

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Suatu perusahaan untuk dapat beroperasi wajib memiliki barang modal. Namun sebenarnya yang terpenting bagi perusahaan tidak hanya pemilikan atas barang modal tersebut tetapi hak untuk menggunakannya. Karena keuntungan suatu perusahaan bukanlah ditentukan oleh kepemilikan suatu barang modal, melainkan atas penggunaannya untuk menghasilkan barang dan jasa yang pada gilirannya akan memberikan keuntungan bagi perusahaan. Bertitik tolak dari pemikiran diatas, maka kebutuhan penggunaan barang modal bagi suatu usaha bukan hanya dipenuhi dengan cara membelinya, namun dapat diperoleh dengan cara lainnya yaitu salah satunya dengan cara sewa guna usaha (*leasing*) melalui perusahaan pembiayaan, sehingga suatu perusahaan dapat menggunakan barang modal/aktiva tetap tanpa harus membelinya.

Sewa Guna Usaha dapat dikatakan masih baru perkembangannya. Sebagai alternatif bagi teknik pembiayaan, usaha sewa guna usaha dalam beberapa tahun belakangan ini memainkan peranan yang semakin penting bagi perkembangan ekonomi di Indonesia.

Pembiayaan investasi melalui *lease* kelihatannya lebih memberikan beberapa kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari bank. Hal ini terutama berlaku bagi usaha yang baru didirikan dan belum

mempunyai aset yang dapat dijadikan sebagai *collateral* (jaminan) bagi pinjaman yang akan diajukan di bank. Dari *lease* pengusaha tidak perlu menyediakan jaminan karena aset yang diperoleh melalui *lease* sekaligus merupakan jaminan bagi perusahaan pembiayaan.

Menurut Pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan pengertian sewa guna usaha 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.

Dari pengertian sewa guna usaha yang diatur dalam ketentuan tersebut, dinyatakan bahwa sewa guna usaha adalah suatu kegiatan pembiayaan yang merupakan suatu perbuatan ekonomis. Sedangkan bila ditinjau dari segi hukum dalam undang – undang kita (*Burgerlijk Wetboek*) dengan berpegang pada ketentuan umum tentang perikatan maka sewa guna usaha itu merupakan suatu perjanjian yaitu perjanjian untuk pembiayaan atau pengadaan barang – barang modal yang diperlukan oleh suatu perusahaan, masing – masing pihak dalam mengikatkan diri tentunya menghendaki adanya kepastian hukum, sehingga para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa guna usaha ini tentunya dapat saling meminimalisir terjadinya kerugian, maka disinilah kegunaan adanya perjanjian oleh para pihak dengan sumbernya adalah Pasal 1233 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disingkat BW) disebutkan bahwa : “*Tiap – tiap perikatan dilahirkan karena perjanjian, baik karena undang – undang* “.

Namun demikian dalam peraturan perundang – undangan yang menjadi dasar hukum berlakunya sewa guna usaha di Indonesia hanya mengatur hal – hal yang sekurang – kurangnya harus terdapat dalam klausula perjanjian, akan tetapi tidak mengatur secara rinci bagaimana para pihak pelaku sewa guna usaha (*leasing*) menentukan bentuk perjanjian, klausul – klausul apa saja yang boleh dan tidak boleh dicantumkan. Demikian pula BW tidak mengenal adanya istilah perjanjian sewa guna usaha, sehingga dikategorikan sebagai perjanjian tidak bernama *onbenoende overenkomst*. Namun demikian buku III BW menganut sistem terbuka yang berarti bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan seluas – luasnya kepada pihak – pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Dalam pembuatan perjanjian sewa guna usaha di Indonesia dilaksanakan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW disebutkan “*Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya*“. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW ini kemudian dikenal dengan Azas Kebebasan Berkontrak yaitu suatu azas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh dan bebas untuk membuat suatu perjanjian sesuai dengan kehendak dan kepentingan mereka.

Dalam suatu perjanjian leasing pada dasarnya terdapat 3 (tiga) pihak yang terkait yaitu :

- a. *Lessor*, yakni 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 khusus yang bergerak di bidang *leasing*.

- b. *Lessee*. Ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana yang dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukan kepada *lessee*.
- c. *Supplier*. Ini merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*. Dapat juga *supplier* ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis sewa guna usaha yang tidak melibatkan *supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*, misalnya dalam bentuk *sales and lease back*.

Wanprestasi merupakan salah satu keadaan dari tidak terlaksananya perjanjian disamping keadaan lain yaitu *overmacht*. Debitur dalam hal ini *lessee*, lalai atau sengaja tidak memenuhi prestasi yang telah dijanjikan dalam perjanjian sewa guna usaha. Bentuk – bentuk wanprestasi yang dapat terjadi dalam perjanjian sewa guna usaha antara lain :

- *Lessee* tidak membayar harga sewa pada tanggal yang telah ditentukan atau setelah sekian hari dari tanggal tersebut.
- *Lessee* tidak membayar denda atas keterlambatannya, membayar sewa atau terlambat membayar denda itu .

- *Lessee* melakukan tindakan – tindakan yang dilarang dilakukan olehnya dalam perjanjian sewa guna usaha (menjaminkan atau menghilangkan label barang).

Dalam hal *lessee* melakukan bentuk – bentuk wanprestasi seperti tersebut diatas, undang – undang sebenarnya mewajibkan kreditor (*lessor*) untuk memberikan pernyataan lalai kepada debitor (*lessee*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1238 BW. Akan tetapi kewajiban untuk memberikan pernyataan lalai itu dapat ditiadakan dengan jalan mengadakan ketentuan dalam perjanjian yang menyatakan, bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* cukup dibuktikan dengan lewatnya saja waktu pembayaran, angsuran sewa atau sejak saat dilakukannya tindakan – tindakan yang dilarang tersebut, tanpa diperlukan lagi suatu pernyataan tertulis dari *lessor*.

Sebagai akibat dari wanprestasi itu *lessor* berhak mengambil kembali objek atau barang sewa guna usaha yang ada di penguasaan *lessee*. Pengambilan obyek atau barang modal berarti merupakan pemutusan atau pembatalan perjanjian secara sepihak oleh *lessor*. Dalam Pasal 1266 BW ditentukan bahwa pemutusan sepihak perjanjian timbal balik harus dilakukan dengan putusan hakim dengan demikian pula tuntutan pemberian ganti rugi kerugian, biaya – biaya atau bunga, oleh karena itu pengaturan tentang peristiwa wanprestasi atau cedera janji diatur dalam perjanjian sewa guna usaha.

Untuk memperbaiki atau memulihkan hak – hak *lessor* yang telah menderita kerugian sebagai akibat dari wanprestasi dari *lessee* yang tidak

menghormati hak – hak *lessor* yang telah disepakati dalam perjanjian sewa guna usaha maka *lessor* dapat menuntut kepada Pengadilan Negeri agar melakukan sita revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) dan mengambil kembali obyek sewa guna usaha milik *lessor* yang berada dalam kekuasaan *lessee* untuk kemudian diserahkan kepada *lessor*.

Namun dalam hal ini klausula mengenai kelalaian atau cidera janji yang ada pada Perjanjian Sewa Guna Usaha antara PT.Buana Finance, Tbk (*lessor*) dengan PT.Bukit Hijau Gita Cita (*lessee*) mengatur bahwa *lessor* dapat mengambil dan menjual barang sewa guna tersebut kepada pihak lain tanpa melalui bantuan pengadilan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat 1 huruf b dan d pada perjanjian tersebut.

Bahwa tindakan pengambilan barang atau obyek sewa guna usaha yang berada di bawah penguasaan *lessee* dan penjualan barang atau obyek sewa guna usaha tersebut di muka umum tanpa bantuan pengadilan oleh *lessor* sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf b dan d pada perjanjian sewa guna usaha tersebut akan mengalami kesulitan jika pihak *lessee* tidak bersikap kooperatif. Jika *lessee* tidak kooperatif maka eksekusi tidak mudah dilakukan karena penyelesaiannya harus melalui pengadilan dan dengan memakai prosedur biasa yang sangat tidak efisien dari segi waktu dan biaya dengan keputusan yang tidak dapat diprediksi.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka timbul masalah sebagai berikut :

1. Karakteristik hukum dalam perjanjian sewa guna usaha.
2. Eksekusi terhadap obyek sewa guna usaha jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha.

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

3.1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis karakteristik hukum antara para pihak pada Perjanjian Sewa Guna Usaha.
- b. Untuk menganalisis eksekusi terhadap obyek sewa guna usaha jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha.

3.2. Manfaat Penelitian

- a. Agar dapat menambah kepustakaan hukum tentang eksekusi terhadap obyek sewa guna usaha jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*);
- b. Agar dapat dijadikan bahan masukan dan sebagai sumbangan pikiran bagi mereka yang ingin mendalami mengenai perjanjian sewa guna usaha (*leasing*);

4. Kerangka Konseptual

4.1 Ketentuan Hukum Tentang Syarat Sahnya Perjanjian

Perikatan berasal dari Bahasa Belanda "*Verbinten*" atau dalam Bahasa Inggrisnya "*Binding*". *Verbinten* berasal dari Bahasa Perancis "*Obligation*"

yang terdapat dalam “Code Civil Perancis” yang selanjutnya merupakan terjemahan dari kata “*obligator*” yang terdapat dalam Hukum Romawi “*corposiuris civilis*”.

Menurut Hofmann, Perikatan atau “*Verbintenis*” adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek – subjek hukum, sehubungan dengan itu seseorang mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara – cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu,¹ sedangkan menurut Pitlo, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak yang lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi.²

Pasal 1233 BW menyatakan bahwa “ tiap – tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang – undang”. Pada rumusan tersebut diatas terlihat bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak – pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku . Dengan demikian perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih dalam bidang hukum harta kekayaan.

Hubungan hukum dalam perikatan dapat lahir karena kehendak para pihak sebagai akibat dari persetujuan yang dicapai oleh para pihak atau sebagai perintah peraturan perundang – undangan.

¹ . Nanik Trihastuti, *Hukum Kontrak Karya*, Setara Press, Malang, 2013, h.17.

² *Ibid*, h.17.

Pihak - pihak dalam perikatan tersebut sekurang – kurangnya terdiri dari dua pihak yaitu pihak yang berkewajiban pada satu sisi (disebut debitor) dan pihak yang berhak atas pemenuhan kewajiban pada sisi lain (disebut kreditor). Hal ini adalah konsekuensi logis dari sifat perikatan itu sendiri yang melahirkan kewajiban pada pihak yang satu dalam perikatan. Kewajiban tersebut dapat melahirkan pihak lain yang berhak atas pemenuhan kewajiban tersebut.

Hubungan hukum yang lahir adalah hubungan hukum di bidang hukum harta kekayaan. Rumusan ini memberikan pengertian bahwa dalam setiap perikatan terlibat dua macam hal. Pertama menunjuk pada keadaan wajib yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban. Kedua, berhubungan dengan pemenuhan kewajiban tersebut yang dijamin dengan harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut.

Di lihat dari sumber yang menyebabkan lahirnya perikatan, maka jenis perikatan dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu :

1. Perikatan yang lahir dari perjanjian.

Perikatan yang lahir dari perjanjian adalah perikatan yang lahir atas kehendak dan direncanakan oleh para pihak untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perikatan.

2. Perikatan yang lahir dari undang – undang.

Perikatan yang lahir dari undang – undang adalah perikatan yang lahir dari suatu keadaan hukum yang tidak dikehendaki atau direncanakan oleh para pihak atau dari suatu peristiwa hukum.

Sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa perjanjian adalah satu sumber perikatan. Pasal 1313 BW memberikan definisi tentang perjanjian sebagai berikut : “ perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Dari definisi tersebut diketahui bahwa dalam suatu perjanjian selalu ada dua pihak dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum kekayaan³. Sedangkan Soebekti memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut : suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, yang menimbulkan suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan antara dua orang yang membuatnya, dan terbentuknya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji – janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁴

Menurut M.Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, 1982, h.78.

⁴ Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 1979 (selanjutnya disebut Soebekti I), h.1.

hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁵

Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak – pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.⁶

Prestasi merupakan obyek dari perjanjian. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum tidak akan memiliki arti apapun bagi hukum perjanjian. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata maka prestasi yang diperjanjikan adalah untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu atau untuk tidak melakukan sesuatu.

Untuk dapat dikatakan sah, menurut Pasal 1320 KUH Perdata, Perjanjian harus memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang diperbolehkan.

“Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” sebagaimana dimaksud dalam point ke-1 Pasal 1320 BW mengandung arti perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya konsensus atau sepakat dari pihak yang membuatnya.

⁵ M.Yahya Harahap, *Segi – segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986 (selanjutnya disebut M.Yahya Harahap I) , h.6

⁶ *Ibid*, h.7

Ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Tanpa adanya sepakat dari salah satu pihak yang membuat suatu perjanjian maka perikatan tidak timbul dan perjanjian dapat dibatalkan.

Pengertian “kecakapan untuk membuat suatu perikatan” sebagaimana dimaksud dalam point ke-2 Pasal 1320 BW mengandung arti bahwa kebebasan untuk membuat suatu perjanjian dibatasi juga dengan kecakapan para pihak yang membuat perjanjian. Dari ketentuan ini disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap. Bagi orang – orang yang menurut ketentuan undang – undang tidak cakap untuk membuat perjanjian sama sekali tidak mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian.

Burgerlijk Wetboek (BW) mengatur orang – orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1330 BW. Menurut Pasal 1330 BW orang yang belum dewasa dan orang yang berada dibawah pengampuan tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian.

Pengertian “adanya suatu hal tertentu“ sebagaimana dimaksud dalam point ke -3 Pasal 1320 BW mengandung arti bahwa objek perjanjian haruslah dapat ditentukan. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Apa yang diperjanjikan haruslah cukup jelas ditentukan jenisnya.

Syarat bahwa prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan gunanya ialah untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak yang membuat

perjanjian, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika prestasi kabur atau tidak jelas yang menyebabkan perjanjian tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada obyek perjanjian atau akibat hukum perjanjian tersebut batal demi hukum.

“Suatu sebab yang diperbolehkan“ sebagaimana dimaksud dalam point ke-4 Pasal 1320 BW diatur dalam Pasal 1335 BW sampai dengan Pasal 1337 BW. Dalam Pasal 1337 BW disebutkan : “ Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang – undang atau tidak berlawanan dengan ketertiban umum dan kesusilaan”.

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan dasar adanya kata sepakat dan kecakapan untuk membuat perjanjian merupakan syarat subyektif, dikatakan syarat subyektif karena menyangkut subyek perjanjian. Sedangkan syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperbolehkan merupakan syarat obyektif, dikatakan syarat obyektif karena menyangkut obyek dari perjanjian. Dengan tidak dipenuhinya syarat subyektif maka suatu perjanjian dapat dibatalkan, pihak yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberi sepakatnya tidak bebas akan tetapi jika tidak dipenuhi dengan syarat obyektif maka perjanjian batal demi hukum.

4.2. Pengertian sewa guna usaha (*leasing*)

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa, karena memang dasar dari *leasing* adalah sewa menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa menyewa. Tetapi kemudian dalam

dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing*. Dalam Bahasa Indonesia *leasing* sering diistilahkan dengan “sewa guna usaha”.

Mengenai pengertian sewa guna usaha ini ada beberapa pendapat. The Equipment Leasing Association di London, Inggris sebagaimana disitir oleh Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan memberikan pengertian sebagai berikut :⁷

“ Leasing adalah perjanjian (kontrak) antara lessor dan lessee untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh lessee. Hak kepemilikan barang modal tersebut ada pada lessor, adapun lessee hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu”.

Secara formal di Indonesia, pertama kali pengertian leasing diberikan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/1974 dan No.30/Kpb/I/1974 tentang Perizinan Usaha Leasing. Dalam Surat Keputusan Bersama tersebut ditentukan yang dimaksud dengan *Leasing* adalah :

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

⁷ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta, 1998, h.8.

Selanjutnya pengertian sewa guna usaha (*leasing*) diatur dan ditentukan kembali oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1169/KMK.01.1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) yang dimaksud dengan sewa guna usaha (*leasing*) adalah :

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

Selanjutnya pengertian sewa guna usaha (*leasing*) diatur dan ditentukan dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan ditentukan bahwa yang dimaksud dengan sewa guna usaha adalah :

“ 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”.

4.3. Pengertian Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya

Wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab sehingga berjalannya perjanjian menjadi terhenti. Pasal 1239 KUH Perdata menentukan bahwa dalam suatu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lain dapat menuntut diberikannya ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga. Alternatif lain

selain tuntutan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan, maka dapat juga dituntut pelaksanaan perjanjian itu sendiri dengan atau tanpa ganti rugi.

Menurut Van Dunne, wanprestasi adalah kelalaian karena tidak memenuhi perikatan yang dapat dipertanggungjawabkan,⁸ sedangkan menurut pengertian umum, wanprestasi merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Oleh sebab itu, seorang dinyatakan wanprestasi apabila ia dalam melaksanakan prestasi perjanjian telah lalai, sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi.⁹

Wanprestasi dapat disebabkan oleh adanya kesalahan debitur, yang meliputi:

- a. Kesengajaan, adalah perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang diketahui oleh debitur.
- b. Kelalaian, adalah debitur melakukan kesalahan akan tetapi perbuatan itu tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Bentuk – bentuk dari wanprestasi :

- a. Debitur tidak melakukan prestasi sama sekali .
- b. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi.
- c. Debitur tidak berprestasi sebagaimana mestinya.

⁸ *Ibid*,h.17.

⁹ M. Yahya Harahap I, *Op. Cit*, h.60.

Sebagai akibat dari wanprestasi maka debitor harus :

- a. Mengganti kerugian ;
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitor ;
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Selain debitor harus bertanggung jawab tentang hal – hal tersebut diatas, maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditur menghadapi debitor yang wanprestasi, kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut :

- a. Pembatalan atau pemutusan perjanjian.
- b. Pemenuhan perjanjian.
- c. Penggantian kerugian.
- d. Pembatalan dan Penggantian kerugian.
- e. Pemenuhan dan penggantian kerugian

4.4 Pengertian Eksekusi Dan Dasar Hukum Pelaksanaan Eksekusi Di Indonesia

Istilah eksekusi dalam bahasa Indonesia disebutkan pelaksanaan putusan. Kata *Executie* diadaptir ke dalam Bahasa Indonesia dengan ditulis menurut bunyi dari kata itu sesuai dengan ejaan Bahasa Indonesia, yaitu “Eksekusi”. Pengertian eksekusi sama dengan pengertian “ menjalankan putusan” (*ten uitvoer legging van*

vonnisen), yakni melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak Tergugat) tidak mau menjalankannya secara sukarela. Dengan kata lain eksekusi (pelaksanaan putusan) adalah tindakan hukum yang dilakukan pengadilan (secara paksa) terhadap pihak yang kalah dalam perkara yang juga merupakan aturan dan tata lanjutan dari proses pemeriksaan perkara.

Menurut M.Yahya Harahap, eksekusi adalah merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata¹⁰ sedangkan menurut R.Soebekti, eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi itu, ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Jadi di dalam makna perkataan eksekusi sudah mengandung arti pihak yang kalah mau tidak mau harus mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum. Yang dimaksud dengan kekuatan umum adalah polisi bahkan kalau perlu militer (angkatan bersenjata).¹¹

Menurut Djazuli Bachar, eksekusi adalah melaksanakan putusan pengadilan, yang tujuannya tidak lain adalah untuk mengefektifkan suatu putusan menjadi suatu prestasi yang dilakukan dengan secara paksa. Usaha berupa

¹⁰ M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 2006 (selanjutnya disebut M.Yahya Harahap II), h.5

¹¹ Soebekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1982 (selanjutnya disebut Soebekti II), h.130.

tindakan-tindakan paksa untuk merealisasikan putusan kepada yang berhak menerima dari pihak yang dibebani kewajiban yang merupakan eksekusi.¹²

Menurut R. Supomo, eksekusi adalah hukum yang mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai oleh alat-alat negara guna membantu pihak yang berkepentingan untuk menjalankan putusan hakim, apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyinya putusan dalam waktu yang ditentukan.¹³

Prosedur pelaksanaan eksekusi diatur mulai Pasal 195 sampai dengan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai dengan Pasal 258 RBG. Namun pada saat ini tidak semua ketentuan pasal – pasal tersebut berlaku secara efektif. Beberapa ketentuan yang masih berlaku dalam praktek antara lain Pasal 195 sampai dengan Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai dengan Pasal 240 RBG dan Pasal 258 RBG. Sedangkan Pasal 209 sampai dengan Pasal 223 HIR atau Pasal 242 sampai dengan Pasal 257 RBG yang mengatur tentang “sandera” atau “*gijzeling*” tidak lagi diberlakukan secara efektif. Seorang debitur yang dihukum untuk membayar utangnya berdasarkan putusan pengadilan tidak lagi dapat disandera sebagai upaya memaksa sanak keluarganya melaksanakan pembayaran putusan pengadilan.

Disamping itu terdapat beberapa peraturan lainnya seperti Peraturan Lelang No.189/1908 (Vendu Reglement St.1908/No.189) dan Pasal 180 HIR atau Pasal 191 RBG yang mengatur tentang pelaksanaan putusan serta merta (*uit voerbaar*

¹² . Dzauli Bahar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Akademika Pressindio, Jakarta, 1987, h.6.

¹³ . R.Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, PT.Pradnya Paramita, h.119.

bij vorraad) yakni pelaksanaan putusan dengan segera dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal – pasal itulah yang menjadi pedoman tindakan eksekusi yang akan dibahas lebih lanjut secara terperinci. Namun pembahasan berdasarkan pasal – pasal tersebut sama sekali tidak terlepas dari peraturan lainnya seperti yang terdapat dalam azas – azas hukum, yurisprudensi maupun praktek pengadilan sebagai alat pembantu memecahkan penyelesaian masalah yang timbul dalam praktek. Misalnya eksekusi mengenai barang hipotik dan hak tanggungan tidak bisa diselesaikan pelaksanaannya secara tepat dan sempurna tanpa mengaitkan pasal – pasal eksekusi dengan ketentuan hipotik yang diatur dalam BW maupun ketentuan hak tanggungan yang diatur dalam Undang – Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Begitupula untuk memecahkan masalah non eksekutabel (tidak dapat dieksekusi), kreditur yang paling utama kedudukannya dalam eksekusi atas sita jaminan yang sama dan atas suatu barang yang sama tidak terlepas dari patokan atau acuan azas – azas eksekusi. Demikian juga permasalahan eksekusi antara instansi pengadilan dengan PUPN tidak bisa dipecahkan tanpa mengaitkan aturan pasal – pasal eksekusi dengan UU No.49 Prp/1960 sebagai sumber hukum yang mengatur kewenangan “parate eksekusi” yang dilimpahkan undang – undang kepada instansi PUPN.

5. Metode Penelitian

5.1. Tipe Penelitian

Pada penulisan yang diambil oleh penulis, menggunakan tipe penelitian normatif bertujuan untuk keperluan akademis yaitu umumnya diawali dengan Pendahuluan yang di Indonesia pada umumnya terdapat Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian dan sasaran tujuannya adalah untuk dibaca oleh mahasiswa, praktisi maupun akademisi. Dalam menetapkan isu hukum bagi penelitian yang bersifat akademis, langkah pertama yang ditempuh yaitu harus dapat memisahkan dirinya dari kepentingan – kepentingan yang terlibat dalam penelitian itu.

5.2. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Statute Approach* yaitu penulisan yang dilakukan dengan cara menganalisa peraturan perundang – undangan yang berlaku berkaitan dengan hukum perjanjian khususnya tentang perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dan mengaitkannya dengan informasi dari bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan permasalahan eksekusi paksa terhadap obyek sewa guna usaha (*leasing*) jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee*. Dalam hal ini menyangkut dengan konsistensi undang – undang dibandingkan terhadap peraturan perundang – undangan yang khusus yaitu Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009, Tentang Lembaga Pembiayaan. Selain itu juga dengan *Conceptual Approach* yaitu dengan

melakukan pendekatan konseptual dari para pihak yang terkait dengan penelitian ini dan dapat menunjang dari adanya informasi terkait penelitian ini.

5.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan – bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari sumber bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dimana sumber bahan hukum primer terdiri dari perundang – undangan yang berkaitan dengan sewa guna usaha (*leasing*). Sedangkan sumber bahan sekunder terdiri dari dokumen kasus yang berkaitan, skripsi dan tesis pihak lain, literatur – literatur, buku – buku bacaan, jurnal, akses pada internet dan konsultasi dengan pihak – pihak yang berkaitan dengan masalah tersebut.

5.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam hal ini pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang – undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*), prosedur pengumpulan serta pengelolaan bahan hukum yang dilakukan yaitu mengumpulkan dan mencari peraturan perundang – undangan mengenai atau yang berkaitan dengan isi hukum tersebut sehingga dapat dilihat karakteristik hukum antara para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dan eksekusi terhadap obyek sewa guna usaha (*leasing*) jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*). Kemudian dari data yang diperoleh baik membaca literatur atau dari data lainnya yang kemudian secara sistematis diolah dan dijabarkan dalam bentuk karya tulis ilmiah. Dari hasil penyusunan ini diharapkan dapat terlihat gambaran materi dalam sasaran yang tepat.

6. Pertanggungjawaban Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian pada bab satu adalah pendahuluan dengan menguraikan secara garis besar tentang latar belakang permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini, masalah yang telah ada, penjabaran terkait dengan teori – teori hukum dan solusi untuk masalah tersebut. Sehingga dapat menjadi pembahasan yang mendalam dalam bab berikutnya.

Dalam bab dua membahas permasalahan pertama yaitu mengenai karakteristik hukum para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) yang menguraikan mengenai hubungan hukum para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*), obyek sewa guna usaha, jenis – jenis sewa guna usaha (*leasing*) dan perlindungan hukum bagi *lessor* dalam hal *lessee* melakukan wanprestasi. Selanjutnya pada bab tiga membahas mengenai permasalahan kedua yakni eksekusi terhadap obyek sewa guna usaha (*leasing*) jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*). Dalam bab ini diulas mengenai pengertian dan azas – azas eksekusi, bentuk – bentuk eksekusi, eksekusi riil obyek sewa guna usaha, serta hambatan – hambatan yang terjadi pada eksekusi riil terhadap obyek sewa guna usaha.

Dalam bab empat diuraikan mengenai kesimpulan dari keseluruhan permasalahan dalam bab dua dan bab tiga serta saran dalam penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa guna usaha (*leasing*)