

LAW & JURNAL JUSTICE

PELAKSANAAN PERJANJIAN *LEASING* DAN PERMASALAHANNYA PADA PT SWADHARMA INDOTAMA *FINANCE* SEMARANG

Sukmawati

Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro

Jl. Imam Bardjo, S.H. No. 1-3 Semarang 50241

Email: Shukma704@gmail.com

Abstrak

PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang merupakan perusahaan *leasing* yang pelaksanaan perjanjiannya dalam bentuk perjanjian tertulis dan berupa akta otentik. Apabila *lessee* tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian, *lessor* mempunyai alat bukti yang cukup kuat untuk mengenakan tindakan. Apabila *lessee* melakukan keterlambatan pembayaran angsuran maka *lessor* berhak memberi denda yang besarnya telah ditentukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Apabila *lessee* sudah tidak mampu membayar angsuran, maka semua pembayaran (uang muka + angsuran *leasing*) yang telah dilakukan dianggap hangus, karena diperhitungkan sebagai biaya sewa atas barang *lease* yang pernah digunakan, selain itu *lessor* berhak menarik kembali atau menyita objek *leasing*.

Kata kunci: *Finance, leasing, lessee, lessor*; barang *lease*.

Pendahuluan

Perkembangan dalam suatu masyarakat terlihat pada perkembangan yang ada pada masyarakat tersebut baik di bidang ekonomi, sosial, budaya dan politik. Sejalan dengan meningkatnya kegiatan pembangunan nasional peran serta pihak swasta dalam pelaksanaan pembangunan akan semakin ditingkatkan pula. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan dibidang pembiayaan. Berbagai upaya dalam menghimpun dana masyarakat telah dilakukan dengan penetapan kebijaksanaan pemerintah. Pada hakikatnya perluasan usaha memang

membutuhkan pembiayaan dana dan peralatan modal. Pembiayaan dana selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non bank yang telah lama kita kenal, kita juga mengenal sistem pembiayaan alternatif lainnya, yakni sistem bisnis "*leasing*"¹.

Sewa guna usaha (*leasing*) sebagai salah satu sistem pembiayaan mempunyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha *leasing* dapat membantu badan-badan dan pengusaha-pengusaha di Indonesia, terutama pengusaha industri kecil. Dalam mengatasi cara pembiayaan untuk memperoleh

¹ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Akutansi Leasing (Sewa Guna Usaha)*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hal.5

alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang mereka perlukan juga berarti meningkatkan pembangunan perekonomian nasional².

Pembiayaan investasi melalui *lease* lebih memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari bank. Hal ini terutama berlaku bagi usaha yang baru didirikan, yang mana belum mempunyai *asset* yang dapat dijadikan sebagai *collateral* (jaminan) bagi pinjaman yang akan diperoleh dari bank. Dalam *lease* pengusaha tidak perlu menyediakan jaminan karena *asset* yang diperoleh melalui *lease* sekaligus merupakan jaminan bagi perusahaan *leasing*³.

Meskipun lembaga *leasing* tidak dikenal dalam KUH Perdata, tetapi dikenal dalam prakteknya. Dalam bahasa Indonesia istilah *leasing* diterjemahkan dengan kata “sewa guna usaha”. Di Indonesia kegiatan *leasing* ini baru diperkenalkan pada tahun 1974. Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, yang dimaksud sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

PT. Swadharma Indotama *Finance* (PT. SIF) Semarang merupakan perusahaan sewa guna usaha (*leasing company*) yang mempunyai 3 (tiga) jenis layanan pembiayaan, yaitu sewa guna usaha, pembiayaan konsumen dan anjak piutang. PT. SIF Semarang memiliki misi dan visi membantu pembangunan nasional melalui jalur pembiayaan sarana transportasi umum, didukung oleh jaringan usaha yang luas dari Indomobil dan fasilitas perbankan yang dimiliki oleh Bank Negara Indonesia yang telah memiliki jaringan ke pelosok tanah air, maka lingkup pembiayaan PT. Swadharma Indotama *Finance* (PT. SIF) juga tersebar ke seantero nusantara dan telah memiliki 11 (sebelas) cabang, yakni Jakarta Barat, Jakarta Utara, Semarang, Purwokerto, Medan,

2 Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta:Ghalia Indonesia,1987), hal.14

3 Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, (Jakarta:Rineka Cipta,2001), hal.2

Bandar, Lampung, Yogyakarta, Bogor, Bandung, Surabaya, Denpasar.

Pola pembiayaan yang cepat diterapkan kepada konsumen akhir melalui dealer kendaraan yang telah ada kerja sama dengan PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang. Namun dengan penuh pertimbangan dan kehati-hatian serta sistem pembayaran angsuran yang telah dirancang sedemikian rupa, sehingga mudah dan aman merupakan salah satu keunggulan PT. Swadharma Indotama *Finance* (PT. SIF) Semarang. Dalam prakteknya pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang sering terjadi permasalahan. Salah satunya dikarenakan *lessee* tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian.

Rumusan Masalah

1. Apa saja permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang dan cara penyelesaiannya?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT Swadharma Indotama *Finance* Semarang?

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang mencari, menafsirkan, dan membuat kesimpulan berdasarkan kenyataan atau fenomena empirik yang terjadi di masyarakat⁴.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang dan cara penyelesaiannya.

Permasalahan yang dihadapi PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* adalah sebagai berikut :

- a. *Lessee* terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran baik sebagian maupun seluruhnya dari waktu yang telah ditentukan.

4 Ronny Hani Tijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta:Ghalia Indonesia,1982), hal.30

Pelaksanaan Perjanjian Leasing ...

- b. *Lessee* tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar uang sewa.
- c. *Lessee* tidak dapat melunasi lagi sebagian atau seluruh hutangnya atau tidak memenuhi kewajibannya menurut ketentuan dalam perjanjian atau memang dengan sengaja *Lessee* tidak membayar sewa yang telah jatuh tempo pembayarannya.
- d. *Lessee* melakukan tindakan-tindakan yang dilarang dilakukannya sesuai perjanjian yang telah disepakati bersama, umpamanya meminjamkan, menggadaikan, atau memindahtangankan barang *lease* kepada orang lain dan sebagainya.
- e. Terjadinya suatu kerusakan atau kehilangan atas barang *lease*.
- f. Adanya keterbatasan modal usaha *lessor* seiring dengan semakin meningkatnya jumlah pengusaha atau masyarakat pada umumnya yang mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang *lease*.

Penyelesaian terhadap permasalahan tersebut di atas adalah sebagai berikut :

- a. Apabila *Lessee* terlambat dalam membayar angsuran, maka pertamanya pihak *lessor* akan memberikan teguran secara lisan dan tertulis supaya membayar angsuran, jika teguran tersebut tidak digubris maka *lessee* akan dikenakan denda dan harus membayar denda yang besarnya telah ditentukan oleh *lessor*.
- b. apabila *lessee* tidak membayar denda atas keterlambatan pembayarannya, maka pihak *lessor* akan memberikan teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada *lessee*, serta dengan menarik suatu deposito guna menjamin ketaatan *lessee* terhadap perjanjian *leasing* yang akan dikembalikan lagi kepada *lessee* pada masa berakhirnya perjanjian *leasing* dengan dikurangi jumlah-jumlah yang harus dibayar oleh *lessee*.
- c. Dalam hal *lessee* tidak dapat melunasi hutangnya baik sebagian atau

seluruhnya, setelah diberi teguran baik lisan maupun tulisan, maka *lessor* berhak mengambil/menyita dimanapun dan ditempat siapapun barang *lease* tersebut berada. Mengingat *lessor* memiliki hak substitusi yaitu hak untuk mengambil/menyita dimanapun dan ditempat siapapun barang *lease* tersebut berada dengan menunjukkan surat keterangan penarikan barang *lease* dari pihak *lessor*. *Lessor* juga dapat menjual dengan perantara siapapun barang *lease* tersebut setelah ditarik oleh *lessor*, maka *lessor* berhak penuh melaksanakan penjualan atas barang *lease* tersebut. Hasil penjualan akan dipakai untuk melunasi hutang *lessee*, termasuk membayar semua ongkos dan pajak lainnya. Apabila hasil penjualan ternyata masih ada sisanya, *lessor* akan menyerahkan sisa itu kepada *lessee*. Sebaliknya apabila uang hasil penjualan itu tidak cukup untuk melunasi hutang *lessee* kepada *lessor*, maka *lessee* tetap berkewajiban membayar sisa hutang tersebut kepada *lessor*.

- d. Apabila *lessee* telah terbukti meminjamkan, menggadaikan, menjual, atau memindahtangankan barang *lease* tersebut kepada orang lain, maka *lessor* akan menarik kembali/menyita barang *lease* dari *lessee*.
- e. Rusak atau hilangnya barang *lease* menjadi tanggung jawab *lessee*. *Lessee* akan bekerja sama dengan perusahaan asuransi, sehingga yang mengganti atas rusak atau hilangnya barang *lease* adalah perusahaan asuransi.
- f. Untuk mengatasi keterbatasan modal usaha *leasing*, maka *lessor* berusaha mengadakan kerjasama dengan salah satu bank atau instansi lain.

Bahwa selama *lessee* belum membayar lunas seluruh harga barang *lease*, maka barang *lease* yang tercantum dalam perjanjian yang telah diserahkan oleh *lessor* kepada *lessee* tetap masih berstatus barang pinjaman. *Lessee* selaku peminjam harus bertanggung jawab penuh terhadap barang *lease* dan tidak berwenang untuk memindah tangankan, menggadaikan, menjual, memindah alamatkan,

maupun perbuatan lainnya yang bertujuan untuk memindah tangankan barang *lease* tersebut.

2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* Pada PT Swadharma Indotama *Finance* Semarang.

Dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT Swadharma Indotama *Finance* Semarang prosedur pengajuan barang *lease* melalui 4 (empat) tahap yaitu tahap negosiasi, tahap penandatanganan dokumen, tahap penyerahan modal dan tahap sewa atau angsuran *leasing*. Adapun pelaksanaan perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yaitu pihak *lessor*, *lessee* dan *supplier*, sebagai berikut:

a. Pihak *lessor*

1. Hak

- a) Sebagai pemberi jasa *leasing*, *lessor* berhak menerima imbalan dari *lessee* dalam bentuk pembayaran secara berkala;
- b) Mengenakan denda *lessee* apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran angsuran;
- c) Jika *lessee* tidak melunasi sebagian atau seluruh hutangnya atau tidak memenuhi kewajibannya menurut ketentuan dalam perjanjian, maka *lessor* berhak mengambil barang *lease* tersebut, dan menjual kepada siapapun barang *lease* yang telah diambil tersebut. Hasil penjualan akan dipakai untuk melunasi hutang *lessee*;
- d) Sewaktu-waktu dapat merubah suku bunga, provisi, dan denda tersebut sesuai dengan keadaan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada *lessee*;
- e) Menerima uang ganti kerugian dari perusahaan asuransi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan barang yang disewakan.

2. Kewajiban

- a) Memberikan jasa pengadaan barang modal yang dibutuhkan *lessee* selama masa perjanjian *leasing*;
- b) Membayar kekurangan harga barang *lease* dari *lessee* kepada *supplier*;
- c) Memberi BPKB kepada *lessee* jika angsuran pembayaran telah lunas.

b. Pihak *lessee*

1. Hak

- a) Memperoleh barang *lease* yang dibutuhkan dan bebas menggunakan barang tersebut;
- b) Memperoleh potongan 1 (satu) persen dari jumlah angsuran per bulan apabila fasilitas pembayaran yang telah diterimanya dilunasi lebih awal dari waktu yang telah dijanjikan;
- c) Memperoleh klaim asuransi;
- d) Mendapat tenggang waktu pembayaran selama 2 (dua) hari;
- e) Mendapat BPKB dari *lessor* jika angsuran telah lunas;
- f) Melunasi pembayaran angsuran sebelum waktunya.

2. Kewajiban

- a) Wajib datang sendiri ke kantor PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang atau diwakili untuk membayar angsuran tepat waktu;
- b) Membayar denda untuk setiap keterlambatan pembayaran angsuran;
- c) Memelihara dan merawat barang *lease* dengan sebaik-baiknya;
- d) Menanggung ongkos-ongkos, pajak-pajak, biaya-biaya pemeliharaan dan perawatan yang berhubungan dengan barang *lease*;
- e) Tidak akan menyewakan, meminjamkan, menjaminkan

Pelaksanaan Perjanjian Leasing ...

- atau memindahtangankan barang *lease* pada pihak lain;
- f) Bertanggung jawab penuh atas barang *lease* apabila barang tersebut hancur, rusak, tabrakan, hilang, *lease* tetap berkewajiban membayar angsuran setiap bulannya;
 - g) Wajib mengasuransikan barang *lease* terhadap bahaya kebakaran dan bahaya lainnya dengan jumlah yang ditetapkan *lessor* dan melalui perusahaan yang ditunjuk *lessee* atau *lessor* dengan ini menunjuk *lessor* sebagai penerima asuransi.
- c. Pihak Supplier
- 1. Hak
 - a) Menerima pembayaran dan kekurangan harga barang *lease* dari *lessor*.
 - 2. Kewajiban
 - a) Menyerahkan barang *lease* kepada *lessee* secara fiducia.
 - b) Menyerahkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan barang *lease* tersebut.

Semua hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan perjanjian ini dapat dialihkan oleh *lessor* kepada siapapun tanpa memerlukan persetujuan dari *lessee*. Kuasa dalam perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali, serta tidak dapat berakhir dengan alasan apapun selama *lessee* masih mempunyai hutang kepada *lessor* atau belum memenuhi semua kewajibannya terhadap *lessor*.

Kesimpulan

PT. Swadharma Indotama *Finance* Semarang dalam menyelenggarakan jasa pembiayaan pembelian barang-barang modal dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dan berupa akta otentik. Sehingga apabila *lessee* tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian maka *lessor* mempunyai alat bukti yang cukup kuat untuk mengenakan tindakan terhadap *lessee*. Apabila *lessee* melakukan keterlambatan pembayaran angsuran maka *lessor* berhak memberi denda yang

besarnya telah ditentukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Apabila *lessee* sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran angsuran, maka semua pembayaran (uang muka + angsuran *leasing*) yang telah dilakukan *lessee* dianggap hangus, karena diperhitungkan sebagai biaya sewa atas barang *lease* yang pernah digunakan, selain itu *lessor* berhak menarik kembali atau menyita objek *leasing* tersebut.

Daftar Pustaka

- Ronny Hani Tijo Soemitro .(1982). *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Anwari, Achmad.(1987). *Leasing di Indonesia* Jakarta: Ghalia Indonesia
- Arif Djohan Tunggal, Amin Widjaja Tunggal, .(2001). *Akutansi Leasing (Sewa Guna Usaha)*, Jakarta: Rineka Cipta
- Arif Djohan Tunggal, Amin Widjaja Tunggal, .(2001). *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta: Rineka Cipta
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.