

### Perlindungan Hukum Lesse Terhadap Perjanjian Baku Yang Dibuat Pihak Lessor PT. Orix Indonesia

**Handriyan**

Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Email: [handriyan@gmail.com](mailto:handriyan@gmail.com)

#### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Perlindungan Hukum Lesse Terhadap Perjanjian Baku Yang Dibuat Pihak Lessor (PT. ORIX Indonesia). Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yang menggunakan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Klausula yang terdapat dalam Pasal 10 Perjanjaan Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Leasing) oleh PT. ORIX Indonesia dengan lessee yang menentukan pengalihan piutang dari cident (lessor lama) kepada cessionaris (lessor baru) tanpa memberitahukannya kepada cessus (lessee) adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara khususnya Ayat (2) dan Ayat (3) yang mengharuskan adanya pemberitahuan atau persetujuan adanya cessie kepada cessus (lessee).

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Lesse, Perjanjian Baku, PT. ORIX Indonesia

#### **Abstract**

*This study aims to determine the legal protection of the lesse against the standard agreement made by the lessor party (PT. ORIX Indonesia). The research method used is legal research using a statutory approach. The results showed that the clause contained in Article 10 of the Leasing Financing Agreement by PT. ORIX Indonesia and the lessee determine that the transfer of receivables from the cident (old lessor) to the cessionary (new lessor) without notifying the cessus (lessee) is contrary to the provisions of Article 613 of the Civil Code, especially Paragraphs (2) and (3) which require notification or approval. the existence of cessie to cessus (lessee).*

Keywords: Legal Protection, Lesse, Standard Agreement, PT. ORIX Indonesia

### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) di Indonesia sangat pesat karena sangat dibutuhkan oleh masyarakat sebagai penunjang perekonomian dan perdagangan, dalam pelaksanaannya dibuat dengan bentuk perjanjian baku guna memenuhi transaksi bisnis yang cepat dan efisien maka dari itu diperlukan aturan yang mengaturnya agar berjalan dengan baik, agar para pihak merasa aman.

Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut. Oleh karena itu, leasing dibedakan menjadi dua bentuk yakni *Finance Lease* dan *Operating Lease*.<sup>1</sup>

Klausula-klausula dalam perjanjian *leasing* yang dibuat oleh *lessor* sebagai pihak yang kedudukan ekonominya lebih kuat, kadang hanya berorientasi pada perlindungan kepentingannya semata sehingga sering bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Kondisi *lessee* yang sering dan banyak dirugikan akibat perjanjian baku yang dibuat oleh *lessor* tersebut memerlukan perlindungan hukum, namun demikian tidak boleh perlindungan hukum yang diberikan kepada *lessee* justru akan melemahkan atau mematikan usaha *lessor*.

Terdapat penelitian yang hampir sama dengan penelitian ini, yang dilakukan Siti Malikhatun Badriyah yang berjudul *Pemuliaan (Breeding) Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Perjanjian Leasing Di Indonesia*. Dijelaskan bahwa Hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian leasing antara, *lessor* dengan *lessee* yang berkembang di dalam masyarakat menunjukkan adanya ketidak seimbangan dan penyimpangan mengenai asas kebebasan berkontrak.

Berdasarkan paparan tersebut maka rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini adalah bagaimanakah Perlindungan Hukum Lessee Terhadap Perjanjian Baku Yang Dibuat Pihak Lessor (PT. ORIX Indonesia) lalu tujuan dari pembuatan makalah ini adalah untuk mengetahui sejauh mana perlindungan hukum lessee terhadap perjanjian baku yang dibuat pihak lessor dan manfaat dari penelitian ini secara teoritis, adalah untuk

---

<sup>1</sup> Khotibul Umam, 2010, *Hukum lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Pustaka Yustisia, hlm. 11.

memberikan pandangan pemikiran ilmu hukum tentang *Perlindungan Hukum Lesse Terhadap Perjanjian Baku Yang Dibuat Pihak Lessor (PT. ORIX Indonesia)*, serta membentuk pola pikir yang dinamis dan terstruktur yang di peroleh melalui kajian hukum normatif.

### **B. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah penelitian yang menggunakan sumber data sekunder / data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Penelitian hukum normative ini biasanya mencakup: Penelitian terhadap asas – asas hukum, Penelitian terhadap sistematik hukum, Penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertical dan horizontal, Perbandingan hukum, Sejarah hukum. Metode pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji norma – norma hukum dalam peraturan perundang – undangan.

### **C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

#### **1. Perlindungan Hukum Lesse Terhadap Perjanjian Baku**

Modal merupakan suatu elemen penting dalam sebuah kegiatan usaha. Tanpa modal sebuah usaha tidak akan berjalan. Namun demikian, dalam realitasnya ada sementara orang yang sangat ingin memiliki usaha, mempunyai ide cemerlang, akan tetapi itu tidak memiliki kemampuan atau hanya sebatas angan-angan, karena tidak memiliki modal atau memiliki akses ke lembaga perbankan untuk memenuhi kebutuhan akan modal tersebut. Di Indonesia dikenal adanya lembaga keuangan, baik lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank.

Kita juga mengenal lembaga pembiayaan, yakni badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Lembaga pembiayaan merupakan alternative pembiayaan diluar perbankan yang lebih dapat disesuaikan dengan kebutuhan rill masyarakat bisnis.<sup>2</sup>

Perusahaan pembiayaan sebagai salah satu bentuk lembaga pembiayaan diatur secara khusus melalui Peraturan Menteri Keuangan, yakni Peraturan Menteri Keuangan

---

<sup>2</sup> Khotibul Umam, Op. Cit, hlm. 2.

Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan. Perusahaan Pembiayaan didefinisikan sebagai badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan.

Perusahaan pembiayaan melakukan kegiatan usaha dalam bentuk; 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 Sewa Guna Usaha (Leasing) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Anjak Piutang (Factoring) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek satu perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut. Pembiayaan Konsumen (Consumer Finance) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Usaha Kartu Kredit (Credit Card) adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit.

Dengan kata lain, dapat ditegaskan bahwa Perusahaan Pembiayaan hanya dapat melakukan empat kegiatan, baik salah satu atau dapat memilih dua, bahkan lebih atau yang lazim disebut sebagai Perusahaan Multifinance.<sup>3</sup> Karena makalah ini membahas tentang sewa guna usaha (Leasing) sehingga, penjelasan akan fokus pada hal tersebut. Selanjutnya yang dimaksud dengan finance lease adalah kegiatan sewa guna usaha dimana lessee pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya operating lease tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha. Dari defenisi tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa-menyewa.

PT. ORIX Indonesia (Lessor) melakukan kegiatan pembiayaan yang terhadap pihak perseroan (Lessee), kegiatan pembiayaan tersebut dilakukan oleh PT.ORIX Indonesia

---

<sup>3</sup> Ibid, hlm. 5.

melalui kantor cabangnya yang berkedudukan di Jakarta. Kegiatan perjanjian tersebut tentunya dilandasi dengan suatu perjanjian yang disebut dengan “Perjanjian Sewa Guna Usaha”. Perjanjian sewa guna usaha pada PT. ORIX Indonesia yang berkedudukan di Jakarta seperti perjanjian sewa guna usaha pada umumnya tunduk pada ketentuan tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing) yang diatur dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991. Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha Menurut Standar Akuntansi Keuangan Indonesia / PSAK No. 30 jenis-jenis sewa guna usaha adalah sebagai berikut: 1. Finance lease (sewa-guna-usaha pembiayaan). 2. Operating lease (sewa-menyewa biasa). 3. Sales-type lease (sewa-guna-usaha penjualan). 4. Leverage lease.<sup>4</sup>

Jenis perjanjian sewa guna usaha pada PT. ORIX Indonesia adalah finansial leasing dan perjanjian tersebut harus dibuat secara tertulis. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang isinya telah disusun terlebih dahulu dan di bakukan oleh lessor serta dibuat di bawah tangan. Financial Lease ini sering disebut dengan capital lease atau full-payout lease. Leasing jenis ini merupakan leasing yang paling sering diterapkan, dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Jangka waktu berlakunya leasing relatif Panjang
- b. Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan oleh lessor.
- c. Diberikan hak opsi kepada lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing.
- d. Financial lease dapat diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan.
- e. Harga sewa yang dibayar per bulan oleh lessee dapat dengan jumlah yang tetap, maupun dengan cara berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman.
- f. Biasanya lessee yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan asuransi.
- g. Kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Denny Bagus, 2009, *Sewa Guna Usaha (Leasing): Pengertian & Jenis Leasing*, Jurnal Sdm Blogspot.co.id, hlm 1.

<sup>5</sup> Khotibul Umam, Op. Cit, hlm. 13.

Pada proses pembuatan perjanjian sewa guna usaha tersebut harus mengikuti prosedur mekanisme leasing yang ada di PT ORIX Inonesia berkedudukan di Jakarta. Dalam prosedur tersebut terdapat tahapan-tahapan yang mengatur setiap tindakan yang harus diambil oleh para pihak, sehingga dapat dipastikan bahwa proses pembuatan perjanjian tersebut dapat berjalan dengan teratur dan sistematis sesuai kehendak para pihak sampai pada saat perjanjian tersebut yang ditandai dengan penandatanganan. Pada tahap ini merupakan rangkaian kegiatan penandatanganan perjanjian oleh pihak calon lessee dengan pihak lessor. Penandatanganan perjanjian tersebut merupakan tanda bahwa calon lessee telah sepakat mengenai isi dari perjanjian standar yang telah dibuat oleh pihak lessor. Pada tahap ini kedua pihak telah sepakat untuk menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan isi perjanjian.<sup>6</sup> Ketentuan dalam Buku III KUHPdata selain mengikat bagi pelaksanaan prosedur mekanisme leasing, juga mengikat bagi perjanjian sewa guna usaha/ leasing telah diatur secara khusus oleh ketentuan yang terdapat dalam SK Menkeu RI Nomor 634/KMK.013/1990/, serta pasal 9 dan 20 SK Menkeu RI Nomor 1169/KMK.01 /1991. Menurut ketentuan-ketentuan tersebut, perjanjian leasing yang dibuat dan disepakati oleh para pihak harus berbentuk perjanjian tertulis serta mekanisme harus berisi atau memuat ketentuan-ketentuan rinci mengenai: A. Jenis transaksi leasing. B. Nama dan alamat masing-masing pihak. C. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan modal. D. Harga perolehan nilai pembiayaan, pembayaran leasing, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa leasing, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan mengenal asuransi atas barang modal yang dilease. E. Masa leasing. F. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi leasing yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang dilease dengan hak opsi (finance lease) hilang, rusak, atau tidak berfungsi karena sebab apapun. G. Hak opsi bagi lessee dalam hal finance lease. H. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang dileasingkan. Konsekuensi dari diterbitkannya SK Menkeu tersebut diatas, maka bagi perusahaan leasing wajib

---

<sup>6</sup> Apriliaanti, "Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee Dan Lessor", *Fiat Justia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 5 No. 3, Sept-Des 2011.

menyesuaikan bentuk perjanjian sewa guna usaha/ leasing yang dibuatnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan diatas.

Sedangkan untuk prosedur mekanisme leasing yang sudah ada masih bisa dipergunakan dengan syarat selama pelaksanaannya tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Buku III KUH Perdata dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku dalam praktek perjanjian leasing. Perjanjian yang dilakukan antara PT. ORIX Indonesiasebagai lessor dan pihak lessee adalah merupakan perjanjian baku. Maksud perjanjian baku dalam hal ini adalah ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian yang telah ditetapkan oleh salah satu pihak yaitu pihak lessor. Sedangkan pihak lain yaitu pihak lessee hanya menandatangani perjanjian tersebut. Demikian pula halnya didalam di PT ORIX Indonesia yang telah mempunyai perjanjian standar yang telah disiapkan dalam bentuk formulir, kemudian pihak calon lessee diminta untuk memberikan pendapat menerima atau tidak mengenai syarat-syarat tersebut, maka calon lessee berhak untuk menolak perjanjian tersebut dengan tidak menandatangani perjanjian.

Sehingga dengan tidak ditandatanganinya perjanjian tersebut maka syarat perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata yang berisi kesepakatan dari para pihak tidak terpenuhi. Sebaliknya jika pihak lessee menerima isi dalam perjanjian leasing tersebut, berarti ia secara sukarela sepakat pada isi perjanjian tersebut. Walaupun dalam perjanjian leasing di PT. ORIX Indonesia yang dibuat standar, tetapi hal ini masih bisa diterima oleh pihak lessee. Hal ini pihak lessee diberi kebebasan berkehendak dalam hal ini menentukan barang yang akan dilessee dan jangka waktunya. Dalam perjanjian leasing terdapat kebebasan berkehendak, walaupun kebebasan tersebut bukan sungguh-sungguh kebebasan berkontrak. Maksudnya asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang bebas mengadakan perjanjian baik yang sudah diatur dalam perjanjian maupun yang belum diatur dalam undang-undang.

Menurut SK Menkeu RI nomor 1169/KMK.01/1991 Pasal 9 Ayat (2) bagian (h) disebutkan, bahwa perjanjian sewa guna usaha/leasing yang dibuat secara tertulis oleh para pihak harus memuat ketentuan dan keterangan rinci, yang salah satunya adalah

ketentuan mengenai tanggung jawab pihak lessee terhadap lessor atas barang modal yang dileasingkan Hal ini juga ditegaskan bahwa suatu perjanjian leasing yang lengkap paing tidak harus memuat hal-hal yang salah satunya adalah mengenai tanggung jawab pihak lesse terhadap lessor atas obyek perjanjian. Praktek dalam perjanjian leasing di PT ORIX Indonesia, ketentuan mengenai tanggung jawab pihak lesse terhadap lessor atas obyek perjanjian sewa guna usaha/leasing telah diatur dengan ketentuan dalam SK Menkeu seperti yang Yang tersebut diatas.

Pengaturan mengenai tanggung jawab tersebut dapat dilihat dalam perjanjian leasing yang dibuat secara standar, yaitu berupa formulir perjanjian leasing yang telah dipersiapkan oleh pihak perusahaan leasing. Tanggung jawab Pihak lessee terhadap lessor atas obyek perjanjian sewa guna usaha/leasing dalam praktek perjanjian leasing pada umumnya dipengaruhi dan ditentukan oleh jenis pembiayaan dalam perjanjian tersebut.

Jenis pembiayaan yang biasanya diperjanjikan dalam praktek perjanjian leasing adalah jenis *financial lease* dan *operating lease*. Dalam jenis financial lease, pengaturan mengenai tanggung jawab terhadap obyek perjanjian sewa guna usaha/leasing seluruhnya dibebankan pada lessee, termasuk segala resiko yang timbul dari penggunaan obyek tersebut, sedangkan dalam operating lease, pengaturan mengenai tanggung jawab terhadap obyek perjanjian sewa guna usaha/leasing seluruhnya dibebankan pada lessor, termasuk segala resiko yang timbul dari penggunaan obyek tersebut.

Pengaturan dalam operating lease ini sama dengan pengaturan dalam perjanjian sewa menyewa biasa. Adapun tanggung jawab Pihak lessee terhadap lessor atas obyek perjanjian sewa guna usaha /leasing yang terdapat dalam praktek perjanjian leasing adalah mengenai: Penggunaan barang leasing, Pemeliharaan barang leasing, Kehilangan dan/atau kerusakan barang.

Leasing karena sebab apapun, Wanprestasi atau ingkar janji dari lessee, pembiayaan barang leasing yang meliputi biaya asuransi, pajak, bunga, dan lain-lain. Resiko yang terjadi atas barang leasing selama masa leasing berlangsung. Pelaksanaan atas suatu

prestasi dari tanggung jawab pihak lessee terhadap lessor atas obyek perjanjian sewa guna usaha/leasing dalam prakteknya harus sesuai dengan undang-gundang, kebiasaan, dan kepatutan, seperti yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota.

Perjanjian sewa guna usaha/leasing dalam pelaksanaannya selain mengikat para pihak dalam perjanjian juga mengikat bagi para ahli waris Yang memperoleh hak dan pihak ketiga, seperti yang diatur dalam Pasal 1315-1318 dan Pasal 1340 KUHPerdota. Apabila lessee meninggal dunia, maka perjanjian leasing akan tetap berlaku dan seluruh kewajiban lessee harus ditanggung oleh ahli warisnya. Jika pihak lessee tidak melaksanakan ketentuan mengenai tanggung jawab terhadap lessor, maka ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi tersebut dapat berupa: A. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. B. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagian seperti yang dijanjikannya. C. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat. D. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

### 2. Analisis Terhadap Asas-Asas Perjanjian dalam KUHPerdota

Pengertian “asas” atau “prinsip” yang dalam bahasa Belanda disebut “benginsel” atau “principle” (bahasa Inggris) atau dalam bahasa Latin disebut “principium” (“primus” artinya pertama dan “capere” artinya mengambil atau menangkap), secara leksikal berarti sesuatu yang menjadi dasar tumpuan berfikir atau bertindak atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berfikir, bertindak, dan sebagainya.<sup>7</sup>

Asas-asas hukum ini bersifat sangat umum dan menjadi landasan berfikir, yaitu dasar idiologis aturan-aturan hukum. Beberapa asas tersebut bersifat samar-samar dan dengan upaya yang sangat keras dapat dipahami dan diuraikan secara jelas. Asas hukum merupakan sumber bagi sistem hukum yang memberi inspirasi mengenai nilai-nilai etis, moral dan sosial masyarakat. Dengan demikian, asas hukum sebagai landasan norma menjadi alat uji bagi norma hukum yang ada, dalam arti norma hukum tersebut pada akhirnya harus dapat dikembalikan pada asas hukum yang menjiwainya.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, hlm. 21.

<sup>8</sup> Ibid, hlm.103.

Ketidak seimbangan dalam klausula perjanjian baku yang dibuat oleh *lessor* yang berkedudukan lebih kuat, sering kali nilai keadilan dalam perjanjian tersebut diabaikan karena *lessor* lebih menonjolkan hak-haknya dan menekankan kewajiban *lessee*.

Sewa Guna Usaha (*Leasing*) khususnya *Financial Lease* yang pada dasarnya untuk membantu dan sebagai jalan keluar bagi mereka yang kurang mampu untuk memperoleh barang modal, sebagai wujud keadilan yang berwatak kebajikan (*virtue*) ternyata menjadi bentuk pengingkaran dari keadilan itu sendiri karena klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian baku tersebut lebih menjamin hak salah satu pihak yaitu *lessor* sebagai pihak yang membuat perjanjian dan kedudukan ekonominya lebih kuat dalam mewujudkan kebebasan berkontrak menurut pemahamannya sendiri yang tanpa batas, tanpa memperhatikan asas-asas hukum perjanjian yang lain secara benar.

### 3. Analisis Klausula Baku Menurut UU No.8 Tahun 1999

Syarat sahnya perjanjian telah diatur dalam Bab IV buku III KUHPerduta Pasal 1320, undang-undang memberikan hak kepada setiap orang untuk secara bebas membuat dan melaksanakan perjanjian sepanjang keempat unsur tersebut terpenuhi. Berkaitan dengan perjanjian *leasing* yang dibuat dalam bentuk perjanjian baku dan masih sangat dibutuhkan sebagai bentuk perjanjian tak bernama karena tidak diatur secara khusus dalam KUHPerduta tetapi terdapat dalam masyarakat yang menghendaki transaksi bisnis cepat, efisien dan efektif, apalagi jika dikaitkan dengan prinsip bahwa “waktu adalah uang”; Salah satu ciri perjanjian baku adalah klausula-klausulanya telah dibuat dan ditentukan oleh salah satu pihak yang lebih dominan, hal tersebut akan sangat merugikan pihak yang kurang dominan. Dalam perjanjian baku juga sudah tidak mungkin lagi untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar, pihak yang kurang dominan hanya memiliki pilihan untuk menerima atau menolak isi perjanjian sehingga tidak atau kurang mencerminkan adanya kesepakatan bebas dari kedua belah pihak.

Namun demikian tidaklah dapat dikatakan bahwa kesepakatan tersebut digolongkan sebagai kesepakatan yang cacat kehendak dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta. Hal tersebut dikarenakan *lessee* masih mempunyai hak dan pilihan untuk menyetujui atau menolak perjanjian yang diajukan oleh *lessor* kepadanya.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang klausula baku adalah Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dimana dalam Pasal 1 butir (10) menentukan:

Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.<sup>9</sup>

Sedangkan Undang-undang Perlindungan Konsumen tidak mengenal dan memberikan definisi tentang perjanjian baku itu sendiri. Mariam Darus mengartikan perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir-formulir.

Ketentuan pencantuman klausula baku oleh Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diatur dalam Bab V yang hanya terdiri atas satu pasal, yaitu pasal 18. Pasal 18 Ayat 1 selengkapnya menentukan:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

<sup>9</sup> Peraturan Perundang-Undangan, *Perlindungan Konsumen*, Nomor 8 thn 1999.

- f. Member hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. Menyatakan bahwa konsumen member kuasa kepada pelaku usaha untuk membebaskan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Dengan demikian, pada dasarnya Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian baku yang klausula-klausulanya telah ditetapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak sepanjang perjanjian baku tersebut tidak mencantumkan atau memuat klausula sebagaimana yang dilarang dalam Pasal 18 Ayat (1) Selanjutnya Pasal 18 Ayat (2) menentukan: “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan Ayat (2) maka Pasal 18 Ayat (3) Undang-undang Perlindungan Konsumen menentukan bahwa klausula tersebut batal demi hukum. Atas kebatalan demi hukum tersebut maka Pasal 18 Ayat (4) mewajibkan para pelaku usaha untuk menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen.<sup>10</sup>

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga tidak mengenal adanya istilah klausula eksonerasi, yang ada adalah klausula baku sebagai mana terdapat dalam Pasal 1 butir (10) yang hanya menekankan pada prosedur pembuatannya yang bersifat sepihak bukan menjelaskan mengenai isinya. Sedangkan klausula eksonerasi tidak sekedar mempersoalkan prosedur pembuatannya, melainkan juga isinya yang bersifat pengalihan kewajiban atau tanggung jawab pelaku usaha. Dengan demikian klausula baku tidaklah sama dengan klausula eksonerasi.

---

<sup>10</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Secara umum, klausula eksonerasi tidak dikenal dalam peraturan perundang-undangan sehingga ketentuan yang membatasi klausula eksonerasi adalah Pasal 1337 KUHPerduta, yang menentukan bahwa: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

### D. Kesimpulan

Klausula yang terdapat dalam Pasal 10 Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) oleh PT. ORIX Indonesia dengan *lessee* yang menentukan pengalihan piutang dari *cedent* (*lessor* lama) kepada *cessionaris* (*lessor* baru) tanpa memberitahunya kepada *cessus* (*lessee*) adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerduta khususnya Ayat (2) dan Ayat (3) yang mengharuskan adanya pemberitahuan atau persetujuan adanya *cessie* kepada *cessus* (*lessee*).

Demikian juga ketentuan Pasal 2 perjanjian tersebut, dimana kuasa yang diberikan oleh *lessee* kepada *lessor* tidak dapat berakhir dan dicabut kembali adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1813 dan Pasal 1814 KUHPerduta yang menentukan sebab-sebab berakhirnya pemberian kuasa oleh pemberi kuasa serta bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (1) huruf d UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang melarang pemberian kuasa untuk melakukan tindakan sepihak terkait barang yang dibeli secara angsuran. Ketentuan klausula Pasal 10 dan Pasal 2 yang dibuat oleh PT. ORIX Indonesia karena bertentangan dengan undang-undang, maka akibat hukumnya adalah klausula tersebut “batal demi hukum”, dan ketentuan klausula tersebut dianggap tidak pernah ada sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun dan mengikat siapapun.

Untuk lebih mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) hendaknya ada undang-undang tersendiri yang mengatur secara khusus tentang sewa guna usaha (*leasing*) yang memberikan pengaturan secara rinci dan sebagai pedoman bagi para pihak untuk menyusun klausula klausula apa saja yang seharusnya boleh dan tidak boleh dicantumkan serta sanksi hukum yang tegas terhadap para pihak apabila perjanjian tersebut bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik dan ketertiban umum. Sebelum undang-undang yang mengatur sewa guna usaha (*leasing*) terbentuk, perjanjian sewa

## Law, Development & Justice Review

---

Volume: 4

E-ISSN: 2655-1942

Number: 2

Terbitan: Oktober 2021

Page : 203-217

---

guna usaha (*leasing*) seharusnya dibuat oleh notaris agar bisa memperikan pertimbangan hukum terhadap para pihak, atau dalam bentuk perjanjian baku yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana perjanjian yang obyeknya hak atas tanah untuk menjamin keseimbangan, kepastian hukum dan keadilan para pihak. Hal tersebut didasarkan atas pertimbangan bahwa jasa sewa guna usaha (*leasing*) telah menyentuh hampir seluruh lapisan masyarakat sehingga pemerintah harus turun tangan untuk jaminan kepastian hukum dan rasa keadilan dalam masyarakat.

### Daftar Pustaka

#### UNDANG-UNDANG

Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

SK Menkeu RI nomor 1169/KMK.01/1991.

SK Menkeu RI Nomor 634/KMK.013/1990.

#### BUKU

Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana.

Khotibul Umam, 2010, *Hukum lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Pustaka Yustisia.

#### JURNAL

Apriliaanti, “Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee Dan Lessor”, *Fiat Justia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 5 No. 3, Sept-Des 2011.

Denny Bagus, “(Sewa Guna Usaha Leasing): Pengertian & Jenis Leasing”, *Jurnal Sdm Blogspot.co.id*, 2009