

Analisis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* di PT. Adira Finance Cabang Medan

Suhaila Zulkifli¹, Debby Linda Apryanti Zebua², Gerry Fransischus Ginting³

Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia

¹suhailaaz_ella@yahoo.com, ²debbylindazebua17@gmail.com, ³gerrygintings98@gmail.com

Abstract

Leasing is a way for companies to own ownership assets without going through a lot of processes, Leasing is a step to avoid high risk when viewed from the needs of its users. Various economic needs encourage companies to meet their needs with various funding, one of which is by opening the private sector that uses the services of banking institutions, but banking institutions cannot meet many of the public's funding credit needs. This study uses a normative juridical research method, namely library research data collection. In Indonesia, there are requirements to become a funding or financing institution in accordance with Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. Which states that fiduciary is the transfer of ownership rights to an object on the basis of trust provided that the object whose ownership rights are expertized remains in the control of the owner of the object. Therefore PT. Adira has been legal in the eyes of the law since 1990. With the establishment of PT. Adira and satisfied since 1990 PT. Adira has guiding principles of national and international legal basis that can benefit various parties in dealing with funding / financing.

Keywords: Company, Leasing, Object

Abstrak

Leasing suatu sistem perusahaan untuk mengelola barang milik sendiri tanpa melewati berbagai proses yang sangat banyak, *Leasing* merupakan langkah menghindari resiko tinggi bila dilihat dari kebutuhan penggunanya. Berbagai yang di perlukan ekonomi untuk mendesak perusahaan memenuhi kebutuhannya sendiri melalui berbagai pembiayaan diantaranya adalah membuka sektor swasta yang memakai instansi lembaga perbankan, namun lembaga perbankan tidak boleh menjalankan banyak kebutuhan pembiayaan dan kredit kepada masyarakat. Penelitian ini memakai metode penelitian normatif yakni pengumpulan data penelitian kepustakaan. Di Indonesia terdapat syarat untuk menjadi lembaga pendanaan atau pembiayaan menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 perihal perjaminan fidusia, yakni wajib menjadi lembaga pembiayaan, hal ini menyebutkan bahwa fidusia mengalihkan kepemilikan benda dengan dasar percaya, asal adanya ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya itu masih ada di bawah kekuasaan milik objek. Maka dari itu PT. Adira sudah sah di mata hukum sejak tahun 1990. Dengan berdirinya PT. Adira dan disahkan sejak tahun 1990 PT. Adira memiliki prinsip - prinsip pedoman landasan hukum secara Nasional dan Internasional yang bisa menguntungkan berbagai macam pihak dalam mengatasi pendanaan / pembiayaan.

Kata Kunci :Perusahaan, Leasing, Benda

I. Pendahuluan

a. Latar Belakang

Berbagai jenis kebutuhan hidup sangat membutuhkan dana, dan jumlahnya tidak sedikit. Semakin tinggi taraf hidup maka permintaan dana akan semakin tinggi, untuk memenuhi kebutuhan pendanaan sektor swasta terutama yang memakai jasa kelembagaan perbankan. Namun, badan usaha perbankan tidak bisa mencukupi semua banyaknya yang dibutuhkan pendanaan masyarakat. Mengingat terbatasnya ruang lingkup alokasi kredit di sektor bidang perbankan, keadaan sumber usaha yang tersedia serta kebutuhan untuk menerapkan tujuan yang sangat ketat dalam memberikan kredit.

Masyarakat kemudian menggunakan strategi untuk mencari bentuk saluran pendanaan yang lain agar dapat memperoleh kebutuhan pendanaannya. Diantaranya yaitu adanya lembaga *Leasing* yang lebih menyesuaikan dibanding lembaga perbankan. Fleksibilitas badan tersebut mencakup dokumentasi, jaminan, struktur kontrak, ukuran dan durasi angsuran penyewa, dan penggunaan prosedur sederhana.

Meskipun lembaga *Leasing* tidak dikenal luas dalam KUH Perdata, namun dalam prakteknya disebut "Lease" yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia menjadi "Sewa". Peraturan lembaga pembiayaan di Indonesia telah dikenal di tahun 1974 pasal 1 ayat 5 dan tentang Peraturan Presiden Republik Indonesia pada

tahun 2009 Nomor 9. *Leasing* mengacu pada sewa yang dilakukan lessee dalam penyediaan modal komersial dengan modal komersial opsional (*finance lease*) atau sewa non-opsional (*operating lease*) untuk jangka waktu tertentu.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses perjanjian *Leasing* di PT. Adira Cabang Medan?
2. Bagaimana tanggung jawab *Leasing* di PT. Adira (Lessor) terhadap konsumen (Lessee)?
3. Apa saja prinsip prinsip yang digunakan pt adira dalam tata kelola perusahaan?

C. Metode Penelitian

a. Jenis Dan Sifat Penelitian

Penelitian secara normatif menjadi pilihan oleh penulis dalam melakukan penelitian, dengan menggunakan metode yuridis normatif memfokuskan penelitian terhadap bahan – bahan kepustakaan atau data sekunder belakang.¹ Dalam analisis normatif penelitian dapat dilakukan dengan beberapa aspek teori, penjelasan norma dan aturan hukum yang digunakan sebagai sistem hukum yang berlaku. Studi kasus ini digunakan penulis untuk penelitian normatif yang mana bertujuan untuk menemukan kepastian hukum sehingga penelitian ini memiliki cakupan yang umum

Adapun beberapa cakupan hukum normatif menurut Soerjono Soekanto adalah:²

1. Penelitian asas hukum
2. Riset Sistem hukum

¹Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.

²Ibid, hlm. 14.

3. Riset vertikal dan horizontal pada tingkat sinkronisasi hukum
4. Persamaan hukum
5. Sejarah Hukum

b. Sumber Bahan Hukum

Adapun jenis dan bahan hukum penelitian yang digunakan penulis, yaitu bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh dari studi kepustakaan dan bahan hukum yang mendukung penelitian.³

1. Bahan Hukum Primer : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) ,Undang-undang Nomor 42 Republik Indonesia tentang Fidusia tahun 1999, Surat Keputusan Bersama Nomor 122/MK/IV/2/1974 tanggal 7 februari 1974 tentang kegiatan persewaan izin usaha, Kep/649/MK/IV/5/1974 tentang Izin Usaha Sewa Guna Usaha pada tanggal 6 Mei 1974.
2. Bahan Hukum Sekunder : Bahan hukum sekunder yaitu buku-buku, UU, serta tulisan dari bahan hukum.
3. Bahan Hukum Tersier : Data pelengkap yang menjadi suatu uraian terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yakni kamus besar bahasa Indonesia dan ensiklopedia.

c. Teknik Pengumpulan Data

Studi kepustakaan menjadi metode pilihan penulis dalam penelitian ini, dimana informasi yang didapatkan ditabulasi, dipilih dan disesuaikan dengan objek penelitian yang diangkat.

d. Teknis Analisis Data

Analisa data yang digunakan adalah analisis data kualitatif yaitu adalah data yang didapatkan dideskripsikan dan diinterpretasikan sesuai dengan pokok permasalahan. Yang selanjutnya di tarik kesimpulan.

II. Hasil dan Penelitian

A. Proses Perjanjian Di Dalam *Leasing*

Menurut pendapat Abdul Kadir Muhammad mengartikan maksud pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni “Bahwa disebut perjanjian adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih untuk setuju melakukan sesuatu hal dalam bidang kepemilikan harta dan kekayaan”.⁴ Berdasarkan pengertian perjanjian tersebut, maka dapat penulis menyimpulkan, didalam suatu perjanjian minimal terdapat dua pihak dimana kedua pihak saling sepakat untuk membuat suatu perjanjian hukum tertentu.

1. Prosedur Mekanisme Yang Di adakan di PT.Adira

Beberapa *lease* mempunyai kebebasan untuk memilih dan menentukan perlengkapan yang dibutuhkan, menetapkan perkiraan harga serta menunjuk pemasok bahan yang dibutuhkan. Setelah melengkapi formulir permohonan, penyewa akan mengirimkan kepada pemilik disertai dengan berkas yang lengkap. Agen mensurvei perihal kredit dan menetapkan menyerahkan fasilitas kelengkapan syarat dan kondisi keadaan

³Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 34

⁴ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992. hlm 20.

yang disepakati kedua belah pihak. Setelah dapat persetujuan dari perusahaan penyedia jasa *Leasing* maka, kontrak perjanjian *Leasing* dapat di tanda tangani. pihak konsumen. Secara bersamaan penyewa dapat mengontrak peralatan yang disewa dari perusahaan asuransi yang diakui oleh lessor. Pihak tersebut berhak meminta dan menandatangani asuransi yang diberikan perusahaan *Leasing* tersebut dan disetujui lessor . Setelah adanya perjanjian kontrak kedua belah pihak, maka pihak lessor atau pemberi pinjaman akan memberikan barang yang sesuai dengan kontrak yg berlaku , dengan perjanjian layanan yang diberikan perusahaan terhadap lessee jika memiliki keluhan untuk mengklaim barang yang rusak. Pihak *Leasing* memberi tanda terima kepada lessor yang di terima sebagai bukti kepemilikan dan pemindahan pemilik terhadap lessor, pihak konsumen atau lessee memberikan pembayaran yang sudah dijadwalkan dengan pembayaran yang telah diwajibkan.

B. Tanggung Jawab Pihak *Leasing* Terhadap Konsumen di PT.Adira Medan

(Lessee = Konsumen , Lessor = Pemberi Pinjaman)

Hak pemilik dalam perjanjian *Leasing* adalah untuk menagih pembayaran sewa tergantung pada jumlah dan waktu yang ditentukan. Pemilik masih memegang bukti kepemilikan barang yang belum dilunasin. Memberitahukan penyewa untuk membayar dengan mencicil dan meminta penyewa untuk mengembalikan pokok perjanjian serta

mengakhiri perjanjian secara sepihak. Dalam kasus perdata dan pidana, barang dimusnahkan. Ditinggalkan oleh penyewa, menyebabkan kerugian harta benda.

1. Kewajiban lessor dalam perjanjian *Leasing*

Kewajiban lessor yaitu memberikan pembiayaan kepada lessee dengan menyediakan dana untuk membeli barang sesuai dengan perjanjian. Pada perjanjian lessor harus menyerahkan barang tepat waktu dan mensurvey pemasok yang relevan, setelah itu penyewa harus menyerahkan bukti pengalihan kepemilikan dalam bentuk objek perjanjian.

2. Tanggung jawab lessor

Tanggung jawab dalam hukum dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) yaitu kewajiban menanggung segala sesuatu apabila terjadi sesuatu yang tidak di inginkan boleh menuntut , dipersalahkan , dan diperkarakan . Tanggung jawab dalam hukum dapat diartikan sebagai suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.⁵

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Hukum Perdata sebagai pedoman untuk menyelesaikan jurnal ini, maka penulis menjabarkan tanggungjawab sebagai dua jenis , yaitu kesalahan dan resiko . Kedua jenis tanggung jawab ini kemudian dikenal sebagai kewajiban atas kesalahan dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal sebagai tanggung jawaban resiko mutlak.⁶

⁵ Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005

⁶ Ibid. hlm. 49.

Para pihak yang menggunakan barang bertanggung jawab penuh dengan barang yang menjadi pokok perjanjian, dengan catatan penyewa menggunakan barang tersebut dengan baik, untuk pemeliharaan benda atau barang jika penyewa mengetahui adanya cacat pada barang tersebut secara tersembunyi dan tidak melaporkannya kepada pemasok minimal tujuh hari setelah penyerahan barang maka penyewa harus tetap bertanggung jawab untuk menepati tanggungjawabnya sebagai pihak dalam perjanjian.

Tanggungjawab pihak lessor yaitu setelah menerima surat tanda terima dan melakukan pemesanan pembayaran, supplier bertanggung jawab penuh untuk membayar pemasok, serta pembayaran untuk pokok perjanjian pembelian. Lessor juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pemasok mengirimkan barang dalam waktu yang ditentukan di dalam pesanan.

C. Prinsip, tata kelola, dasar hukum PT. Adira

PT. Adira Cabang Medan menerapkan prinsip saling menguntungkan terhadap kedua pihak baik perusahaan dan pemakai jasa PT. Adira sebagai perusahaan *Leasing* yang memberikan jaminan. Maka dari itu, PT. Adira menerapkan pengelolaan perusahaan yang menggunakan tingkat nasional dan internasional.

1. Standar Nasional PT. Adira

A. Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 membahas perseoran terbatas mengenai lembaga perserikatan komanditer, dan didasari perjanjian kegiatan usaha dengan

adanya modal awal yang semuanya terdapat dalam saham dan permintaan syarat yang ditentukan.

- B. Ketentuan Undang – Undang Nomor 8 tahun 1995 mengatur tentang pasar modal.
- C. ketentuan OJK No 30/POJK.05/2014 mengatur tata kelola perusahaan yang baik.
- D. Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 mengatur tentang pelaksanaan tata kelola perusahaan publik.
- E. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/14/PBI/2006 tentang pelaksanaan tata kelola yang baik bagi bank umum tanggal 5 Oktober.
- F. Surat edaran Nomor 15/SOJK.05/2016 mengatur Laporan Pelaksanaan *Good Corporate Governance* melalui pembiayaan perusahaan.

2. Standar Internasional PT. Adira

Standar yang menjadi pedoman Pt. Adira adalah prinsip Tata Kelola Perusahaan ASEAN Corporate Governance Scorecard dikeluarkan oleh Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) ASEAN Capital Markets Forum.

III. Kesimpulan

A. Kesimpulan

- 1. *Leasing* merupakan kegiatan pembiayaan yang menyediakan atau memberikan pinjaman barang modal untuk digunakan oleh perusahaan atau perorangan untuk sementara waktu.
- 2. Sesuai dengan peraturan perundang

undangan yang berlaku, sewa harus memenuhi persyaratan ketentuan sesuai peraturan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 yang mengatur tentang fidusia.

3. PT. Adira menggunakan prinsip-prinsip pedoman berdasarkan hukum Nasional dan Internasional yang dapat menguntungkan semua pihak dalam hal pemodal / pembiayaan.

B. Saran

1. Di Indonesia, sejak tahun 1973 perkembangan lembaga persewaan belum cukup berkembang, oleh karena itu pemerintahan lebih aktif mensosialisasikan perubahan peraturan yang dibuat. Karena banyak orang yang tidak mengetahui atau memahami lembaga pengatur yang terkait dengan pembiayaan.
2. Kedepannya perlu dirumuskan pembentukan peraturan yang khusus mengatur perusahaan *Leasing* yang ada di Indonesia. Adanya peraturan undang-undang yang mengatur *Leasing* akan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang mengadakan kontrak berdasarkan prinsip sewa.

Daftar Pustaka

- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.
- Ibid, hlm. 14.
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 34
- Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992. hlm 20.
- Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005
- Ibi