilakukan dengan

menggunakan dana yang berasal dari pendapatan barang modal yang bersangkutan .

Munculnya Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan tahun 1974 ini merupakan tindakan nyata dari pemerintah guna mengadakan pengaturan kegiatan sewa guna usaha atau *leasing* mengingat berkembangnya kegiatan ini yang sebelumnya hanya beralaskan hukum asas kebebasan berkontrak, seperti yang terdapat dalam pasal 1338 KUH Perdata. Maka sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan, maka *leasing* berlaku dan ketentuan tentang perikatan yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata, berlaku juga untuk *leasing*. Diterangkan dalam SKB ketiga menteri tersebut yang dapat melakukan usaha *leasing* adalah:

- a) Lembaga keuangan yang dimaksud dalam SK menteri keuangan No. KEP.38/MK/IV/1/1972
- b) Badan usaha lain dan lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang *leasing* , termasuk *subsidiary* dari suatu lembaga keuangan perwakilan tunggal.

Perusahaan-perusahaan yang akan melakukan usaha *leasing* baik dari lembaga keuangan maupun yang dari bukan lembaga keuangan, baik sebagai usaha tunggal, *join venture*, utama maupun sampingan harus mendapatkan izin dari menteri keuangan

Ketiga surat keputusan menteri di atas merupakan titik awal sejarah perkembangan pengaturan sewa guna usaha sebagai lembaga bisnis pembiayaan di Indonesia.

Perkembangan selanjutnya adalah dengan keluarnya kebijaksanaan deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes 1988) yang menjelaskan perusahaan *leasing* sebagai badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu dengan metode pembayaran secara berkala. Pada *finance lease*, di akhir masa kontraknya, penyewa mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa-guna-usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. Sedangkan pada *operating lease*, penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi tersebut.

Peraturan tentang *leasing* yang berlaku pada saat ini boleh dikatakan masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan pada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri mengenai leasing yang ada, yaitu mulai tahun 1974 sampai dengan adanya Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 yang mulai berlaku sejak 19 Januari 1991.

B. Analisis Status Kepemilikan Barang Modal Dalam Leasing

Dalam menjalankan usaha suatu perusahaan membutuhkan sarana dan modal untuk memperolehnya perusahaan dapat menggunakan cara yang berbeda-beda. Jika perusahaan memiliki modal yang tentu saja dapat langsung membeli

barang-barang operasional yang dibutuhkan. Tetapi tidak semua perusahaan memiliki dana yang sedemikian besar untuk bisa langsung memenuhi kebutuhan barang-barang operasionalnya sudah tentu dibutuhkan alternatif pembiayaan agar tujuan bisa tercapai.

Kebutuhan tersebut tidak lain dalam rangka mendorong pertumbuhan lebih lanjut yang berkaitan dengan pertumbuhan perusahaan. Untuk itu pemerintah membuka peluang untuk lahirnya lembaga pembiayaan sebagai suatu alternatif untuk mengatasi kebutuhan sumber dana maupun barang modal yang sesuai dengan permintaan dan kebutuhan peluang tersebut diawali dengan dibukanya usaha *leasing*.

Cara lain dalam memperoleh aset yang dapat diterapkan adalah dengan cara *leasing* dan berasal dari kata lease yang berarti sewa atau lebih umum diartikan sewa menyewa yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan selama waktu tertentu. Sarana *leasing* merupakan alternatif yang baik bagi perusahaan yang kurang modal atau hendak menghemat pemakaian tanpa harus kehilangan kesempatan untuk melakukan investasi kembali dalam sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif.

Sedangkan sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1169/KMK.01/1991 dengan jelas diterjemahkan bahwa *leasing* merupakan sewa guna usaha. 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

Dari aspek kepemilikan, dalam *leasing* dikenal ada dua jenis: *operating lease* dan *financial lease*. Dalam *operating lease*, tidak terjadi pemindahan kepemilikan aset, baik di awal maupun di akhir periode sewa, merupakan suatu proses menyewa suatu barang untuk mendapatkan hanya manfaat barang yang disewanya, sedangkan barangnya itu sendiri tetap merupakan milik bagi pihak pemberi sewa.

Dalam *financial lease*, di akhir periode sewa si penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang disewa tersebut Adapun *financial lease* merupakan suatu bentuk sewa dimana kepemilikan barang tersebut berpindah dari pihak pemberi sewa kepada penyewa. Bila dalam masa akhir sewa pihak penyewa tidak dapat melunasi sewanya, barang tersebut tetap merupakan milik pemberi sewa (perusahaan leasing). Prosesnya dianggap sebagai proses sewa. Sedangkan bila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya maka barang tersebut menjadi milik penyewa. Biasanya pengalihan pemilikan ini dengan alasan hadiah pada akhir penyewaan, pemberian cuma-cuma, atau janji dan alasan lainnya. Intinya, dalam *financial lease* terdapat dua proses sekaligus: sewa sekaligus beli. Dan inilah sebabnya mengapa leasing bentuk ini biasa disebut juga sebagai sewa-beli. Jadi *transfer of title* masih berupa pilihan, dan dilakukan di akhir periode.

Namun, pada prakteknya (khususnya di Indonesia), dalam *financial lease* sudah tidak ada opsi lagi untuk membeli atau tidak membeli, karena pilihan untuk

membeli atau tidak membeli itu sudah “dikunci” di awal periode. Di lain pihak yakni *operating lease*, tidak ada *transfer of title* baik di awal maupun akhir periode.

Menilik dari transaksi leasing, bahwa yang sebenarnya terjadi tidak lain dari pengembangan sewa menyewa konvensional. Karena itu, seperti biasanya dalam hubungan antara yang menyewakan dengan penyewa, maka yang menjadi pemilik yuridis dari benda objek sewa tersebut adalah pihak yang menyewakan benda. Bukan pihak penyewa benda yang bersangkutan. Kepada penyewa hanya diberikan hak untuk menguasai dan mempergunakan/manikmati hasil dengan batasan-batasan seperti yang disebutkan dalam perjanjian sewa menyewa yang bersangkutan.

Ketentuan kepemilikan dalam hal sewa menyewa konvensional pada prinsipnya juga masih dianut dalam suatu kontrak leasing. Hanya saja, dalam suatu kontrak leasing, kadangkala pihak lessee diberikan kesempatan untuk memiliki barang modal, yaitu apabila lessee menggunakan hak opsi beli, dalam hal leasing yang memberikan hak opsi beli tersebut. Artinya apa? Yaitu pihak lessee secara yuridis berubah fungsinya dari hanya penyewa menjadi pemilik barang leasing tersebut pada saat lessee menggunakan hak opsi belinya. Biasanya jika lessee ingin menggunakan hak opsi belinya, dia harus membayar sejumlah uang tertentu kepada lessor. Dan, apabila karena alasan apa pun, pihak lessee tidak menggunakan hak opsi belinya, maka dia tetap saja berstatus sebagai penyewa, sampai dengan kontrak leasing berakhir.

Hanya saja dalam praktek, karena alasan-alasan praktis, terdapat konstruksi hukum yang tidak konsisten dengan kepemilikan yuridis dari lessor. Sehingga, sungguhpun secara praktis, konstruksi tersebut barangkali masih ada gunanya, tetapi secara teoritis-yuridis, jelas salah.

Dengan alasan demi menghemat biaya dan waktu, maka sering juga barang leasing sudah langsung di atasnamakan pihak lessee. Karena pada akhirnya barang tersebut akan menjadi miliknya lessee. Yakni ketika hak opsi dipergunakan oleh lessee. Padahal jika kita konsisten bahwa barang leasing itu miliknya lessor, maka mestinya barang tersebut terlebih dahulu dialihkan ke pihak lessor. Baru kemudian, setelah hak opsi digunakan, maka hak tersebut dialihkan ke pihak lessee. Jadi memang ada dua kali peralihan hak, dengan konsekuensi borosnya biaya balik nama, pajak di samping pemborosan waktu dan tenaga. Karena itu, dokumentasi yang langsung di atasnamakan pihak lessee memang lebih praktis.

Tetapi untuk mencegah pihak lessee dalam melakukan hal-hal yang dapat merugikan lessor, maka biasanya dokumentasi-dokumentasi tersebut akan dipegang lessor. Dengan demikian diharapkan lessee sulit untuk melakukan pengalihan hak atau mengikatkan barang leasing tersebut sebagai jaminan utang kepada pihak ketiga.

Dalam sewa guna usaha atau leasing kegiatan utamanya adalah menyewakan barang modal, baik dengan menggunakan hak opsi maupun tidak. Dalam kegiatan menyewakan ini tentunya wajib diikat dalam suatu perjanjian :

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991

Pasal 9

- (1) Setiap transaksi sewa-guna-usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa-guna-usaha (lease agreement)

Mengenai apa saja yang harus dimuat dalam perjanjian ini pun telah ditentukan di dalam ayat berikutnya :

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991

Pasal 9

- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :
- a. Jenis transaksi sewa-guna-usaha;
 - b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
 - c. Nama, jenis, type 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-usahakan
 - 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.

Namun tidak didapati suatu ketentuan berupa pasal yang jelas menerangkan mengenai status kepemilikan barang modal yang harus berada di pihak lessee atau lessor selama masa perjanjian sewa-guna-usaha ini berlangsung.

Dikarenakan leasing atau sewa-guna-usaha merupakan bentuk derivative dari sewa menyewa maka tentunya masih menganut sistem sewa dalam pelaksanaannya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1548 BW yakni :

” Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.”

Jadi yang diberikan kepada pihak penyewa atau dalam leasing adalah lessee adalah berupa kenikmatan barang modal saja bukan kepemilikan. Kepemilikan barang modal tetap berada pihak yang menyewakan atau dalam leasing adalah lessor.

C. Analisis Status Kepemilikan Barang Modal Dalam Leasing Sebagai Bentuk Derivative Sewa Menyewa Dan Akibat Hukumnya

Dalam pelaksanaannya leasing merupakan suatu bentuk terapan dari kegiatan sewa menyewa maka kepemilikan dari barang yang disewakan tetap berada pada pihak yang menyewakan atau dalam leasing disebut dengan lessor.

Namun pada prakteknya seringkali tidaklah demikian yang terjadi. Sebagai contohnya misalkan saja pada perjanjian leasing antara Hartanto Wiwoho sebagai lessee dan PT. Swadharma Indotama Finance sebagai lessor yang perjanjiannya dilampirkan pada bagian akhir skripsi ini. Kepemilikan barang modal berupa (empat) unit kendaraan yaitu truk dengan merk Nissan dan Mitsubishi berada pada Hartanto Wiwoho sebagai pihak lessee atau penyewa, hal ini tentunya sangat tidak sesuai dengan prinsip sewa menyewa.

Akibat hukum yang didapat dengan ketidaksesuaian kepemilikan barang modal selama proses leasing berlangsung adalah pada perlakuan pajak penghasilan yang diterima masing-masing pihak baik lessee maupu lessor.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991

Pasal 17

(1) Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessor adalah sebagai berikut :

- a. Seluruh pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang diterima atau diperoleh lessor merupakan obyek Pajak Penghasilan;

(2) Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessee adalah sebagai berikut :

- a. Pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang dibayar atau terutang oleh lessee adalah biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto;

Ketentuan-ketentuan di atas akan percuma apabila petugas pajak tidak dapat melacak kepemilikan yang benar dari barang modal yang dileasingkan karena nama yang tertera dalam surat kepemilikan barang modal adalah nama pihak penyewa atau lessee bukan pihak yang menyewakan atau lessor.

Maka sesuai dengan perkembangan perekonomian yang cukup pesat dan juga kebutuhan masyarakat atau pun perusahaan akan barang modal yang sumber pembiayaannya diluar yang biasanya maka Sewa Guna Usaha sebagai salah satu alternatif sumber pembiayaan.

Kegiatan sewa guna usaha ini tentunya akan dapat memberikan kontribusi pajak yang masuk ke kas negara dengan baik apabila kepemilikan barang modal berada pada yang seharusnya. Makin banyak kegiatan sewa guna usaha yang terjadi maka tentu akan signifikan pula penerimaan negara yang masuk.

1. Transaksi sewa guna usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.

Peraturan perpajakan yang terkait dengan transaksi sewa guna usaha yaitu:

1. Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

2. Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-29/PJ.42/1992 tanggal 19 Desember 1991 tentang perlakuan Pajak Penghasilan terhadap kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).
3. Surat Edaran (SE) Direktur Jenderal Pajak No. SE. 28/ PJ. 22/ 1984 tanggal 26 Juli 1984 mengenai PPh Pasal 23 atas Usaha *Financial Leasing*.
4. Undang-Undang Pajak Penghasilan No.36 tahun 2008 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang No.7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan.
5. Undang-Undang No. 42 tahun 2009 tentang perubahan ketiga atas Undang-undang No. 8 tahun 1983 tentang pajak pertambahan nilai barang dan jasa dan pajak penjualan atas barang mewah

2. Transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dan ketentuan perpajakannya

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991, kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut :

- 1) Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*.
- 2) Masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2(dua) tahun untuk barang modal Golongan I, 3(tiga) tahun untuk barang modal golongan II dan III dan 7(tujuh) tahun untuk golongan bangunan.

- 3) Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.

- a. Pajak Penghasilan

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi, pada pasal 16 :

- 1) Perlakuan pajak penghasilan bagi *lessee* adalah sebagai berikut :
 - a) Selama masa sewa guna usaha, *lessee* tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewa-guna-usaha, sampai saat *lessee* menggunakan opsi untuk membeli.
 - b) Setelah *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut, *lessee* melakukan penyusutan dan dasar penyusutan adalah nilai sisa (*residual value*) barang modal yang bersangkutan.
 - c) Pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang oleh *lessee* kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto *lessee* sepanjang transaksi sewa guna usaha tersebut memenuhi ketentuan dalam pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan.
 - d) Dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan, Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa guna usaha.

- 2) Lessee tidak memotong PPh pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi, pada pasal 14 perlakuan pajak penghasilan bagi *Lessor* adalah sebagai berikut :

- a) Penghasilan lessor yang dikenakan pajak penghasilan adalah sebagian dari pembayaran sewa guna usaha dengan hak opsi yang berupa imbalan jasa sewa guna usaha.
- b) *Lessor* tidak boleh menyusutkan atas barang modal yang disewagunausahakan dengan hak opsi.
- c) Dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan tersebut di atas, maka Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pengakuan penghasilan pihak *Lessor*.
- d) *Lessor* dapat membentuk cadangan penghapusan piutang ragu-ragu yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto, setinggi-tingginya sejumlah 2,5% dari rata-rata saldo awal dan saldo akhir piutang sewa guna usaha dengan hak opsi.
- e) Kerugian yang diderita karena piutang sewa guna usaha yang nyata-nyata tidak dapat ditagih lagi dibebankan pada cadangan penghapusan piutang ragu-ragu yang telah dibentuk pada awal tahun pajak yang bersangkutan.

- f) Dalam hal cadangan penghapusan piutang ragu-ragu tersebut tidak atau tidak sepenuhnya dibebani untuk menutup kerugian dimaksud maka sisanya dihitung sebagai penghasilan, sedangkan apabila cadangan tersebut tidak mencukupi maka kekurangannya dapat dibebankan sebagai biaya yang dikurangkan dari penghasilan bruto.

b. Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada dasarnya merupakan pajak penjualan yang dipungut atas dasar nilai tambah yang timbul pada semua jalur produksi dan distribusi. Nilai tambah adalah semua faktor produksi yang timbul di setiap jalur peredaran suatu barang seperti bunga, sewa, upah kerja, termasuk semua biaya untuk mendapatkan laba. Pada setiap tahap produksi, nilai produk dan harga jual produk selalu terdapat nilai antara lain yang utama karena setiap penjual menginginkan adanya keuntungan sehingga dalam menentukan harga jual, harga perolehan ditambah dengan laba bruto (*mark up*)

Dalam transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*), ada dua jenis penyerahan yaitu penyerahan barang kena pajak dan penyerahan jasa kena pajak. Dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 pasal 15 disebutkan bahwa atas penyerahan jasa kena pajak pada transaksi *financial lease*, dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai. Sedangkan dalam pasal 1 huruf b angka 1 Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai, disebutkan bahwa penyerahan barang kena pajak karena perjanjian *leasing* adalah penyerahan yang dikenakan PPN.

3. Transaksi sewa guna usaha tanpa hak opsi dan ketentuan perpajakannya

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991, kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan tanpa hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut :

1. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang disewaguna usahakan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh lessor.
2. Perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee

a. Pajak Penghasilan

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) tanpa hak opsi, pada pasal 17 perlakuan pajak penghasilan bagi *lessee* adalah sebagai berikut :

1. Pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang dibayar atau terutang oleh lesse adalah biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto.
2. Lessee wajib memotong pajak penghasilan pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha tanpa hak opsi yang dibayarkan atau terutang kepada lessor.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) tanpa hak opsi, pada pasal 17 perlakuan pajak penghasilan bagi *lessor* adalah sebagai berikut :

1. Seluruh pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang diterima atau diperoleh *lessor* merupakan obyek pajak penghasilan.
2. *Lessor* membebankan biaya penyusutan atas barang modal yang disewa-guna-usahakan tanpa hak opsi, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Pajak Penghasilan 1984 beserta peraturan pelaksanaannya.

b. Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Pertambahan Nilai adalah pajak yang dikenakan atas bertambahnya nilai barang dan jasa yang dihasilkan atau diserahkan oleh Pengusaha Kena Pajak baik pengusaha yang menghasilkan barang kena pajak, mengimpor barang kena pajak, melakukan usaha perdagangan, atau pengusaha yang melakukan usaha dibidang jasa kena pajak.

Dalam transaksi sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*). Dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 pasal 18 disebutkan bahwa atas penyerahan jasa kena pajak pada transaksi *operating lease* dari lessor kepada lessee terhutang pajak pertambahan nilai. Sedangkan dalam Bagian Ketiga Angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 UU No.36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 untuk setiap bulan yang terutang oleh lessor adalah jumlah Pajak Penghasilan sebagai hasil penerapan tarif Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan terhadap Penghasilan Kena Pajak berdasarkan laporan keuangan triwulanan terakhir sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 20 Keputusan ini disetahunkan, dibagi 12 (dua belas).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan serta hasil pembahasan maka dapatlah ditarik kesimpulan dari tulisan ini adalah :

1. Perjanjian pada dasarnya diberikan kebebasan dalam menentukan isi dan bentuknya sebagai bagian dalam penerapan asas kebebasan berkontrak, sehingga sangat memungkinkan timbulnya berbagai macam perjanjian di dalam masyarakat yang ditentukan sendiri oleh para pihak sesuai dengan kehendak masing-masing, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Demikian pula halnya dengan perjanjian *leasing*, yang merupakan perjanjian yang timbul dalam praktek. *Leasing* merupakan suatu alternatif pembiayaan perusahaan dalam lembaga pembiayaan. Dalam konstruksinya lembaga pembiayaan merupakan salah satu lembaga keuangan di samping lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Pengertian pembiayaan alternatif berarti bahwa dalam peninjauan dalam pengambilan suatu keputusan, apakah suatu perusahaan dalam usahanya untuk menambah perluasan usahanya akan menggunakan perusahaan *leasing* atau yang lainnya. Pihak *lessor* pada prinsipnya pemilik barang *leasing*,



sedangkan *lessee* merupakan pihak yang menguasai atau menggunakan aset/barang modal tersebut dan resiko mengenai barang modal ini dipikul oleh pihak *lessee*.

2. Mengenai aspek kepemilikan dalam *leasing*, pada dasarnya terbagi menjadi dua yakni berdasar pada jenis perjanjian *leasing* tersebut apakah *operating lease* atau *financial lease*. Tidak terjadi pemindahan kepemilikan aset dari *lessor* ke *lessee* dalam *operating lease* baik di awal maupun akhir periode sewa berbeda dengan *financial lease*, di akhir periode sewa *lessee* diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang disewa tersebut. Akan tetapi sayangnya dalam praktek kepemilikan barang modal telah dialihkan sejak awal ke *lessee* untuk menghindari konsekuensi borosnya biaya balik nama, pajak di samping pemborosan waktu dan tenaga. Hal seperti ini dikarenakan kurang tegasnya pengaturan mengenai status kepemilikan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.
3. *Leasing* adalah suatu bentuk derivatif dari kegiatan sewa-menyewa maka mengenai aspek kepemilikan pun sesuai dengan prinsip sewa-menyewa yakni tetap berada pada pihak yang menyewakan atau dalam *leasing* disebut dengan *lessor*. Jadi yang diberikan kepada penyewa atau dalam *leasing* adalah *lessee* adalah berupa kenikmatan barang modal saja bukan kepemilikan. Kepemilikan barang modal tetap berada pada pihak yang menyewakan atau *lessor*. Namun dikarenakan dalam praktek tidak dilaksanakan sedemikian rupa, maka terjadi kekacauan dalam perlakuan

pajak yang seharusnya ditanggung masing-masing pihak. *Lessee* harus menanggung pajak yang sebetulnya menjadi tanggung jawab dari *lessor* sebagai pemilik sebenarnya atas barang modal yang dileasingkan.

B. Saran

Saran-saran yang dapat diberikan dalam tulisan ini dalam menyikapi praktek *leasing* di dalam masyarakat terkait tulisan ini adalah :

1. Pemerintah sebaiknya membentuk suatu peraturan yang lebih lengkap dan efektif mengenai perjanjian *leasing* ini dengan membentuk undang-undang tentang *leasing*. Hal ini mengingat bahwa peraturan tentang *leasing* yang berlaku selama ini boleh dikatakan sangat sederhana, dan pelaksanaannya selama ini didasarkan kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan surat keputusan tiga menteri.
2. *Leasing* merupakan salah satu kegiatan pembiayaan yang tidak lepas dari prinsip sewa-menyewa karena pada dasarnya *leasing* adalah bentuk derivative dari kegiatan sewa-menyewa, maka sebaiknya dalam penyusunan peraturan mengenai *leasing* benar-benar mengindahkan prinsip sewa-menyewa khususnya dalam hal status kepemilikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Widjadja Tunggal, amin dan Djohan Tunggal, Arif. 2001. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sunaryo.2008. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika

Djemat, Gani. *Soal-soal Hukum yang dihadapi oleh Industri Leasing*. Ceramah pada Pedoman Pendidikan dan Latihan Leasing Angkatan IV, Jakarta, 6 s/d 31 Oktober1986

Frank Taira, Supit. 1982. *The Legal Aspect of Leasing*, Institute for International Research

Andasasmita, Komar. 1993. *Leasing dan Praktek*, Bandung: Ikatan Notaris

Fuady, Munir. 2006. *Hukum Tentang Pembiayaan*, Bandung: Citra Adtya Bakti

Harahap, Yahya. 1986. *Segi Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni

Soejono dan Abdurahman. 2003. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Rineka Cipta

Subekti & R.Tjitrosudibio, 1983. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramitha.

Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia

Soekanto, Soekanto.1983. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT RajaGrafindo

Persada

Mahmud Marzuki, Peter. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana

Peraturan Peraturan

Undang – Undang No.12 tahun 1967 Tentang Pokok – Pokok Perkoperasian

Undang – Undang No.14 tahun 1967 Tentang Pokok – Pokok Perbankan

Undang – Undang No.36 tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan

Undang – Undang No.42 tahun 2009 Tentang Pajak Pertambahan Nilai

Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 61 tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)



Lampiran 1

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana

NIM : 0710113012

Menyatakan bahwa dalam penulisan karya ilmiah hukum/skripsi ini adalah asli karya penulis, tidak ada karya/data orang lain yang dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka mendapatkan gelar kesarjanaandi perguruan tinggi, selain yang diacu dalam kutipan dan atau dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, saya sanggup dicabut gelar kesarjanaan saya.

Malang, September 2011

Yang menyatakan,

R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana

0710113012

PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
DAN PENGAKUAN HUTANG

Surat Kuasa No. Dir/0250 tanggal 2 Desember 1994

Nomor : 99-41/T/ 8/0144-204

Pada hari ini, ~~Jun~~at., tanggal ..19-03-2004.... telah dibuat dan ditanda-tangani perjanjian oleh dan antara :

I. H. ABDELEAR EFFENDI, SE, KEPALA CABANG PT. SMADHARMA INDOTAMA FINANCE di SURABAYA bertindak berdasarkan akta Kuasa nomor 76 tanggal 17 DESEMBER 2003 dibuat dihadapan BENNY KRISTIANTO, SH. Notaris di JAKARTA selaku kuasa Direksi PT. SMADHARMA INDOTAMA FINANCE berkedudukan di Jakarta, Pihak Pertama, selanjutnya disebut "SIF";

T-1

II. HARTANTO MIMHO, SWASTA, tinggal di JL. MANYAR TIRTOASRI I/25 RT/RW. 0001/0007, KLAMPIS NGASEM, SUKOLILO, SURABAYA (60117) Pihak Kedua selanjutnya disebut "Konsumen";

Para pihak dengan ini setuju untuk mengadakan PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DAN PENGAKUAN HUTANG (selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Konsumen mengajukan permohonan pembiayaan dan SIF menyetujui memberikan pembiayaan konsumen untuk pembelian 4 (EMPAT) unit kendaraan bermotor (selanjutnya disebut "Kendaraan") dengan data terlampir ;

- a. No. Urut :
- b. Merk :
- c. Jenis/Type :
- d. Tahun :
- e. No. Rangka :
- f. No. Mesin :
- g. No. BPKB :
- h. No. Polisi :
- i. Warna :

Lihat Lampiran

Pasal 2

Nilai Pokok Pembiayaan Konsumen yang diberikan oleh SIF kepada Konsumen sebesar Rp. 700,000,000 (TUJUH RATUS JUTA RUPIAH) dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Harga Kendaraan (UTR) : Rp. 1,000,000,000
- b. Uang Muka (DP) : Rp. 300,000,000
- c. Premi Asuransi : Rp. 0
- d. Nilai Pokok Pembiayaan Konsumen : Rp. 700,000,000
- e. Bunga (12.81% per-tahun Flat) : Rp. 269,012,000
- f. Nilai Pembiayaan Konsumen : Rp. 969,012,000
- g. Jangka Waktu Pembiayaan Konsumen : 36 (TIGA PULUH ENAM) bulan
- h. Besarnya Angsuran per-bulan : Pertama dst Rp. 26,917,000
Terakhir Rp. 26,917,000
- i. Jatuh tempo angsuran per-bulan : setiap tanggal 24. mulai ..24-1-2004... s/d 24-3-2007.....
- j. Cara Pembayaran Angsuran : Giro Pada tempat/nomor Rekening dan Bank yang ditentukan oleh SIF
- k. Biaya Administrasi : Rp. 1,600,000

Pasal 3

Konsumen dengan ini menyatakan menerima uang sejumlah Nilai Pokok Pembiayaan Konsumen tersebut di atas dari SIF, dan selanjutnya Konsumen meminta kepada SIF untuk menyerahkan/mentransfer uang tersebut kepada HARTANTO MIMHO..... Nomor Rekening ..1-400024-887..... pada Bank ..GITIBANK SURABAYA....

Pasal 4

Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat para pihak terhitung sejak tanggal ditanda-tanganinya Perjanjian ini dan berakhir sampai dengan kewajiban Konsumen selesai dipenuhi seluruhnya, dalam hal Konsumen mempercepat pelunasan Kewajibannya, maka Konsumen harus memberitahukan kepada SIF paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelumnya dan untuk pelunasan dipercepat tersebut, Konsumen dikenakan biaya sebesar 0,5 % (nol koma lima persen) dari Saldo Nilai Pokok Pembiayaan Konsumen.

Pasal 5

- 1. Konsumen dengan ini menyatakan secara tegas :
 - a. telah menerima uang dari SIF sejumlah Nilai Pokok Pembiayaan Konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 di atas dan untuk penerimaan uang tersebut Perjanjian ini dinyatakan berlaku sebagai tanda terima (kuitansi) yang sah.
 - b. telah berhutang uang kepada SIF sejumlah Nilai Pembiayaan Konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 di atas (selanjutnya Nilai Pembiayaan Konsumen berikut lain-lain jumlah yang wajib dibayar oleh Konsumen kepada SIF disebut "Hutang").
 - c. apabila terdapat perbedaan mengenai jumlah Hutang, maka pembukuan dan catatan-catatan SIF yang akan dipergunakan.

2. Selama berlangsungnya Perjanjian ini :
- a. Konsumen wajib membayar Hutang kepada SIF secara angsuran sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 2 di a Pembayaran dengan cek/bilyet giro baru sah setelah dananya dicairkan atau dipindah-bukukan ke Rekening SIF dan apabila penolakan cek/bilyet giro oleh Bank, biaya penolakannya harus dibayar Konsumen. Apabila menunggak, Konsumen dikenakan denda sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per-hari dari jumlah yang tertunggak. Selama Konsumen mempunyai tunggak maka setiap setoran Konsumen kepada SIF akan diperhitungkan oleh SIF dengan urutan prioritas untuk pembayaran denda tunggakan.
 - b. Konsumen wajib menyerahkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sendiri atau perusahaan tempat Konsumen bekerja. Apa Konsumen belum memiliki NPWP, maka Konsumen bersedia untuk mengurus dan menyerahkannya kepada SIF.
 - c. Kendaraan wajib diasuransikan oleh Konsumen pada perusahaan asuransi yang ditunjuk/disetujui oleh SIF terhadap ser bahaya, termasuk bahaya kebakaran, kehilangan, kehancuran, kerusakan, baik seluruhnya maupun sebagian untuk suatu jun pertanggungan yang ditentukan oleh Kreditor dengan ketentuan :
 - Didalam Polis Asuransi harus dicantumkan nama SIF sebagai pihak yang berhak atas dan ganti rugi secara keseluruhan (Clause's), sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka SIF yang akan menentukan penggun uang hasil pembayaran ganti rugi tersebut.
 - Premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Konsumen dan apabila terjadi kerugian, Konsumen wajib mengurus kl ganti rugi hingga dibayar oleh perusahaan asuransi atas biaya dan beban Konsumen.

Apabila Konsumen tidak mengasuransikan Kendaraan atau tidak memperpanjang polis asuransi atau melakukan suatu tinda yang mengakibatkan polis asuransi dibatalkan atau claim asuransi tidak dibayar, maka Konsumen bertanggung jawab sepenuhnya atas segala resiko dan kerugian yang terjadi pada Kendaraan yang diakibatkan oleh semua bahaya/peristiwa, diantaranya a tetapi tidak terbatas pada kerusakan (disengaja atau tidak disengaja), kewajiban membayar kepada pihak ketiga (third p liability), kehilangan, kehancuran, bencana alam, huru-hara (baik yang dilakul maupun yang tidak dilakul oleh Pemerintah Indonesia), kerusakan, pemogokan. Apabila peristiwa tersebut mengakibatkan Kendaraan hilang, musnah atau rusak sehinda tidak dapat lagi dipergunakan, maka Konsumen wajib melunasi seluruh Hutang kepada SIF seketika dan sekaligus lunas p saat permintaan pertama dari SIF.
 - d. Segala biaya yang timbul akibat perjanjian ini, termasuk biaya untuk menagih Hutang Konsumen dan menarik/mengar Kendaraan, menjadi beban dan dibayar oleh Konsumen.
 - e. Apabila terjadi perubahan tingkat suku bunga deposito Bank Pemerintah efektif sampai melebihi 5, % (lima persen) dari ting suku bunga sebelumnya sebagai akibat dari perubahan kondisi perekonomian/moneter, maka besarnya pembayaran angsu Hutang Konsumen dapat mengalami perubahan dengan pemberitahuan terlebih dahulu oleh SIF kepada Konsumen.
 - f. Hak tagih SIF kepada Konsumen dapat dipindahkan kepada pihak ketiga, baik sebagian maupun seluruhnya.
 - g. Konsumen dengan ini menyatakan bahwa SIF berhak memasuki tempat-tempat dimana Kendaraan berada dan disimpan.
 - h. Untuk menjamin pembayaran Hutang kepada SIF, Konsumen menyerahkan hak milik atas Kendaraan secara fidusia dengan mema syarat-syarat yang akan diatur dalam perjanjian tersendiri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, be dengan seluruh asli dokumen-dokumen kepemilikan Kendaraan kepada SIF.
 - 4. Konsumen dinyatakan telah melakukan kelalaian apabila menunggak pembayaran angsuran selama 14 (empat belas) hari ke memberikan pernyataan/keterangan/dokumen yang tidak benar, menjual atau menyewakan Kendaraan tanpa izin dari S mengagukan, menggadaikan atau mengalihkan hak atas Kendaraan atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam perjanjian Fid sebagai mana dimaksud pada Pasal 5 ayat 3 di atas. Kelalaian tersebut sudah cukup terbukti dengan terjadinya salah satu perist tersebut diatas sehingga tidak perlu adanya surat teguran (somasil), surat juru sita atau surat lain semacam itu terlebih dahulu.
 - 5. Apabila terjadi kelalaian, maka :
 - a. Seluruh Hutang Konsumen kepada SIF menjadi jatuh tempo dan atas permintaan pertama dari SIF, Konsumen wajib memba secara seketika dan sekaligus lunas. Apabila Konsumen tidak memenuhi kewajibannya, Konsumen dengan ini berjanji mengikatkan diri kepada SIF untuk menyerahkan Kendaraan kepada SIF.
 - b. Apabila Konsumen tidak bersedia menyerahkan Kendaraan kepada SIF, maka SIF akan menarik/mengambil dan mengekseku gamirah dan/atau mengambil setiap tindakan hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - c. Apabila hasil eksekusi ternyata kurang atau tidak mencukupi kewajiban Konsumen kepada SIF, Konsumen wajib memba kekurangannya tersebut dan apabila terdapat kelebihan, SIF wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Konsumen.

Pasal 6

Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian, akan dibuatkan perjanjian tersendiri sebagai bagian yang tidak terpisahkan c Perjanjian ini.

Pasal 7

Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, para pihak dengan ini memilih tempat kediaman (domisili) hukum yang umum dan te pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri SURABAYA di SURABAYA

SIF, dan Konsumen telah membaca dan mengerti isi dan maksud dari Perjanjian ini dan menyatakan dengan ini menyetujui dan menyetujui Perjanjian ini.

Mengetahui dan menyetujui, Konsumen

[Signature]
NANIK RUBIJANTI

[Signature]
I. ABDULBAK EFFENDI, SE

METERAL TEMPEL
193 2004
6000
LAPAN RIBU RUPIAH

NOTARIS SURABAYA

LAMPIRAN KENDARAAN

Nomor : 99-41/T/ 8/0144-204

No	Merek/Jenis/Type	Tbn	Nomor Rangka	Nomor BPKB	Warna
			Nomor Mesin	Nomor Polisi	
1.	NISSAN TRUCK / CD450VN	1998	CD450VN-00185		ABU ABU
			PF6-101565A	L 7178 LU	
2.	NISSAN TRUCK/CD 450 UN	1998	CD450UN-00445		ORANGE
			PF6-112557 T	L 7878 KU	
3.	NISSAN TRUCK / CD 450 NH	1998	CD450NH-00294		PUTIH KOMBINASI
			PF6-108963T	L 7010 LU	
4.	MITSUBISHI TRUCK FI-418-4 PF 418 R	1996	FP418K-500025		BIRU
			6D22-S16042	L 7466 HU	

A
Jur
[Signature]



Halaman Keempat dan Terakhir
EVY RETNO BUDIARTY, SH
NOTARIS SURABAYA

NOMOR LEGALISASI : 1443 / L / 2004

- Yang bertanda tangan dibawah ini saya **EVY RETNO BUDIARTY Sarjana Hukum**,
Notaris di Surabaya, telah membacakan dengan jelas isi dan maksud surat ini kepada : -----

1. -- Tuan **Haji ABDULBAR EFFENDI Sarjana Ekonomi**, Kepala Cabang Surabaya ----
PT. "SWADHARMA INDOTAMA FINANCE" berkedudukan di Jakarta, -----
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Klampis Semolo Barat X/10, Rukun Tetangga 008, -
Rukun Warga 001, Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, pemegang Kartu Tanda
Penduduk, Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) : 12.5621.040446.0002; -----
2. -- Tuan **HARTANTO WIWOHO**, Pegawai Swasta, bertempat tinggal di Surabaya, ----
Manyar Tirtoasri I/25, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 007, Kelurahan Klampis
Ngasem, Kecamatan Sukolilo, pemegang Kartu Tanda Penduduk, dengan Nomor Induk ---
Kependudukan (N.I.K.) : 12.5621.080771.0013; -----
3. -- Nyonya **NANIK RUBIJANTI**, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Surabaya, ----
Manyar Tirtoasri I/25, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 007, Kelurahan Klampis -----
Ngasem, Kecamatan Sukolilo, pemegang Kartu Tanda Penduduk, dengan Nomor Induk --
Kependudukan (N.I.K.) : 12.5621.510676.0002; -----

Kesemuanya yang saya Notaris, kenal, berdasarkan Kartu Identitas mereka. -----

- Kemudian setelah itu mereka membubuhkan tanda tangan dihadapan saya, Notaris. -----
pada hari ini, hari Jumat, tanggal sembilanbelas Maret duaribu empat (19-03-2004). -----



Notaris Surabaya

(EVY RETNO BUDIARTY, SH)

PERUBAHAN PERJANJIAN
Nomor : Add/99-41/T/008/0144-204

Pada hari ini, ~~Jumat~~, tanggal ~~dua belas~~ di bulan ~~Agustus~~ tahun ~~dua ribu lima belas~~ (2015-2015).....

Para penanda-tangan di bawah ini :

- I. **ISWORO SABAR**, Kepala Cabang di Surabaya, bertempat tinggal di Surabaya ;
 - dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut dan berdasarkan akta Kuasa nomor 53 tanggal 26 Juni 2000 yang dibuat di hadapan Notaris Benny Kristianto, SH, di Jakarta, dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi di bawah tangan tanggal 24 Agustus 2001 nomor KS/DIR/ 41/VIII/2001 selaku kuasa Direksi PT. SWADHARMA INDOTAMA FINANCE, berkedudukan di Jakarta ;
 - selanjutnya bersama-sama dengan para penerima dan pengganti haknya disebut "Pihak Pertama" ;
- II **HARTANTO WIWOHO**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Tulungagung, Jl. Mayjen Sungkono No. 4, RT 01 RW 01, Kel./Desa Kauman, Kec. Tulungagung, pemegang KTP No. 120314.030771.0002 berlaku sampai dengan tanggal 08-07-2007 ;
 - dalam melakukan tindakan hukum di bawah ini telah mendapat persetujuan dari istri yakni NANIK RUBJANTI, yang turut pula menandatangani akta ini ;
 - selanjutnya bersama-sama dengan para penerima dan pengganti haknya disebut "Pihak Kedua" ;

Para penanda-tangan dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

- bahwa antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah dibuat dan ditandatangani suatu perjanjian mengenai pemberian fasilitas pembiayaan secara leasing atas 4 (empat) unit kendaraan dari pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan data-data sebagai berikut :

No.	Merek/Type	Tahun	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Nomor BPKB
1.	Nissan CD450VN truck	1998	CD450VN-00185	PF6-101565A	6129279 J
2.	Nissan CD450UN truck	1998	CD450UN-00445	PF6-112557T	5063076 J
3.	Nissan CD450NN truck	1998	CD450NN-00294	PF6-108963T	5061987 J
4.	Nissan FP418R truck	1996	FP418R-566025	6D22-S16042	0565188 J

selanjutnya disebut "Kendaraan", satu dan lain sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Pengakuan Hutang Nomor 9941/T/8/0144-204 tertanggal 19 Maret 2004 yang dibuat secara di bawah tangan dan dilegalisir oleh EVY RETNO BUDIARTY, SH, Notaris di Surabaya, selanjutnya disebut "Perjanjian" ;

- bahwa berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian tersebut, Pihak Kedua diwajibkan membayar uang angsuran secara berkala kepada Pihak Pertama dalam 36 (tiga puluh enam) kali angsuran pada setiap tanggal 24 (dua puluh empat) dari setiap bulannya, terhitung mulai tanggal 24 April 2004 sampai dengan tanggal 24 Maret 2007 untuk sejumlah sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian tersebut ;
- bahwa Pihak Kedua telah melunasi pembayaran uang angsuran kepada Pihak Pertama sampai dengan angsuran ke 5 (lima) yang jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2004.
- bahwa Pihak Kedua mengajukan permohonan kepada Pihak Pertama untuk mengadakan penjadwalan kembali atas sisa kewajiban pembayaran angsuran yang belum dipenuhi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, terhitung sejak angsuran ke 6 (enam) yang jatuh tempo pada tanggal 24 September 2004, untuk hal tersebut Pihak Kedua bersedia dibebani biaya-biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat dibuatnya akta ini oleh Pihak Pertama ;
- bahwa Pihak Pertama menyetujui permohonan Pihak Kedua tersebut dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini ;

Berhubung dengan apa yang telah diterangkan di atas, para pihak dengan ini saling setuju dan mufakat untuk mengadakan pengaturan kembali atas seluruh sisa pembayaran angsuran yang masih wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berikut dengan denda-denda/biaya-biayanya, dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Seluruh jumlah kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang timbul berdasarkan Perjanjian tersebut juncto akta ini setelah diperhitungkan kembali oleh para pihak menjadi sebesar Rp. 989.082.000,- (sembilan ratus delapan puluh dua juta delapan puluh dua ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam 36 (tiga puluh enam) bulan pada setiap tanggal 24 (dua puluh empat) dari setiap bulannya.
Sehubungan dengan itu Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar angsuran-angsuran tersebut terhitung tanggal 24 Mei 2005 sampai dengan tanggal 24 April 2008 pada setiap tanggal dan untuk sejumlah sebagaimana ternyata dari "Daftar Penjadualan Kembali Pembayaran Angsuran" yang dilampirkan pada akta ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian dan akta ini ;
2. Perubahan Perjanjian ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akta Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Pengakuan Hutang Nomor 9941/T/8/0144-204 tertanggal 19 Maret 2004 yang dibuat secara di bawah tangan dan dilegalisir oleh EVY RETNO BUDIARTY, SH, Notaris di Surabaya yang dibuat antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut ;
3. Ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian tersebut berikut dengan jaminan-jaminannya yang tidak diubah dalam akta ini tetap berlaku dan mengikat kedua belah pihak ;

Untuk segala akibat mengenai Perjanjian ini para pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surabaya di Surabaya ;

Pihak Pertama,
PT. Swadharna Indotama Finance



ISWORO SABAR

Pihak Kedua,

HARTANTO WIWORO

Menyetujui,

NANIK RUBJANTI

LAMPIRAN

DAFTAR PENJADUALAN KEMBALI PEMBAYARAN ANGSURAN

Lampiran ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akta Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Pengakuan Hutang Nomor 9941/T/8/0144-204 tertanggal 19 Maret 2004 yang dibuat secara di bawah tangan dan dilegalisir oleh EVY RETNO BUDIARTY, SH, Notaris di Surabaya juncto akta Perubahan Perjanjian Nomor Add/99-41/T/8/0144-204 yang dibuat secara di bawah tangan .

Angsuran ke	Jumlah	Tanggal
1	Rp 27,474,500	24-05-2005
2	Rp 27,474,500	24-06-2005
3	Rp 27,474,500	24-07-2005
4	Rp 27,474,500	24-08-2005
5	Rp 27,474,500	24-09-2005
6	Rp 27,474,500	24-10-2005
7	Rp 27,474,500	24-11-2005
8	Rp 27,474,500	24-12-2005
9	Rp 27,474,500	24-01-2006
10	Rp 27,474,500	24-02-2006
11	Rp 27,474,500	24-03-2006
12	Rp 27,474,500	24-04-2006
13	Rp 27,474,500	24-05-2006
14	Rp 27,474,500	24-06-2006
15	Rp 27,474,500	24-07-2006
16	Rp 27,474,500	24-08-2006
17	Rp 27,474,500	24-09-2006
18	Rp 27,474,500	24-10-2006
19	Rp 27,474,500	24-11-2006
20	Rp 27,474,500	24-12-2006
21	Rp 27,474,500	24-01-2007
22	Rp 27,474,500	24-02-2007
23	Rp 27,474,500	24-03-2007
24	Rp 27,474,500	24-04-2007
25	Rp 27,474,500	24-05-2007
26	Rp 27,474,500	24-06-2007
27	Rp 27,474,500	24-07-2007
28	Rp 27,474,500	24-08-2007
29	Rp 27,474,500	24-09-2007
30	Rp 27,474,500	24-10-2007
31	Rp 27,474,500	24-11-2007
32	Rp 27,474,500	24-12-2007
33	Rp 27,474,500	24-01-2008
34	Rp 27,474,500	24-02-2008
35	Rp 27,474,500	24-03-2008
36	Rp 27,474,500	24-04-2008

Surabaya, ...06.03.2005....

Pihak Pertama,
PT. Swadharna Indotama Finance



ISWORO SABAR

Pihak Kedua,

HARTANTO WIWOHO

Menyetujui,

**BUKU UJI BERKALA KENDARAAN INI BERLAKU
DI SELURUH WILAYAH INDONESIA**
(Pasal 150 Peraturan Pemerintah Nomor 44/1993)

THIS BOOK OF PERIODICAL VEHICLE INSPECTION CERTIFICATE HAS TO BE
IMPLEMENTED IN THE REPUBLIC OF INDONESIA'S JURISDICTION
(Article 150, Government Regulation Number 44/1993)

Dikeluarkan di : Jakarta
Issued at

Pada tanggal : 12 Desember 2005
Date on

ATAS NAMA
DIREKTUR JENDERAL PERHUBUNGAN DARAT
DIREKTUR LALU LINTAS DAN ANGKUTAN JALAN
ON BEHALF OF
DIRECTOR GENERAL OF LAND COMMUNICATIONS
DIRECTOR OF ROAD TRAFFIC AND TRANSPORT



[Signature]
Drs. SUROYO ALIMOESO
NIP. 120084994



E 961546

SURABAYA

DITERBITKAN DI
ISSUED AT

07 FEB 2007

PADA TANGGAL
DATE ON

KEPALA DINAS/KANTOR
CHIEF OFFICER OF



SB. 156.238 k

E 961546

IDENTIFIKASI KENDARAAN DAN PEMILIK
IDENTIFICATION OF VEHICLE AND OWNER

PEMILIK
(OWNER)

- Nomor Uji Berkala
(Periodical Inspection Number) **SB. 156.238 k.**

- Nomor Kendaraan
(Vehicle Registration Number) **L-7878-KU**

- Nama Pemilik Kendaraan
(Name of Owner) **HARTONO LAWOTO**

- Alamat Pemilik Kendaraan
(Address of Owner) **Jl. MARYAM TIRO
ASRI 5/25 SBY.**

- Kartu Identitas Dir
(ID Card)

URAIAN DATA KENDARAAN
DESCRIPTION OF VEHICLE

IDENTITAS KENDARAAN (IDENTITY OF VEHICLE)

- Merek (Brand) **NISSAN**
- Tipe (Type) **CD 45 4D.**
- Jenis (Category) **Levit penumpang/Berat**
Passenger car/goods/bus
- Isi Silinder (Cylinder Volume) **12.503** cc
- Daya Motor (Power) **SOLAR** kw/PS/HP
- Bahan Bakar (Fuel) **1990**
- Tahun Pembuatan
(Year of Manufactured)
- Status Penggunaan (Usage Status) **Umum/Tidak umum**
(Public Service/Private)
- Nomor Rangka Landasan
(Chassis Number) **CD45DUN-00445**
- Nomor Mesin (Engine Number) **RF6-112527**

- Nomor dan Tanggal Sertifikasi Uji Tipe /
Sertifikat Registrasi Uji Tipe
(Number and Date of Type Approval Certificate /
Type Approval Certificate Registration)

E 961546

4
5

URAIAN KENDARAAN (VEHICLE DIMENSIONS)

a. Ukuran Utama (Main Dimension)

- Panjang (Length) : 9250 mm
- Lebar (Width) : 2570 mm
- Tinggi (Height) : 3100 mm
- Jalur Belakang (Rear Over Hang) ROH : 3000 mm
- Jalur Depan (Front Over Hang) FOH : 1350 mm

b. Jarak Sumbu (Wheel Base)

- Sumbu I-II (Axle I-II) : 4090 mm
- Sumbu II-III (Axle II-III) : mm
- Sumbu III-IV (Axle III-IV) : mm

c. Dimensi Bak Muatan (Mobil Barang Bak Terbuka/Bak Tertutup/Box)

- Panjang : 7100 mm
- Lebar : 2570 mm
- Tinggi : 2300 mm

d. Dimensi Tangki

- Panjang : mm
- Lebar : mm
- Tinggi : mm
- Volume : ltr (hasil Tera dari Metrologi)

Jenis Muatan

- Berat Jenis Muatan : mm

PEMAKAIAN BAN YANG DIJINKAN (PERMISSIBLE TIRE USED)

- a. Sumbu I (First Axle) : 8 : 4240
- b. Sumbu II (Second Axle) : 1000
- c. Sumbu III (Third Axle) : 1000
- d. Sumbu IV (Fourth Axle) : 294 x 2

KONFIGURASI SUMBU (AXLE CONFIGURATION)

1-2

Jumlah Berat Yang Diperbolehkan (JBB) : 16000 kg
Gross Vehicle Weight (GVW)

Jumlah Berat Kombinasi Yang Diperbolehkan (JBKB) : - kg
Gross Combination Weight (GCW)

BERAT KOSONG (KERB WEIGHT)

- Sumbu I (First Axle) : 4400 kg
- Sumbu II (Second Axle) : 4900 kg
- Sumbu III (Third Axle) : 1 kg
- Sumbu IV (Fourth Axle) : - kg

Jumlah (Total) : 9380 kg

DAYA ANGKUT (PAY LOAD)

- Orang (Persons) : 3 (Penumpang/Passenger)
- Barang (Goods) : 5800 kg

Jumlah Berat Yang Diijinkan (JBI) : 15360 kg
Gross Permissible Vehicle Weight (GPW)

Jumlah Berat Kombinasi Yang Diijinkan (JBKI) : - kg
Gross Permissible Combination Weight (GPCW)

Muatan Sumbu Terberat (MST) : 9990 kg
(Permissible Axle Load)

Kelas Jalan Terendah Yang Boleh Dilalui : 1
(The Lowest Flood Category)

02103 E 961546

6
7

ITEM UJI TESTING	AMBANG BATAS THRESHOLD	HASIL UJI TEST RESULT	KETERANGAN REMARK
REM UTAMA (BRAKE)	Total Gaya Pengereman $\geq 60\%$ x total berat sumbu (kg)	4710 g	Tempat & Tanggal Pengujian
	Selisih gaya pengereman roda kiri dan roda kanan dalam satu sumbu maksimum 8%	I. 4 % II. 4 % III. % IV. %	SUBSTANSA 07 FEB'07
LAMPU UTAMA (HEAD LAMP)	Kekuatan pancar lampu utama kanan 12.000 cd (lampu jauh)	12600 cd	Berlaku Sampai Dengan
	Kekuatan pancar lampu utama kiri 12.000 cd (lampu jauh)	12700 cd	07
	Penyimpangan ke kanan 0°34' (lampu jauh)	0.24	AGT
	Penyimpangan ke kiri 1°09' (lampu jauh)	1.01	2007
EMISI (EMISSION)	Asap (bahan bakar solar) 50%	24	Tanda Tangan/Nama Penguji No. Reg.
	CO : 4,5% (bahan bakar bensin)	%	
	HC : 1.200 ppm	ppm	

RIYO HUSODO
No. Reg. : 35-06.000.1101

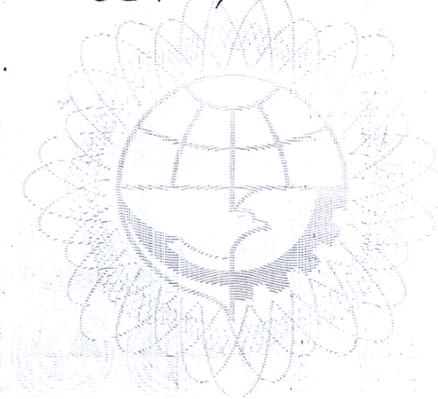
ITEM UJI TESTING	AMBANG BATAS THRESHOLD	HASIL UJI TEST RESULT	KETERANGAN REMARK
REM UTAMA (BRAKE)	Total Gaya Pengereman $\geq 60\%$ x total berat sumbu (kg)	kg	Tempat & Tanggal Pengujian
	Selisih gaya pengereman roda kiri dan roda kanan dalam satu sumbu maksimum 8%	I. % II. % III. % IV. %	
LAMPU UTAMA (HEAD LAMP)	Kekuatan pancar lampu utama kanan 12.000 cd (lampu jauh)	cd	Berlaku Sampai Dengan
	Kekuatan pancar lampu utama kiri 12.000 cd (lampu jauh)	cd	
	Penyimpangan ke kanan 0°34' (lampu jauh)		
	Penyimpangan ke kiri 1°09' (lampu jauh)		
EMISI (EMISSION)	Asap (bahan bakar solar) 50%	%	Tanda Tangan/Nama Penguji No. Reg.
	CO : 4,5% (bahan bakar bensin)	%	
	HC : 1.200 ppm	ppm	

02103 E 961546

8

Catatan (Notes)

R. 09/02/07 *07/07/21*



K E P O L I S I A N N E G A R A R E P U B L I K I N D O N E S I A
D A E R A H J A W A T I M U R

K E T E N T U A N P E N G U J I A N K E N D A R A A N B E R M O T O R

1. Setiap kendaraan bermotor jenis mobil bus, mobil barang, kendaraan khusus, kereta gandengan dan kereta tempelan dan kendaraan umum yang diperasikan di jalan wajib dilakukan uji berkala. (Pasal 148 ayat (1) PP 44 1993).
2. Masa uji berkala berlaku selama 6 (enam) bulan. (Pasal 148 ayat (2) PP 44 1993).
3. Kendaraan bermotor, kereta gandengan dan kereta tempelan yang telah dinyatakan lulus uji berkala diberikan tanda bukti lulus uji berupa buku dan tanda uji berkala yang berlaku diseluruh Indonesia (Pasal 150 ayat (1) PP 44 1993).
4. Apabila suatu kendaraan dinyatakan tidak lulus uji, petugas penguji wajib memberitahukan secara tertulis perbaikan-perbaikan yang harus dilakukan, waktu dan tempat dilakukan pengujian ulang. Pemilik atau pemegang kendaraan yang melakukan uji ulang tersebut tidak diperlakukan sebagai pemohon baru dan tidak dipungut biaya uji lagi. (Pasal 158 PP 44 1993).
5. Fasilitas kendaraan yang telah mendapat bukti lulus uji apabila: (Pasal 160 PP 44 1993)
 - a. terjadi kehilangan atau kerusakan yang mengakibatkan tidak dapat terbaca dengan jelas.
 - b. meniadakan operasi kendaraannya secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) bulan ke wilayah lain di luar wilayah pengujian yang bersangkutan.
 - c. mengubah spesifikasi teknik kendaraan bermotor sehingga tidak sesuai lagi dengan data yang terdapat dalam buku lulus uji.
 - d. melakukan kepelonconan kendaraan bermotor sehingga nama pemilik tidak sesuai lagi dengan yang tercantum dalam buku lulus uji.
6. Pada saat masa berlaku uji kendaraannya berakhir, tidak dapat melakukan uji berkala, dengan menyebutkan alasan-alasannya.
7. Pemohonan pengujian berkala untuk yang pertama kali wajib disertai Sertifikat Registrasi Uji Tipe (Pasal 157 PP 44 tahun 1993).
8. Barang siapa mengemukakan kendaraan bermotor di jalan tidak sesuai dengan peruntukannya, atau tidak memenuhi persyaratan teknis dan laik jalan, atau tidak sesuai dengan kelas jalan dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda selinggi-tingginya Rp. 3.000.000 (Tiga juta rupiah). (UU No. 14 Th. 1992 Pasal 54).
9. Barang siapa mengemukakan kendaraan bermotor, kereta gandengan, kereta tempelan dan kendaraan khusus di jalan tanpa dilengkapi dengan tanda bukti lulus uji dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan atau denda selinggi-tingginya Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah). (UU No. 14 Th. 1992 Pasal 55 Ayat (1)).
10. Apabila kendaraan bermotor, kereta gandengan, kereta tempelan dan kendaraan khusus tidak memiliki tanda bukti lulus uji, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda selinggi-tingginya Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah). (UU No. 14 Th. 1992 Pasal 56 Ayat (2)).

K E P O L I S I A N N E G A R A R E P U B L I K I N D O N E S I A
D A E R A H J A W A T I M U R

UNDANG-UNDANG NO. 14/1992 TENTANG LALU LINTAS DAN ANGKUTAN JALAN

SURAT TANDA NOMOR KENDARAAN BERMOTOR

NO. : 0311555 /JT/2002
1000 0 02072003

SURABAYA 19-06-2003 20
KAPOLRES JAWA TIMUR
KADITLANTAS

DAFTAR PEMILIK : L 7878 KU
NAMA PEMILIK : HARTANTO WIWOHO
UMUR : MANYAR TIRTOASRI 1/25
JENIS : NISSAN CD 450UN
Tipe : T R U C K
Tahun Pembuatan : 1998
Warna : ORANGE
Rangka/Nomor : CD450UN00445
Mesin : RF6112557T

WARNA TNKB :
BAHAN BAKAR :
KODE LOKASI :
JML. BERAT YANG DIPERBOLEHKAN :
NO. URUT PENDAFT :
BERLAKU S/D : 19-06-2008

NO. : 0311555 /JT/2002
1000 0 02072003
A
13

Drs. AK. ADJAR TRIADI
KOMDIS POL NRP. 53100165

PENGESAHAN

