

KEDUDUKAN LESSOR DALAM PERJANJIAN OPERASIONAL LEASING TERHADAP KEPAILITAN LESSEE DI INDONESIA

Siti Mahmudah

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Sudarto, S.H., Tembalang, Semarang

ABSTRACT

Operational leasing is one of the financing sources that can be used by entrepreneurs to meet the need for capital goods. The parties are Lessors and lessees. Debt settlement of the lessee as a debtor may be settled through a bankruptcy institution resulting in a general seizure of the debtor's property. This study aims to determine the position of Lessor for leased capital goods, and unpaid rent in the insolvency of the lessee with the normative juridical approach method which is based on the secondary data analyzed qualitatively. Baramg capital in bankruptcy lesse not boedel bankrupt, lessor is its owner and domiciled as creditor holder of privilege of unpaid rent as regulated in Article 1139 Civil Code.

Keywords : Lessor, Lessee, Bankruptcy

ABSTRAK

Operasional leasing merupakan salah satu sumber pembiayaan yang dapat digunakan oleh pengusaha untuk memenuhi kebutuhan akan barang modal. Para pihaknya Lessor dan lessee. Penyelesaian utang lessee sebagai debitor dapat diselesaikan melalui lembaga kepailitan yang mengakibatkan sita umum atas harta kekayaan debitor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan Lessor atas barang modal yang disewa, dan uang sewa yang belum dibayar dalam kepailitan lessee dengan metode pendekatan yuridis normatif yang bertumpu pada data sekunder yang dianalisa secara kualitatif. Baramg modal dalam kepailitan lessee bukan boedel pailit, lessor adalah pemiliknya dan berkedudukan sebagai kreditor pemegang hak istimewa atas uang sewa yang belum dibayar sebagaimana diatur dalam Pasal 1139 KUHPerdato.

Kata kunci : Lessor, Lessee, Kepailitan

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Terdapat berbagai bentuk perusahaan yang dapat digunakan dalam menjalankan perusahaan. Berbagai bentuk perusahaan ini jika dilihat berdasarkan jumlah pemilik, maka dapat dikelompokkan dalam perusahaan orang perseorangan dan persekutuan. Perusahaan orang perseorangan adalah bentuk perusahaan yang dimiliki oleh satu orang, sedangkan perusahaan yang berbentuk persekutuan adalah perusahaan yang

dimiliki oleh beberapa orang. Perusahaan yang berbentuk persekutuan dibedakan dalam perusahaan yang berbadan hukum dan yang bukan badan hukum. Perusahaan non badan hukum terdiri dari Persekutuan Perdata, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), Persekutuan dengan Firma, dan Persekutuan komanditer yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Modal merupakan faktor yang penting untuk mengembangkan perusahaan. Pemenuhan kebutuhan akan modal dapat

dipenuhi secara internal maupun eksternal . Secara internal adalah pemenuhan kebutuhan akan modal yang berasal dari pengusaha yang bersangkutan , sedangkan pemenuhan kebutuhan modal secara eksternal adalah pemenuhan yang berasal dari pihak luar , sebagai contoh adalah lembaga keuangan.

Lembaga keuangan yang dapat digunakan dalam pemenuhan akan modal dapat dibedakan lembaga keuangan bank , dan non bank. Lembaga pembiayaan merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan akan modal tersebut. Menurut Perpres No. 9 tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan, yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal yang meliputi perusahaan pembiayaan , perusahaan modal ventura dan pembiayaan infrastruktur. Perusahaan pembiayaan , perusahaan modal ventura dan pembiayaan infrastruktur, ini berbentuk Perseroan Terbatas atau koperasi. Perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, anjak piutang , usaha kartu kredit dan atau pembiayaan konsumen. dan atau kartu kredit.

Berdasarkan Perpres No. 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan tersebut maka sewa guna usaha atau Leasing dapat digunakan oleh pengusaha yang membutuhkan modal. Yang dimaksud dengan modal di sini adalah barang modal , karena obyek dalam perjanjian leasing adalah barang modal.

Pembiayaan dengan leasing ini dibedakan dalam *operating lease* atau *service lease* dan *financial lease*. *Operating lease* yang disebut juga *service lease* adalah sewa guna usaha dimana lessor hanya menyediakan barang modal untuk disewa lessee dengan tanpa adanya hak opsi di akhir masa kontrak. Oleh karena itu, dalam menghitung jumlah seluruh pembayaran sewa secara angsuran

tidak termasuk jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut.¹

Dalam pembiayaan dengan leasing ini hubungan para pihak yaitu Lessor dan lessee dituangkan dalam perjanjian, yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak. Dalam operasional leasing kewajiban pihak lessor adalah menyediakan barang modal untuk digunakan oleh lessee dengan memperoleh hak untuk menerima pembayaran sewa.

Perjanjian operasional leasing ini harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata merupakan Undang – Undang bagi para pihak yang membuatnya , sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata .

Dalam pelaksanaannya, perjanjian operasional leasing tersebut tidak semuanya berjalan dengan lancar, karena terdapat pihak yang melakukan wanprestasi. Dalam hal ini yang dimaksud dengan wanprestasi adalah salah satu pihak atau lebih tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian. Menurut KUH 1239 KUH Perdata menentukan bahwa dalam hal suatu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dapat menuntut diberikan ganti rugi berupa biaya, rugi, dan bunga. Alternative lain selain dari tuntutan hanya ganti rugi oleh pihak yang dirugikan, maka dapat juga dituntut pelaksanaan perjanjian itu sendiri dengan atau tanpa ganti rugi.

Tidak berprestasinya para pihak disebabkan oleh banyak hal , satu diantaranya adalah ketidakmampuan untuk membayar utang . Dalam perjanjian leasing utang tersebut adalah belum dipenuhinya kewajiban. Jika perjanjiannya adalah operasional leasing dan pihak yang tidak mampu tersebut adalah lessee , maka yang dimaksud utang di sini adalah belum

¹ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Sinar Grafika: Jakarta), 2008, hal . 57 dalam Bonaficius Eko Prakoso Hartono , *Tanggung Jawab Lessee Atas Barang Modal Dalam Kepailitan Lessee* , (Semarang Fakultas Hukum Undip , 2015) hal.

dipenuhinya kewajiban yang berupa pembayaran uang sewa.

Ketidak mampuan debitor (Lessee) untuk membayar utangnya tidak hanya pada lessor saja , tetapi pada banyak kreditor , sehingga untuk penyelesaian utang tersebut dapat menggunakan lembaga kepailitan.

Kepailitan adalah salah satu cara yang dapat digunakan untuk menyelesaikan utang. Akibat dinyatakannya pailit debitor , maka seluruh kekayaan debitor serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan berada dalam sitaan umum sejak saat putusan pernyataan pailit diucapkan , kecuali terhadap kekayaan tertentu .²

Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator , dan selama berlangsungnya kepailitan , tuntutan untuk memperoleh pemenuhan dari harta pailit yang ditujukan terhadap debitor pailit hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan (Pasal 27 Undang – undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Ketentuan tentang penyelesaian utang debitor terhadap para kreditornya yang diatur dalam UU NO. 37 tentang kepailitan ini tentunya berlaku juga terhadap lessor. Mengingat bahwa dalam kepailitan ada kemungkinan terdapat lebih dari satu jenis kreditor , yaitu kreditor konkuren , kreditor preferen , dan kreditor separatis , yang pengaturan tentang pemenuhan piutangnya tidak sama , maka menarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut tentang kedudukan lessor dalam perjanjian operasional leasing terhadap kepailitan lessee.

Berdasarkan uraian tersebut di atas perlu dilakukan pengkajian lebih lanjut dalam suatu penelitian dengan permasalahan bagaimanakah kedudukan Lessor dalam Perjanjian Operasional Leasing terhadap Kepailitan Lessee di

Indonesia, atas barang modal yang disewa, dan uang sewa yang belum dibayar ?

2. Metode Penelitian

Penelitian ini secara garis besar dapat dikelompokkan dalam penelitian hukum doktrinal yaitu penelitian - penelitian atas hukum yang dikonsepskan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut sang pengkonsep dan atau sangpengembangnya. Penelitian ini menggunakan metode kajian hukum yang dikonsepskan sebagai kaidah perundang – undangan menurut doktrin aliran positivisme dalam ilmu hukum.³

Di Indonesia , metode doktrinal ini lazim disebut sebagai metode penelitian yang normatif.⁴ Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang lazim dilakukan dalam kegiatan pengembangan ilmu hukum yang di Barat biasa juga disebut dogmatika hukum (*Rechtsgematiek*).⁵

Yang menjadi masalah inti dalam ilmu hukum adalah menentukan siapa yang berhak atau berkewajiban atas apa terhadap siapa berkenaan dengan apa dalam situasi apa dan berdasarkan apa ?⁶

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif karena penelitian ini ingin menemukan hukum bagi suatu perkara *inconcerto*, yaitu suatu upaya untuk menemukan hukum yang sesuai untuk diterapkan *inconcerto* guna menyelesaikan suatu perkara tertentu, dan

² Jono ,*Hukum Kepailitan* , (Jakarta : Sinar Grafika, 2008),halaman , 107.

³ Sutandyo Wignjosoebroto , *Hukum , Paradigma , Metode dan Dinamika Masalahnya* ,Jakarta : Huma , hlm 147.

⁴ *Ibid* , hal. 148.

⁵ Bernard Arief Sidharta,*Penelitian Hukum Normatif : Analisis Penelitian Filosofikal dan Dogmatikal* , dalam Sulistyowati Irianto dan Sidharta (editor), *Metode Penelitian Hukum , konstelasi dan Refleksi* , Jakarta :Yayasan Obor indonesia , hal.142.

⁶ *Ibid* , hal. 143.

dimanakah bunyi peraturan tersebut diketemukan.⁷

Perkara dalam penelitian ini adalah kedudukan lessor dalam perjanjian operasional leasing terhadap kepailitan Lessee . Dengan demikian penelitian ini ingin menemukan bagaimana kedudukan lessor terhadap kepailitan lessee dalam perjanjian dan peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang leasing.

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah Deskriptif Analitis . Deskriptif artinya melukiskan obyek penelitian berdasarkan kenyataan yang ada , dilaksanakan secara sistimatis , kronologis , berdasarkan kaidah ilmiah.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kedudukan Lessor atas Barang Modal dalam Perjanjian Operasional Leasing terhadap Kepailitan Lessee

Modal , khususnya barang modal merupakan salah satu faktor yang ditunjukkan dalam pengembangan perusahaan. Barang modal adalah setiap aktiva tetap yang berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant) dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan ataupun memperlancar produksi barang atau jasa oleh lessee (Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK .01/1991).

Pemenuhan akan barang modal ini dapat dipenuhi sendiri atau dapat juga melalui kerja sama dengan pihak lain , satu diantaranya melalui perjanjian leasing atau sewa guna usaha, karena Leasing atau 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, atau berkala.

Pemenuhan kebutuhan melalui leasing ini dari aspek hukum merupakan suatu perbuatan hukum , yaitu suatu perjanjian leasing. Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari penyesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditunjukkan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik”⁸.

Menurut Subekti Perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁹

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian tersebut di atas , maka unsur – unsur yang harus ada dalam perjanjian leasing adalah adanya para pihak dan adanya obyek. Dalam perjanjian leasing ini para pihaknya adalah lessor dan lessee. Lessor adalah pihak yang memberikan jasa pembiayaan untuk pengadaan barang modal kepada pihak yang membutuhkannya, sedangkan lessee adalah pihak yang memperoleh pembiayaan dari pihak lessor dalam bentuk barang modal. Lessee dalam finance lease mempunyai hak opsi atas barang modal pada saat akhir kontrak berdasarkan perhitungan nilai sisa (residual value),

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juri Metri* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990) hal. 22.

⁸ Purwahid Patrik, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, (Semarang: Seksi Hukum Perdata FH Undip, 1996), hal.47-49

⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:PT Intermasa, 1985), hak. 1

sedangkan dalam operating lease, pada saat akhir kontrak harus mengembalikan barang modal tersebut kepada lessor,¹⁰ dengan obyek yang berupa barang modal.

Leasing ini dapat dibedakan dalam operating lease dan finansial lease. Operating lease adalah leasing tanpa hak opsi, sedangkan finansial lease adalah leasing dengan hak opsi sebagaimana pengertian leasing yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 09 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Menurut Pasal 1 butir 5 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.

Dengan demikian perbedaan antara operating atau operasinal leasing dengan finansial leasing adalah adanya hak opsi terhadap barang modal yang menjadi obyek dalam perjanjian leasing. Hak opsi (pilih) adalah untuk membeli barang atau tidak barang modal tersebut diakhir masa kontrak.

Operating lease ini biasanya merupakan suatu corak leasing dengan karakteristik sebagai berikut¹¹:

- 1) Jangka waktu berlakunya leasing relatif singkat, dan lebih singkat dari usia ekonomis dari barang tersebut.
- 2) Besarnya harga sewa lebih kecil ketimbang harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor.
- 3) Tidak diberikan "hak opsi" bagi lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing.
- 4) Biasanya operating lease dikhususkan untuk barang – barang yang mudah terjual setelah

pemakaian (yang laku di pasar barang bekas).

- 5) Operating lease biasanya diberikan oleh pabrik atau leveransir, karena umumnya mereka mempunyai keahlian dalam seluk beluk tentang barang tersebut. Sebab, dalam operating lease, jasa pemeliharaan merupakan tanggung jawab lessor.
- 6) Biasanya harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap.
- 7) Biasanya lessorlah yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi
- 8) Biasanya kontrak leasing dapat dibatalkan sepihak oleh lessee dengan mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor.

Berdasarkan ciri – ciri yang dimiliki operasional leasing tersebut di atas maka operasional leasing sangat mirip dengan perjanjian sewa – menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerduta.

Menurut Ketentuan Pasal 1548 KUH Perdata perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya.

Dengan demikian unsur esensial yang harus ada dalam perjanjian sewa menyewa adalah adanya barang atau obyek dalam perjanjian sewa menyewa, dan harga sewa atau uang sewa. Tujuan penyewa dalam perjanjian sewa – menyewa ini tidak untuk memiliki obyek dalam perjanjian sewa menyewa tetapi untuk menikmati obyek dalam perjanjian sewa tersebut selama waktu atau masa perjanjian sewa. Dengan demikian setelah masa sewa berakhir benda atau barang yang menjadi obyek dalam perjanjian sewa- menyewa dikembalikan kepada pihak yang menyewakan.

¹⁰ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, (Jakarta:2008), Hal.54-56

¹¹ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek* (Bandung : PT.CITRA ADITYA BAKTI, 1995) hal. 19.

Unsur – unsur yang ada dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut juga ada dalam perjanjian operasional leasing . Obyek dalam perjanjian sewa menyewa adalah benda, sedangkan obyek dalam perjanjian operasional leasing adalah benda tertentu yaitu barang modal. Dalam perjanjian sewa ada uang sewa, demikian juga dalam perjanjian operasional leasing yaitu adanya kewajiban dari lessee yang berupa pembayaran secara berkala terhadap penggunaan barang modal.

Persamaan yang lain antara perjanjian sewa menyewa dengan perjanjian operasional leasing adalah obyek dalam perjanjian tidak untuk dimiliki. Dalam perjanjian operasional leasing dapat dilihat dalam didalam kontrak operating lease yang antara lain mengatur bahwa pihak lessee berhak untuk mengembalikan peralatan dilease sebelum masa kontrak selesai, dengan alasan jika peralatan yang dilease telah ditinggalkan jaman karena perkembangan teknologi atau jika peralatan tersebut ternyata sudah tidak diperlukan lagi.

Mengingat bahwa dalam operasional leasing ada kewajiban lessee untuk mengembalikan barang modal yang menjadi obyek dalam perjanjian leasing , maka kedudukan lessor dalam perjanjian operasional leasing adalah sebagai pemilik barang modal baik selama berlangsungnya perjanjian operasional leasing maupun setelah perjanjian berakhir, kecuali setelah perjanjian berakhir dibuat suatu perjanjian baru untuk mengalihkan kepemilikan atas obyek dalam perjanjian operasional leasing.

Kedudukan benda atau barang modal yang menjadi obyek dalam perjanjian leasing adalah milik lessor dan ini tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga selama perjanjian berlangsung , sehingga apabila terjadi pemutusan secara sepihak oleh lessee atau lesee telah mengalihkan benda yang menjadi obyek leasing kepada pihak ke tiga , maka lessee wajib membayar angsuran sewa sesuai dengan perjanjian antara lessor dan lessee .

Lessor dapat menuntut pihak ke tiga apabila pihak ketiga tersebut beriktikad buruk .¹²

Dengan demikian jika Lessee dipailitkan , maka Kedudukan Lessor atas Barang Modal dalam Perjanjian Operasional Leasing terhadap Kepailitan Lessee adalah sebagai pemiliknya , barang modal tidak termasuk dalam boedel pailit.

2. Kedudukan Lessor dalam Perjanjian Operasional Leasing Atas Uang Sewa yang Belum Dibayar dalam Kepailitan Lessee.

Perjanjian operasional leasing yang menimbulkan hak lessor untuk menerima uang sewa yang merupakan kewajiban dari lessee tidak selalu berjalan sebagaimana yang seharusnya , antara lain disebabkan lessee tidak membayar kewajibannya. Jika hal tersebut terjadi maka lessee punya utang yang tidak dibayar.

Menurut Pasal 1131 KUHPerdara segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak , baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari , menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tersebut maka harta kekayaan lesee baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan utang – utang lesee, termasuk kepada lessor. Pelaksanaan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut antara lain dapat diwujudkan melalui kepailitan. Menurut Ketentuan Pasal 1 butir i kepailitan adalah sita umum atas semua harta kekayaan Debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagai

Akibat pernyataan pailit tersebut , maka seluruh harta kekayaan debitor serta segala sesuatu yang diperoleh selama

¹² Supriyadi , *Kedudukan Benda Setelah Putusnya Perjanjian Financial Lease antara Lessor dan Lessee*, Masalah – Masalah Hukum , jilid 41 , 4 Oktober 2012 , (Semarang : Fakultas Hukum Undip, 2012), halaman 513.

kepailitan berada dalam sitaan umum sejak saat putusan pernyataan pailit di ucapkan, kecualibenda termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh debitur sehubungan dengan, pekerjaannya perlengkapannya, alat-alat medis yang dipergunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dipergunakan oleh debitur dan keluarganya, yang terdapat ditempat itu (Pasal 22 a UU No. 37 Tahun 2004) ,segala sesuatu yang diperoleh debitur dari perkerjaannya sendiri sebagai penggajian dari suatu jabatan atau jasa, sebagai upah, pensiun, uang tunggu tunjangan, sejauh yang ditentukan oleh Hakim Pengawas (Pasal 22 b UU No. 37 Tahun 2004); atau uang yang diberikan kepada debitur untuk memenuhi suatu kewajiban memberikan nafkah menurut Undang-Undang (Pasal 22 c UU No. 37 Tahun 2004).

Sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, debitur pailit demi hukum tidak mempunyai kewenangan lagi untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya, namun debitur pailit tetap cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sepanjang perbuatan hukum tersebut tidak berkaitan baik langsung ataupun tidak langsung dengan harta kekayaannya. Dalam arti, debitur hanya kehilangan haknya dalam lapangan hukum harta kekayaan.

Pernyataan pailit juga mengakibatkan semua perikatan debitur yang terbit sesudah putusan pernyataan pailit, tidak lagi dapat dibayar dari harta pailit, kecuali perikatan tersebut menguntungkan harta pailit (Pasal 25 UU No. 37 Tahun 2004).Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1).Dalam hal tuntutan tersebut diajukan atau diteruskan oleh atau terhadap debitur pailit maka apabila tuntutan tersebut mengakibatkan suatu penghukuman terhadap debitur pailit, penghukuman tersebut tidak mempunyai

akibat hukum terhadap harta pailit (Pasal 26 UU No. 37 Tahun 2004).

Ketentuan tentang akibat kepailitan ini berlaku juga bagi lessee yang dinyatakan pailit. Lessee adalah perusahaan . Menurut ketentuan Pasal 1 butir 11 1 UUKPKPU lessee dapat berposisi sebagai debitor apabila ketentuan Pasal 1 butir 3 dipenuhi. Selanjutnya apabila persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 (1) dipenuhi , maka Lessee dapat dimohonkan untuk dinyatakan pailit , yang pada akhirnya jika semua prosedur permohonan dan persyaratan untuk dinyatakan pailit , dipenuhi , maka hakim Pengadilan Niaga dapat menjatuhkan pernyataan pailit terhadap Lessee , sehingga dalam kepailitn lessee berkedudukan sebagai debitor pailit.

Berdasarkan ketentuan pasal 22 tersebut di atas jika lessee berkedudukan sebagai debitor pailit maka ia tdak dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana membayar angsuran atau uang sewa yang belum dipenuhi, karena debitor pailit demi hukum tidak mempunyai kewenangan lagi untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya . Tuntutan mengenai hak dan kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap kurator (Pasal 26 ayat 1 UUKPKPU).

Akibat pernyataan pailit terhadap lessee ini juga berakibat terhadap lessor. Jika perjanjian operasional leasing tersebut sudah berakhir karena tidak dibayarnya uang angsuran oleh lessee maka lessor tidak dapat menagih pelunasan atas piutangnya yang timbul akibat adanya perjanjian operasional leasing.

Dalam perjanjian operasional leasing , para pihaknya adalah lessor dan lessee. Jika lessee dinyatakan pailit maka lessee berkedudukan sebagai debitor pailit, sebaliknya lessor dapat berkedudukan sebagai kreditor , karena menurut ketentuan Pasal 1 butir 2 kreditor adalah adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.” , sedangkan menurut

penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 memberikan definisi kreditor sebagai berikut yang dimaksud dengan kreditor adalah baik kreditor konkuren, kreditor separatis, maupun kreditor preferen. Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan.

Dengan demikian lessor adalah kreditor dalam kepailitan lessee karena lessor mempunyai piutang yang berasal antara lain dari dari uang angsuran yang belum dibayar oleh lessee, yang merupakan kewajiban lessee sebagai pihak dalam perjanjian operasional leasing.

Menurut penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 yang disebut juga UUKPKU, ada tiga jenis kreditor dalam kepailitan dan PKPU, yaitu kreditor konkuren, kreditor separatis, kreditor preferen.

Kreditor konkuren diatur dalam pasal 1132 KUH Perdata. Kreditor konkuren adalah para kreditor dengan hak pari passu dan pro rata, artinya para kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan tanpa ada yang didahulukan, yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitor tersebut. Dengan demikian para kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitor tanpa ada yang didahulukan.

Kreditor Preferen (yang diistimewakan), yaitu kreditor yang oleh undang-undang semata-mata karena sifat piutangnya mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditor preferen merupakan kreditor yang mempunyai hak istimewa, yaitu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seseorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya,

sedangkan gadai dan hipotik kedudukannya lebih tinggi daripada hak istimewa, sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 KUHPerdata

Ketentuan Pasal 1139 mengatur tentang Piutang yang diistimewakan terhadap benda-benda tertentu, sebagai berikut :

1. biaya perkara yang semata-mata disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu benda bergerak maupun tidak bergerak. Biaya ini dibayar dari pendapatan penjualan benda tersebut terlebih dahulu dari semua piutang lainnya yang diistimewakan, bahkan lenih dahulu pula daripada gadai dan hipotek;
2. uang sewa dari benda-benda tidak bergerak, biaya-beaya perbaikan yang menjadi kewajiban si penyewa, beserta segala apa yang mengenai kewajiban memenuhi persetujuan sewa;
3. harta pembelian benda-benda bergerak yang belum dibayar;
4. biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan suatu barang;
5. biaya untuk melakukan pekerjaan pada suatu barang, yang masih harus dibayar kepada seorang tukang;
6. apa yang telah diserahkan oleh seorang pengusaha rumah penginapan sebagai demikian kepada seorang tamu;
7. upah-upah pengangkutan dan biaya-biaya tambahan;
8. apa yang harus dibayar kepada tukang batu, tukang kayu, dan lain-lain tukang untuk pembangunan, penambahan dan perbaikan benda-benda tidak bergerak, asal saja piutangnya tidak lebih tua dari tiga tahun dan hak milik atas persil yang bersangkutan masih tetap pada si berutang;
9. penggantian serta pembayaran yang harus dipikul oleh pegawai yang memangku suatu jabatan umum, karena segala kelalaian, kesalahan, pelanggaran, dan kejahatan yang dilakukan dalam jabatannya.

Pasal 1149 KUH Perdata menentukan bahwa piutang-piutang yang diistimewakan atas semua benda bergerak dan tidak bergerak, piutang-piutang ini dilunasi dari pendapatan penjualan benda-benda itu menurut urutan sebagai berikut.

1. biaya-biaya perkara, yang semata-mata disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan; biaya-biaya ini didahulukan daripada gadai dan hipotek;
2. biaya-biaya penguburan, dengan tidak mengurangi kekuasaan hakim untuk menguranginya, jika biaya itu terlampau tinggi;
3. semua biaya perawatan dan pengobatan dari sakit yang penghabisan;
4. upah para buruh selama tahun yang lalu dan upah yang sudah dibayar dalam tahun yang sedang berjalan, beserta jumlah uang kenaikan upah menurut Pasal 1602 q;
5. piutang karena penyerahan bahan-bahan makanan yang dilakukan kepada si berutang beserta keluarganya, selama waktu enam bulan yang terakhir;
6. piutang-piutang para pengusaha sekolah berasrama, untuk tahun yang penghabisan;
7. piutang anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang terampu terhadap sekalian wali dan pengampu mereka.

Kreditor Separatis, adalah kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang dalam KUH Perdata disebut dengan nama gadai dan hipotek. Pada saat ini, sistem hukum jaminan Indonesia mengenal 4 (empat) macam jaminan, yaitu

- a. Hipotek, diatur dalam Pasal 1162 s.d. Pasal 1232 Bab XXI KUH Perdata.
- b. Gadai, diatur dalam Pasal 1150 s.d. Pasal 1160 Bab XX KUH Perdata
- c. Hak Tanggungan, diatur dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan atas Tanah

beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

- d. Fidusia, diatur dalam undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pasal 55 UU No. 37 Tahun 2004 mengatur, bahwa setiap kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya (kreditor separatis), dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, kecuali dalam hal penagihan suatu piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 dan 137, kreditor separatis hanya dapat mengeksekusi setelah dicocokkan penagihannya dan hanya untuk mengambil pelunasan dari jumlah yang diakui dari penagihan tersebut.¹³

Berdasarkan pengertian dan pengaturan tentang jenis – jenis kreditor yang ada dalam UUK-PKPU yang diatur dalam KUH Perdata tersebut di atas maka lessor sebagai kreditor bukan termasuk dalam kreditor separatis, karena piutangnya tidak dijamin dengan kebendaan tertentu, tetapi Lessor merupakan kreditor preferen, karena sifat piutangnya termasuk piutang yang diistimewakan sebagaimana diatur Pasal 1139 butir ke 2 yaitu uang sewa dari benda-benda tidak bergerak, biaya-biaya perbaikan yang menjadi kewajiban si penyewa, beserta segala apa yang mengenai kewajiban memenuhi persetujuan sewa.

Dengan demikian ketentuan Pasal 55 UUKPKPU tidak berlaku bagi lessor yang merupakan kreditor preferen atas piutang yang timbul karena biaya angsuran atau uang sewa belum dibayar oleh lessee dalam kepailitan lessee.

¹³*Ibid.*, halaman 122.

C. SIMPULAN

1. Kedudukan Lessor atas Barang Modal dalam Perjanjian Operasional Leasing terhadap Kepailitan Lessee adalah sebagai pemilik, barang modal tidak termasuk dalam boedel pailit, karena dalam perjanjian operasional leasing ada kewajiban lessee untuk mengembalikan barang modal kepada kessor.
2. Lessor berkedudukan sebagai kreditor pemegang hak istimewa atas uang sewa yang belum dibayar lessee dalam kepailitan lessee sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1139 KUHPerdara.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Rinto, Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum, Jakarta: Granit, 2004.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Asikin, Zainal, Hukum Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran di Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.
- , Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia, Edisi I, cetakan 2, Jakarta: Rajawali Pers, 2002.
- Asyhadie, Zaeni, Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Chidir Ali, Mohammad et al., Pengertian-Pengertian Elementer Bab-Bab Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran (Faillissement & Surseance Van Betaling), Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Fuady, Munir, Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- , 2000. Arbitrase Nasional, Bandung : PT Citra Aditya Bakti
- Harahap, M. Yahya, Arbitrase, Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Hartini, Rahayu, Penyelesaian Sengketa Kepailitan Di Indonesia, Jakarta : Kencana 2009
- Hartini, Rahayu, Hukum Kepailitan, Edisi revisi, Malang: UMM Pers, 2007.
- H.M.N. Purwosutjipto, Pengertian Dan Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia, Jakarta : Djambatan, 1995.
- Jono, Hukum Kepailitan, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Margono, Suyud, ADR dan Arbitrase (Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum), Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Nazir, Muhammad, Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985.
- Prodjohamidjojo, Martiman, Proses Kepailitan menurut Perpu No.1 tahun 1998 tentang perubahan atas UU Kepailitan, Bandung: Mandar Maju, 1999.
- R.Subekti, Pokok-Pokok Hukum Dagang, Jakarta: Intermasa, 1995.
- , Arbitrase Perdagangan, Bandung: Binacipta, 1979.
- R. Subekti dan Tjitrosoedibyo, Kamus Hukum, Jakarta: Pradnya Paramita, 1989.
- Situmorang, Victor M, Pengantar Hukum Kepailitan Di Indonesia, Jakarta : Rineka Cipta, 1994.
- Sjahdeini, Sutan Remy, Hukum Kepailitan, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009.

Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

Soekanto, Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: UI-Press, 1986.

Soekanto, Soerjono & Sri Madmuji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Surachman, Winarno, Dasar Metodologi dan Teknik Research Pengantar Penelitian Hukum, Bandung : Transito, 1980.

Widjaja, Gunawan, Arbitrase vs. Pengadilan Persoalan Kompetensi (Absolut) yang Tidak Pernah Selesai, Jakarta: Kencana, 2008.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Bandung: PT. Citra Aditya, 2003.

Peraturan Perundang-undangan:

Indonesia, Perpu No.1 tahun 1998 jo Undang-undang No.4 tahun 1998 jo Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

....., Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase.

....., Undang- Undang No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

,Undang- Undang No. 8 tahun 2004 tentang Peradilan Umum

Internet

- <http://www.google.com/bahan-kuliah-hukum-kepailitan>.
- http://www.kata_radityo.com/akhirnya-kembali-ke-kepailitan.
- <http://www.hukumonline.com/detail.asp?id=19394&cl=Article>