
**PERLINDUNGAN HAK BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN
SEWA GUNA USAHA**

Syaiful Khoiri Harahap

Universitas Pembinaan Masyarakat Indonesia

Email: syaifulhrp574@gmail.com

Abstract

Leasing has become a growing business activity in Indonesia, mainly due to its flexibility in meeting the capital and asset needs of business operators. This activity is carried out through an agreement between the creditor (lessor) and the debtor (lessee), which serves as the legal basis for defining the rights and obligations of both parties. However, in practice, there are frequent violations of the agreement terms, wherein the debtor commits a breach that causes losses to the creditor. This study adopts a normative juridical approach, utilizing literature sources and other relevant references. The research findings indicate that legal protection for creditors in leasing agreements can be realized through the right to claim compensation, request contract termination, and shift the risk of loss to the debtor upon the occurrence of a breach. These provisions aim to protect creditors from potential losses and ensure the fulfillment of their rights. With clear legal protections in place, creditors can be better safeguarded and shielded from the risks arising from debtor defaults.

Keywords: Agreement, Leasing, Breach

Abstrak

Sewa guna usaha merupakan salah satu bentuk kegiatan bisnis yang semakin marak di Indonesia, terutama karena fleksibilitasnya dalam memenuhi kebutuhan modal dan aset bagi para pelaku usaha. Kegiatan ini dilaksanakan melalui perjanjian antara kreditur (*lessor*) dan debitur (*lessee*), yang menjadi landasan hukum dalam menentukan hal dan kewajiban kedua belah pihak. Namun, dalam praktiknya tidak jarang terjadi adanya pelanggaran terhadap isi perjanjian, di mana debitur melakukan wanprestasi yang mengakibatkan kerugian pada pihak kreditur. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan memanfaatkan bahan pustaka dan berbagai literatur lainnya yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian sewa guna usaha dapat diwujudkan melalui hak untuk menuntut ganti rugi, mengajukan pemutusan perjanjian, serta pengalihan risiko kerugian kepada debitur sejak wanprestasi terjadi. Ketentuan-ketentuan tersebut bertujuan untuk melindungi kreditur dari potensi kerugian serta memberikan jaminan atas pemenuhan haknya. Dengan adanya perlindungan hukum yang jelas, kreditur dapat lebih terlindungi dan terhindar dari risiko yang disebabkan oleh wanprestasi debitur.

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

A. Pendahuluan

Istilah perjanjian tentunya sudah sangat akrab di telinga kita, perjanjian merupakan salah satu kegiatan yang tak terpisahkan dari kehidupan masyarakat, terutama jika berkaitan dengan ekonomi dan bisnis. Secara sederhana, perjanjian adalah suatu perbuatan atau tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua pihak atau lebih, dimana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan.¹

Perjanjian sudah menjadi hal yang banyak dilakukan oleh masyarakat Indonesia, karena hampir setiap transaksi, baik besar maupun kecil, melibatkan bentuk perjanjian tertentu. Salah satu bentuk perjanjian yang saat ini banyak digunakan dalam dunia bisnis adalah perjanjian sewa guna usaha atau yang biasa kita dengar dengan istilah *leasing*.

Perjanjian sewa guna usaha merupakan alternatif usaha yang efektif untuk mengatasi kendala permodalan dalam pembiayaan perusahaan. Keberadaan sewa guna usaha memiliki peran penting dalam mendukung kegiatan usaha di Indonesia. Melalui skema sewa guna usaha, para pelaku usaha dapat lebih

mudah memperoleh peralatan dan barang modal yang diperlukna untuk operasional perusahaan dengan persyaratan yang tidak memberatkan dan sistem pendanaan yang fleksibel. Kondisi ini menjadikan sewa guna usaha sebagai pilihan yang diminati, sehingga mendorong pertumbuhan bisnis sewa guna usaha di Indonesia secara pesat.²

Keterlibatan beberapa pihak dalam perjanjian sewa guna usaha, yaitu *lessor* sebagai pihak yang menyewakan objek *leasing*, *lessee* sebagai penyewa, supplier sebagai penyedia barang dan bank sebagai penyandang dana, dalam perjalanan waktu ketika pelaksanaan perjanjian terkadang menghadapi persoalan hukum. Sebab tidak bisa dipungkiri, pilihan alternatif dengan perjanjian sewa guna usaha di Indonesia bisa dikatakan masih baru, sehingga perlindungan hukum yang ditawarkan oleh pemerintah masih kurang memadai.³

Kegiatan perjanjian sewa guna usaha sampai pada saat ini belum diatur dalam undang-undang. Perjanjian sewa guna usaha merupakan satu diantara wujud lembaga pembiayaan yang aktivitasnya berbentuk penyediaan barang modal guna *lessee* untuk melakukna pengembangan serta

² Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 46.

³ Fransiska, "Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing)," *Law Development & Justice Review (LDJR)* 4, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.14710/ldjr.v4i2.13580>.

¹ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), 3.

melakukan peningkatan usahanya di Indonesia.⁴

Salah satu regulasi yang diperuntukkan dalam perjanjian sewa guna usaha adalah Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan No. 122, No. 32, No. 30 Tahun 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*, Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 649 Tahun 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*, Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 650 Tahun 1974, dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Akan tetapi dalam praktiknya, perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur seringkali tidak berjalan sesuai dengan apa yang tertera pada peraturan. Banyak kasus terjadi yang justru mendatangkan kerugian terhadap kreditur atau *lessor* itu sendiri. Fenomena lemahnya implementasi perlindungan terhadap kreditur juga sering menimbulkan risiko yang tidak kecil. Ketika kreditur tidak dapat merasakan hak-hak nya, risiko keuangan yang akan mereka tanggung pun tentu akan semakin tinggi. Jika dilihat dalam jangka panjang, situasi ini tidak hanya merugikan pihak kreditur, tetapi juga dapat memengaruhi iklim bisnis di sektor *leasing*.

⁴ Tajuddin Noor dan Suhaila Zulkifli, "KONSTRUKSI IDEAL PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA (LEASING) YANG BERKEADILAN," *Jurnal Darma Agung* 32, no. 3 (2024), <https://doi.org/10.46930/ojsuda.v32i3.4400>.

Melihat fenomena ini, penelitian ini menjadi sangat relevan untuk mengkaji kelemahan-kelemahan yang ada dalam regulasi perlindungan kreditur dalam hal perjanjian sewa guna usaha dan mencari solusi yang tepat agar hak-hak kreditur lebih terlindungi. Dengan mengevaluasi aspek-aspek yang menyebabkan lemahnya implementasi regulasi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi praktis yang tidak bermanfaat bagi kreditur, tetapi juga bagi pertumbuhan dan perkembangan industri *leasing*.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif yakni dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁵ Dalam menggunakan pendekatan yuridis normatif ini penulis akan menganalisis lebih mendalam terhadap regulasi yang mengatur perjanjian sewa guna usaha di Indonesia dan bagaimana ketentuan tersebut memenuhi hak kreditur. Melalui pendekatan ini, penulis akan menelaah berbagai aturan hukum tertulis yang berlaku. Analisis ini menilai sejauh mana

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)* (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 13–14.

regulasi tersebut dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditur serta melindungi mereka dari potensi kerugian akibat wanprestasi.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Analisis Regulasi Perlindungan Hak Kreditur dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha di Indonesia

Pengertian sewa guna usaha pada hakekatnya merupakan suatu perjanjian atau kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk menyewakan suatu aset misalnya mesin dan peralatan pabrik, gedung, kendaraan, komputer, dan sebagainya. Dalam hal ini, tentu ada dua pihak yang terlibat, yaitu *lessor* (pemilik peralatan) dan *lessee* (pengguna peralatan).⁶

Dalam Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 dijelaskan bahwa 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*).

Selain Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) di atas, ada beberapa peraturan yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam kegiatan sewa guna usaha, yakni antara lain:

- a. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan Pasal 1 ayat (9) “Perusahaan sewa guna usaha (*leasing company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan, dalam bentuk penyediaan arang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, Pasal 1 huruf c yang menyebutkan “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 sewa angsuran”.
- c. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Pasal 1 ayat (5) menyebutkan “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*)

⁶ Ross, W. Westerfield dan Bradford D. Jordan, *Pengantar Keuangan Perusahaan* (Jakarta: Salemba Empat, 2015), 556.

selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Dari banyaknya pengertian diatas, pada prinsipnya dalam sistem pembiayaan sewa guna usaha terdapat 2 pihak, yaitu:

- a. *Lessor* adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha;
- b. *Lessee* adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari *Lessor*

Selain *lessor* dan *lessee* yang terlibat dalam sebuah perjanjian sewa guna usaha, *lessor* juga dapat menarik pihak lain seperti *supplier*. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Pihak *supplier* ini tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak *supplier* memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada *lessor*.⁷

Menurut ketentuan Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, adapun yang dimaksud sewa guna

usaha dengan hak opsi apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:⁸

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*;
- b. 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, 7 (tujuh) tahun untuk Golongan bangunan;
- c. Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.

Adapun sewa guna usaha tanpa hak opsi diatur dalam Pasal 4 pada peraturan yang sama, yakni jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna pertama tidak dapat menutupi harga barang modal yang disewa guna usahakan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh *lessor*;
- b. Perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.

Secara sederhana, sewa guna usaha dengan hak opsi yang biasa dilakukan antara *lessor* dengan *lessee* adalah setelah masa sewa berakhir,

⁷ Sudjana, "PERLINDUNGAN TERHADAP LESSEE USAHA DALAM PERJANJIAN SEWA GUNA SEBAGAI KONTRAK BAKU," *Res Nullius* 5, no. 2 (2023), <https://doi.org/10.34010/rnlj.v%1.7858>.

⁸ "Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing)," t.t., <https://jdih-new.kemenkeu.go.id/dok/1169-kmk-01-1991>.

lessee memiliki opsi atau pilihan untuk membeli barang yang disewanya dengan harga yang sudah disepakati sebelumnya. Hak opsi ini memungkinkan *lessee* untuk memiliki barang tersebut setelah menyelesaikan pembayaran sewa. Sementara, sewa guna usaha tanpa hak opsi setelah masa sewa berakhir, *lessee* tidak memiliki pilihan untuk membeli barang tersebut. Barang tetap menjadi milik *lessor*, dan *lessee* hanya berhak menggunakannya selama masa yang ditetapkan atau setelah masa sewa selesai *lessee* bisa memperpanjang perjanjian sesuai kesepakatan.

Dalam sewa guna usaha, perlindungan hukum bagi kreditur (*lessor*) sangat penting untuk memastikan hak-hak mereka sebagai pemberi pembiayaan tetap terlindungi, termasuk ketika pengembalian aset atau pembayaran angsuran secara tepat waktu. Dari beberapa ketentuan tentang kreditur (*lessor*) yang telah penulis jelaskan diatas, kreditur (*lessor*) memiliki posisi hukum yang jelas sebagai pihak yang memberikan barang modal kepada lesse. Kedudukan hukum ini tentu memberikan kepastian hukum bahwa barang modal tetap menjadi milik kreditur (*lessor*) selama masa perjanjian sewa guna usaha berlangsung, meskipun dalam praktiknya sesuai isi perjanjian yang memiliki hak pemakaian adalah lesse.

Hak kepemilikan barang modal yang masih tetap menjadi hak kreditur menjadi salah satu bentuk perlindungan utama bagi kreditur.

Oleh karena itu, jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* di masa mendatang, kreditur berhak untuk menari kembali barang modal.

2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur (*Lessor*) Ketika *Lessee* Melakukan Wanprestasi

Perusahaan sewa guna usaha atau *leasing* ini bergerak dibidang pembiayaan untuk keperluan modal usaha yan mana barang-barang modal ini sesuai dengan apa yang diinginkan oleh debitur (*lessee*). Di Indonesia, kegiatan sewa guna usaha baru diperkenalkan pada tahun 1974 berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan.⁹ Bisnis ini memiliki risiko tinggi karena hanya didasarkan pada perjanjian yang mengandalkan itikad baik antara kedua pihak. Akibatnya, pihak *lessor* sering mengalami kesulitan dalam menilai calon debitur (*lessee*) secara akurat. Hal ini terjadi karena belum adanya perlindungan khusus bagi perusahaan sewa guna usaha yang dirugikan oleh debitur, serta lemahnya penegakan peraturan yang sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP).

Perjanjian sewa guna usaha tergolong perjanjian tidak bernama (*innominaat contracten*), karena dalam KUHPerdara *leasing* tidak diatur secara khusus, tetapi perjanjian sewa guna usaha merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, dan

⁹ Matono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), 116.

berkembang dalam masyarakat.¹⁰ Perjanjian sewa guna usaha dikategorikan sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku karena klausulnya ditetapkan sepihak oleh *lessor*. Namun, karena *lessee* turut menandatangani perjanjian tersebut, secara hukum hal ini dianggap sebagai kesepakatan yang sah berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Artinya, para pihak memiliki kebebasan dalam menentukan klausul dalam perjanjian, tetapi tetap harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1338 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas bahwa perjanjian adalah suatu undang-undang bagi para pihak (*pacta sunt servanda*) berarti suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka layaknya suatu undang-undang. Artinya, isi perjanjian tersebut wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak

sebagaimana mereka tunduk pada ketentuan hukum.

Berdasarkan Pasal 9 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/191, perjanjian sewa guna usaha harus memuat sekurang-kurangnya beberapa hal, antara lain:

- a. Jenis transaksi sewa guna usaha;
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
- c. Nama, jenis, tipe, dan lokasi penggunaan barang modal;
- d. Masa sewa guna usaha;
- e. Opsi bagi *lessee* dalam hal transaksi sewa guna usaha;
- f. Tanggungjawab para pihak atas barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha;
- g. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, timbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa guna usahakan;
- h. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat dan penetapan kerugian yang harus ditanggung *lessee* idalam hal barang modal dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun.

Berdasarkan uraian diatas, maka perjanjian sewa guna usaha memiliki beberapa sifat, yakni:¹¹

¹⁰ Agus Fauzi, Ismail, dan Dewi Iryani, "Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Asuransi dalam Perjanjian Leasing Terhadap Debitur Tertanggung yang Mengalami Gagal Bayar," *JIMPS: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Sejarah* 8, no. 4 (2023), <https://doi.org/10.24815/jimps.v8i4.26832>.

¹¹ Aprilianti, "PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA LESSEE DAN LESSOR," *Fiat Justisia* 5, no. 3 (2011), <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no3.340>.

- a. Konsensual, yaitu perjanjian yang terjadi apabila para pihak tercapai kata sepakat.
- b. Formal, yakni perjanjian yang didapat atas dapat persetujuan antara para pihak yang didasarkan pada kata sepakat yang dinyatakan dalam bentuk tertulis.
- c. Kekuatan mengikat. Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak memiliki daya ikat tersendiri bagi para pihak yang tercantum dalam perjanjian dan masing-masing pihak harus menaati isi perjanjian.
- d. Asas kepribadian. Maksudnya adalah dalam hal ini masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban. *Lessor* memiliki kewajiban menyerahkan barang modal, sedangkan *lessee* memperoleh hak untuk memakai barang modal setelah *lessee* memenuhi kewajibannya dalam perjanjian.

Pada perjanjian sewa guna usaha, asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme dijadikan sebagai dasar pedoman dalam merumuskan isi dari perjanjian tersebut yang akan mengikat para pihak dalam masa pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha.¹² Selain asas yang telah dijelaskan diatas, dalam perjanjian sewa guna usaha perlu ditambahkan adanya asas perlindungan dan keterbukaan kedua asas ini penting

¹² Tajuddin Noor, Masnun, dan Kurnia Ganda Putri, "Aspek Hukum Perjanjian Sewa Guna Usaha (LEASING)," *Al-Hikmah Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* 2, no. 3 (2021).

untuk diikut sertakan mengingat pada beberapa kasus perjanjian sewa guna usaha yang terjadi saat ini perlindungan hukum terhadap para pihak belum sepenuhnya terlaksana. Asas perlindungan mencakup kesadaran akan peran masing-masing pihak dalam suatu perjanjian.

Dalam suatu perjanjian apabila terjadi wanprestasi maka dapat mengakibatkan salah satu pihak mengalami kerugian, dalam hal ini adalah kreditur (*lessor*). Apabila debitur (*lessee*) melakukan wanprestasi, maka pihak *lessor* selaku kreditur berhak atas pemenuhan prestasi dan ganti rugi sesuai dengan yang dijelaskan dalam pasal 1267 KUHPerdara. Menuntut dan meminta ganti rugi dapat dilakukan apabila terjadi keterlambatan pembayaran kredit dan pembatalan perjanjian sepihak. Upaya yang dapat dilakukan untuk menghindari kesulitan yang dialami oleh pihak *lessor* adalah dicantumkan klausa yang mana dapat mempermudah *lessor* dalam pelaksanaan akan hak nya terhadap objek tersebut.¹³ Ada tiga kemungkinan debitur dapat dikatakan wanprestasi, yakni:¹⁴

¹³ Ni Luh Ayu Regita Cahyani, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Made Puspasutari Ujianti, "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN LEASING TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI," *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.22225/jph.2.2.3318.254-259>.

¹⁴ Edy Lisdiyono, *Kapita Selekta Hukum Perdata* (Malang: Setara Press, 2019), 2.

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

Dalam hal debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya, kemudian ia mengganti dengan prestasi yang sesuai dengan yang diperjanjikan, maka termasuk terlambat dalam memenuhi prestasi. Akan tetapi, jika prestasi tersebut tidak dapat diperbaiki, maka dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali. Kerugian yang timbul akibat wanprestasi adalah kerugian yang nyata diderita oleh kreditur akibat dari perbuatan debitur. Menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, pengganti kerugian meliputi: biaya (*costen*), rugi (*scaden*), dan bunga (*interesen*). Namun, tidak semua kerugian yang diderita oleh kreditur harus diganti oleh debitur. Hanya kerugian yang memenuhi dua syarat inilah yang harus dibayar oleh debitur, yaitu:¹⁵

- a. Kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya diduga pada waktu perikatan dibuat;
- b. Kerugian yang merupakan akibat langsung dan serta merta dari wanprestasi.

Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal dalam artikel yang ditulis oleh Pasaribu dkk, hal-hal yang dapat mengakibatkan

terjadinya wanprestasi dalam sewa guna usaha antara lain:¹⁶

- a. *Lessee* menunda-nunda pembayaran sewa yang telah seharusnya dibayar atau baru membayar sekian hari setelah tanggal tertentu, ataupun ia melakukan pembayaran, tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan;
- b. Tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar uang sewa itu atau terlambat membayar denda itu;
- c. Dalam keadaan tidak mampu ataupun tidak mau lagi membayar uang sewa, hal ini terjadi dengan kemungkinan pihak *lessee* jatuh pailit hingga tidak bisa membayar sewa barang yang di-*leased* nya, atau memang dengan sengaja *lessee* tidak membayar sewa yang sudah jatuh tempo pembayarannya;
- d. Melakukan tindakan-tindakan yang dengan nyata melanggar perjanjian itu sendiri, misalnya mensub-lease-kan barang yang leased tersebut dimana *lessee* dengan tanpa seizin *lessor* (secara tertulis) mengalihpakaikan barang yang dileasednya kepada pihak lain, menjadikan barang itu sebagai jaminan terhadap utangnya, atau menjual barang tersebut dengan tujuan antara lain

¹⁶ Alvia Z. A. Pasaribu, Roosje Lasut, dan Roy Victor Karamoy, "ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI LESSOR TERHADAP KERUGIAN YANG DIALAMI AKIBAT WANPRESTASI," *Lex Privatum* 10, no. 2 (2022).

¹⁵ Edy Lisdiyono, 2-4.

melepaskan diri dari pembayaran sewa yang dilanggarnya, atau menghilangkan label arang dan sebagainya.

Disamping itu, dalam perjanjian sewa guna usaha, wanprestasi dapat saja terjadi jika:¹⁷

- a. *Lessee* lalai membayar sejumlah uang angsuran yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. *Lessee* tidak melaksanakan kewajiban pembayaran biaya-biaya serta ongkos-ongkos lain atau denda keterlambatan dalam tenggang waktu yang telah ditentukan;
- c. *Lessee* telah melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian, seperti mengalihkan hak pada orang lain, menyewagunausahakan ulang, atau menggadaikan barang yang menjadi objek perjanjian.

Wanprestasi merupakan kondisi yang memiliki dampak dan konsekuensi yang signifikan, sehingga dalam menyimpulkan apakah debitur melakukan wanprestasi atau tidak diperlukan adanya pemeriksaan lebih menyeluruh untuk memastikan debitur benar-benar melakukan wanprestasi. Hal ini dikarenakan adanya hak penyangkalan yang dilakukan oleh debitur, yang mana debitur berhak membela diri jika merasa tidak melakukan wanprestasi

dengan menyampaikan dan memberikan bukti-bukti yang mampu membebaskan dirinya dari wanprestasi. Dalam beberapa kasus, debitur tidak bisa memenuhi prestasi disebabkan oleh faktor lain di luar kemampuan dan kendali debitur.

Terjadinya wanprestasi menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya, dan pihak yang melakukan wanprestasi wajib menanggung akibat dari tuntutan yang diajukan oleh pihak lawan yang dapat berupa:

- a. Pembatalan perjanjian;
- b. Pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi berupa: biaya, rugi, dan bunga;
- c. Pemenuhan isi perjanjian saja, dimana kreditur hanya meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
- d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi. Kreditur menuntut selain pemenuhan prestasi juga harus disertai ganti rugi oleh debitur.
- e. Menuntut penggantian kerugian saja.

Untuk mengetahui sejak kapan debitur (*lessee*) dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perjanjian tersebut ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, maka kreditur perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, maka debitur dapat dianggap lalai dengan lewatnya

¹⁷ Rianda Dirkareshza, Taupiqqurahman, dan Davilla Prawidya Azaia, “Optimalisasi Hukum terhadap Lessee yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Leasing,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.31289/jiph.v8i2.5380>.

tenggang waktu yang telah ditetapkan. Debitur perlu diberi peringatan tertulis yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu tersebut debitur masih tidak memenuhi prestasi, maka debitur dinyatakan telah ingkar janji/wanprestasi. Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini:¹⁸

- a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
- b. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdara);
- c. Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara)
- d. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara);
- e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri;

f. Debitur dinyatakan bersalah.

Secara keseluruhan, ketentuan-ketentuan ini bertujuan memastikan bahwa kreditur tidak dirugikan akibat wanprestasi debitur dan memiliki mekanisme perlindungan hukum yang kuat untuk meminimalkan kerugian serta mendapatkan ganti rugi yang semestinya. Perlindungan ini penting karena kreditur sering kali berada dalam posisi risiko jika debitur tidak memenuhi kewajibannya. Dengan adanya ketentuan mengenai peringatan awal dan batas waktu pemenuhan kewajiban, kreditur memiliki pedoman yang jelas untuk menyatakan debitur dalam keadaan wanprestasi. Selain itu, ketentuan mengenai ganti rugi dan pembatalan perjanjian melalui pengadilan memberi kreditur opsi untuk memilih langkah hukum yang paling menguntungkan baginya. Hal ini memungkinkan kreditur untuk tidak hanya menghentikan kerugian lebih lanjut, tetapi juga memperoleh kompensasi atas kerugian yang telah terjadi.

D. Kesimpulan

Perjanjian sewa guna usaha di Indonesia diatur dalam beberapa regulasi yang mengatur hak dan kewajiban para pihak, terutama dalam melindungi hak kreditur (*lessor*) terhadap barang modal yang digunakan oleh debitur (*lessee*). Perlindungan hukum bagi kreditur diberikan dengan memastikan bahwa barang modal tetap menjadi milik kreditur selama masa perjanjian, meskipun hak penggunaannya berada

¹⁸ Kristiane Paendong dan Herts Taunanumang, "KAJIAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERIKATAN DAN PERJANJIAN DITINJAU DARI HUKUM PERDATA," *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022), <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/41642>.

pada *lessee*. Dalam sewa guna usaha, terdapat dua jenis perjanjian yaitu sewa guna usaha dengan hak opsi dan tanpa hak opsi. Jenis perjanjian ini mempengaruhi opsi yang dimiliki *lessee* setelah masa sewa berakhir. Regulasi yang mendasari perjanjian sewa guna usaha ini memberikan kepastian hukum yang melindungi kreditur apabila terjadi wanprestasi, memungkinkan kreditur untuk menarik kembali barang modal yang disewakan.

Ketika terjadi wanprestasi oleh *lessee*, kreditur memiliki hak untuk menuntut pemenuhan prestasi atau ganti rugi. Dasar hukum untuk menuntut ganti rugi dijelaskan dalam KUHPerdara, termasuk ketentuan dalam Pasal 1243 yang meliputi biaya, kerugian, dan bunga. Beberapa alasan wanprestasi mencakup keterlambatan pembayaran, ketidakmampuan membayar, atau pelanggaran terhadap perjanjian. Dalam kasus tersebut, kreditur berhak atas tuntutan hukum yang bisa mencakup pembatalan perjanjian, pemenuhan perjanjian, dan ganti rugi. Upaya perlindungan ini penting untuk menjaga keseimbangan hak antara pihak kreditur dan debitur serta memastikan kelancaran dalam pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha di Indonesia.

Daftar Pustaka

Agus Fauzi, Ismail, dan Dewi Iryani. "Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Asuransi dalam Perjanjian Leasing Terhadap Debitur Tertanggung yang

Mengalami Gagal Bayar." *JIMPS: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Sejarah* 8, no. 4 (2023).
<https://doi.org/10.24815/jimps.v8i4.26832>.

Alvia Z A. Pasaribu, Roosje Lasut, dan Roy Victor Karamoy. "ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI LESSOR TERHADAP KERUGIAN YANG DIALAMI AKIBAT WANPRESTASI." *Lex Privatum* 10, no. 2 (2022).

Aprilianti. "PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA LESSEE DAN LESSOR." *Fiat Justisia* 5, no. 3 (2011).
<https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no3.340>.

Edy Lisdiyono. *Kapita Selekta Hukum Perdata*. Malang: Setara Press, 2019.

Fransiska. "Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing)." *Law Development & Justice Review (LDJR)* 4, no. 2 (2021).
<https://doi.org/10.14710/ldjr.v4i2.13580>.

Herlien Budiono. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

"Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing)," t.t. <https://jdih-new.kemenkeu.go.id/dok/1169-kmk-01-1991>.

- Kristiane Paendong dan Herts Taunanumang. "KAJIAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERIKATAN DAN PERJANJIAN DITINJAU DARI HUKUM PERDATA." *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/41642>.
- Matono. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: Ekonisia, 2013.
- Ni Luh Ayu Regita Cahyani, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Made Puspasutari Ujianti. "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN LEASING TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI." *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.22225/jph.2.2.3318.254-259>.
- Rianda Dirkareshza, Taupiqqurahman, dan Davilla Prawidya Azaia. "Optimalisasi Hukum terhadap Lesse yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Leasing." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.31289/jiph.v8i2.5380>.
- Ross, W. Westerfield dan Bradford D. Jordan. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat, 2015.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Press, 2015.
- Sudjana. "PERLINDUNGAN TERHADAP LESSEE USAHA DALAM PERJANJIAN SEWA GUNA SEBAGAI KONTRAK BAKU." *Res Nullius* 5, no. 2 (2023). <https://doi.org/10.34010/rnlj.v%1.7858>.
- Sunaryo. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Tajuddin Noor, Masnun, dan Kurnia Ganda Putri. "Aspek Hukum Perjanjian Sewa Guna Usaha (LEASING)." *Al-Hikmah Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* 2, no. 3 (2021).
- Tajuddin Noor dan Suhaila Zulkifli. "KONSTRUKSI IDEAL PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA (LEASING) YANG BERKEADILAN." *Jurnal Darma Agung* 32, no. 3 (2024). <https://doi.org/10.46930/ojsuda.v32i3.4400>.