

Aspek Hukum Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*

Admiral

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

e-mail : admiral@law.uir.ac.id

ABSTRAK

Kontrak Leasing dan Kontrak Financing merupakan Kontrak Innominaat. Kedua kontrak ini memiliki tujuan, karakteristik dan pengaturan yang berbeda. Kontrak Leasing identik dengan Kontrak Sewa pada umumnya, tetapi dengan hak opsi (Finance Lease) dan tanpa hak opsi (Operating Lease), sementara Kontrak Financing adalah Kontrak Pembiayaan Konsumen, dimana debitur adalah pemilik dan bukan penyewa.

Abstract

Leasing Contract and Financing Contract is an Innominaat Contract. Both of this contract have a different goals, characteristic and regulation. Leasing Contract is identical with common Lease Contract, but with an option (Finance Lease) and without an option (Operating Lease), while Financing Contract is a Consumer Finance Contract, where is the debitur is an owner and not a lessee

Keywords : Contracts of Law, Leasing, Financing

A. Pendahuluan

Kontrak sebagaimana didefinisikan Pasal 1313 KUH Perdata dengan sebutan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada definisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri.

Pengaturan kontrak ini lebih lanjut dapat dilihat pada Buku ke-III KUH Perdata tentang Perikatan (*verbinten*is), yang menyebutkan dan mengatur beberapa kontrak, seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perjanjian untung-untungan dan perdamaian. Kontrak-kontrak yang disebut dan diatur pada Buku ke-III KUH Perdata ini kemudian dikenal dengan sebutan Kontrak *Nominaat*.

Pertumbuhan dan perkembangan hukum kemudian turut menyebabkan tumbuh dan berkembangnya pula berbagai kontrak selain yang telah disebutkan Buku ke-III KUH Perdata. Kontrak-kontrak ini dikenal dengan sebutan Kontrak *Innominaat*. Kontrak *Innominaat* sendiri didefinisikan oleh Mariam Darus Badruzaman sebagai kontrak-kontrak yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat. Hal ini adalah berdasar kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij autonomi* yang berlaku dalam perjanjian.¹

Kebebasan sebagaimana dimaksud oleh Mariam Darus Badruzaman adalah kebebasan berkontrak, yang memberikan peluang bagi para pihak yang membuat kontrak untuk membuat

¹ Mariam Darus Badruzaman sebagaimana dikutip Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal. 17

atau tidak membuat kontrak, membuat kontrak dengan siapapun, menentukan substansi kontrak dan menentukan bentuk kontrak itu sendiri.²

Meski berada di luar KUH Perdata, keberadaan Kontrak *Innominaat* pada dasarnya telah disinggung oleh KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini (perikatan) dan bab yang lalu (di luar perikatan).³ Berdasarkan penegasan tersebut, meski berada di luar KUH Perdata, pengaturan Kontrak *Innominaat* pada dasarnya tetap mengacu pada ketentuan KUH Perdata serta prinsip-prinsip yang berlaku dalam setiap pembuatan dan pelaksanaan kontrak.

Kontrak-kontrak yang tumbuh dan berkembang di luar KUH Perdata yang dikenal dengan sebutan Kontrak *Innominaat* tersebut antara lain adalah *Production Sharing Contract*, *Joint Venture*, Kontrak Karya, Kontrak Konstruksi, Kontrak *Leasing*, Kontrak *Financing*, Kontrak Sewa Beli, Kontrak *Franchise*, Kontrak *License*, dan lain-lain.

2 (dua) diantara Kontrak-kontrak *Innominaat* sebagaimana disebutkan di atas yang kemudian menarik untuk dipaparkan lebih lanjut adalah Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*, yakni karena masih banyaknya kekeliruan berbagai pihak dalam memahami dan melaksanakan kedua kontrak tersebut. Tidak sedikit yang menggunakan atau melakukan pengikatan dengan Kontrak *Financing*, justru menyebutnya sebagai Kontrak *Leasing*.

Baik Kontrak *Leasing* maupun Kontrak *Financing* pada dasarnya merupakan kontrak pembiayaan. Namun keduanya memiliki tujuan, karakteristik dan pengaturan yang berbeda, sehingga pemahaman maupun pelaksanaannya tidak dapat disamakan, baik secara teoritis maupun praktek.

² Asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata

³ Lihat Pasal 1319 KUH Perdata

Kehadiran Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing* pada dasarnya adalah dalam rangka menjawab kebutuhan masyarakat akan dana, yakni untuk menunjang berbagai keperluan masyarakat itu sendiri, baik keperluan yang bersifat konsumtif maupun kebutuhan yang lebih besar lainnya dalam lingkup bisnis.

B. Kontrak *Leasing*

Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris, yaitu *lease* yang berarti sewa menyewa. Istilah lain yang digunakan untuk menerjemahkan *leasing* maupun *lease* ke dalam bahasa Indonesia adalah sewa guna usaha.

Definisi *leasing* antara lain disebutkan sebagai berikut :

- Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.⁴
- Suatu 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 dipergunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.⁵
- Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun

⁴ Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/ MK/ IV/ 2/ 1974, No. 32/ M/ SK/ 2/ 1974, No. 30/ Kpb/ I/ 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*

⁵ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/ KMK.01/ 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.⁶

Tujuan dari *leasing* adalah memperoleh hak untuk memakai benda milik orang lain, yang disebabkan oleh pertimbangan ekonomis, yakni memperoleh hak untuk memakai suatu benda tanpa sekaligus memperoleh hak milik atas benda tersebut, atau memperoleh hak untuk memakai suatu benda tersebut sekaligus memperoleh hak milik atas benda tersebut.⁷

Pihak-pihak yang terkait dalam Kontrak *Leasing* antara lain adalah :⁸

- (1) *Lessor*, yakni pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. *Lessor* bisa saja perusahaan yang bersifat *multifinance*, atau khusus pada *leasing* saja.
- (2) *Lessee*, yakni pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.
- (3) *Supplier*, yakni pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk keperluan *lessee*.

Objek *leasing* adalah barang-barang modal/ alat-alat produksi yang harganya sangat mahal, seperti antara lain :⁹

- (1) Mobil.
- (2) Pesawat terbang.
- (3) Motor.
- (4) Bus.
- (5) Peralatan pengeboran.
- (6) Peralatan listrik.

⁶ Pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan sebagai regulasi terkini yang mengatur lembaga pembiayaan termasuk *leasing* dan *financing*

⁷ Salim HS, ... *Op.Cit.*, Hal. 141

⁸ Lihat Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, Hal. 7-8

⁹ Pierre Prevot sebagaimana dikutip Salim HS, ... *Op.Cit.*, Hal. 148

- (7) Forklift dan truk.
- (8) Pembangkit tenaga listrik.
- (9) Peralatan telepon.
- (10) Perkakas tenun/ tekstil.
- (11) Peralatan bengkel.
- (12) Peralatan kantor.
- (13) Komputer.
- (14) Mesin-mesin percetakan.
- (15) Mesin-mesin untuk pertambangan.
- (16) Peralatan rumah sakit.
- (17) Peralatan untuk industri baja.
- (18) Peralatan untuk industri perikanan.

Bentuk *leasing* yang paling sering digunakan antara lain adalah *leasing* dengan hak opsi (*finance lease*) dan *leasing* tanpa hak opsi (*operating lease*). Kedua bentuk *leasing* ini memiliki karakteristik masing-masing.

Finance Lease disebut juga dengan istilah *Capital Lease*, memiliki karakteristik sebagai berikut :¹⁰

- (a) Jangka waktu berlaku *leasing* relatif panjang.
- (b) Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan *lessor*.
- (c) Diberikan hak opsi bagi lessee untuk membeli barang diakhir masa leasing.**
- (d) *Finance 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* dengan bentuk *Finance Lease* tidak dapat dibatalkan sepihak.

Meski menggunakan istilah *finance* dalam penyebutan *Finance Lease*, namun Kontrak *Finance Lease* tidaklah dapat disamakan dengan Kontrak *Finance* pada pembiayaan konsumen. Penyebutan *finance* dalam hal ini semata-mata untuk menegaskan berlaku tidaknya hak opsi bagi *lessee* untuk membeli

¹⁰ Munir Fuady, ... *Op.Cit.*, Hal. 17

barang diakhir masa *leasing*.

Sementara itu *Operating Lease* disebut juga dengan istilah *Service Lease*, memiliki karakteristik sebagai berikut :¹¹

- (a) Jangka waktu berlaku *leasing* relatif singkat.
- (b) Besarnya harga sewa lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan *lessor*.
- (c) Tidak diberikan hak opsi bagi *lessee* untuk membeli barang diakhir masa *leasing*.**
- (d) Biasanya *Operating Lease* dikhususkan untuk barang-barang yang mudah terjual setelah pemakaian.
- (e) Biasanya *Operating Lease* diberikan oleh pabrik atau leveransir, karena memiliki keahlian tentang seluk beluk barang yang menjadi objek *leasing*. Sebab dalam *Operating Lease*, tanggung jawab pemeliharaan merupakan tanggung jawab *lessor* termasuk kerusakan, pajak dan asuransi.
- (f) Biasanya harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap.
- (g) Kontrak *leasing* dengan bentuk *Operating Lease* dapat dibatalkan sepihak oleh *lessee*, yakni dengan mengembalikan barang yang menjadi obyek *leasing* kepada *lessor*.

Kontrak *Leasing* sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :¹²

- (1) Identitas para pihak dalam Kontrak *Leasing*, yakni *lessor* dan *lessee*.
- (2) Objek *leasing*, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
- (3) Jangka waktu berlakunya Kontrak *Leasing*.
- (4) Imbalan jasa *leasing* dan mekanisme pembayaran.
- (5) Hak opsi (tidak termasuk untuk *Operating Lease*).
- (6) Kewajiban perpajakan.
- (7) Penutupan asuransi.
- (8) Tanggung jawab atas objek *leasing*.
- (9) Akibat kejadian lalai.

¹¹ *Ibid*, Hal. 16

¹² Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 61-63

(10) Akibat rusak atau hilangnya objek *leasing*.

Meskipun istilah *leasing* berasal dari *lease* yang artinya sewa menyewa, namun terdapat perbedaan antara *leasing* sebagai sewa guna usaha dengan kontrak sewa menyewa pada umumnya, perbedaan tersebut antara lain :¹³

- (1) *Leasing* merupakan suatu metode pembiayaan, sementara Kontrak Sewa Menyewa bukan merupakan suatu metode pembiayaan.
- (2) *Lessor* berstatus perusahaan dan menjadi pemilik barang yang disewagunakannya, sementara pada Kontrak Sewa Menyewa tidak ada pembatasan status bagi *lessor*, dimana *lessor* bisa merupakan pemilik atau bukan pemilik barang yang disewakan.
- (3) Objek *leasing* berupa barang modal yang biasanya berupa alat-alat produksi, sementara objek Kontrak Sewa Menyewa adalah segala jenis barang, baik berupa alat-alat produksi atau barang lain yang tidak habis pakai.
- (4) Resiko yang terjadi pada objek *leasing* seluruhnya dibebankan pada *lessee* (terutama pada *Financing Lease*), sementara pada Kontrak Sewa Menyewa resiko pada objek sewa menyewa dan pemeliharaan ada pada *lessor*.
- (5) Imbalan jasa yang diterima *lessor* pada Kontrak *Leasing* berupa pembayaran secara berkala terhadap harga perolehan barang, sementara imbalan jasa pada Kontrak Sewa menyewa yang diterima *lessor* adalah hanya berupa uang sewa semata.
- (6) Jangka waktu kontrak *Leasing* ditentukan (umumnya berdasarkan usia pemakaian barang modal), sementara jangka waktu Kontrak Sewa Menyewa bisa terbatas dan tidak terbatas.
- (7) Kewajiban *lessee* pada Kontrak *Leasing* untuk membayar imbalan jasa tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi objek *leasing* musnah ataupun *lessee* belum menikmati kegunaan barang modal tersebut, sementara kewajiban *lessee* dalam Kontrak Sewa Menyewa hanya ada jika *lessee* dapat menikmati barang yang disewa.

¹³ *Ibid*, Hal.67-68

Kontrak *Leasing* juga berbeda dengan Kontrak Sewa Beli (*Hire Purchase*), perbedaan paling utama adalah terletak pada status kepemilikan barang. Pada Kontrak *Leasing*, *lessee* menjadi pemilik barang modal hanya jika hak opsinya digunakan pada akhir masa Kontrak *Leasing*, sementara pada Kontrak Sewa Beli (*Hire Purchase*), *lessee* otomatis menjadi pemilik barang setelah angsuran terakhir dibayar lunas (diakhir masa kontrak).¹⁴

Sementara itu, perbedaan Kontrak *Leasing* dengan Kontrak Jual Beli adalah :¹⁵

- (1) Pada Kontrak *Leasing* terdapat intermediasi keuangan, yaitu *lessor* yang berkedudukan sebagai intermediasi keuangan antara *lessee* dan *supplier*, sementara pada Kontrak Jual Beli tidak terdapat intermediasi.
- (2) Barang modal pada Kontrak *Leasing* diperoleh *lessee* karena dibiayai *lessor*, sementara pada Kontrak Jual Beli, barang diperoleh dari penjual atas dana pembeli sendiri.
- (3) Yang diserahkan pada Kontrak *Leasing* kepada *lessee* adalah hak pakai atas barang, sementara pada Kontrak Jual Beli, yang diserahkan kepada pembeli adalah hak milik atas barang.
- (4) Pada Kontrak *Leasing*, barang menjadi milik *lessee* setelah menggunakan hak opsi, sementara pada Kontrak Jual Beli, barang menjadi milik pembeli setelah dilakukan penyerahan.

Beberapa kelebihan Kontrak *Leasing* jika dibandingkan dengan metode pembiayaan lainnya adalah :¹⁶

- (1) *Leasing* lebih fleksibel dalam hal dokumentasi, *collateral*, struktur kontrak, besaran dan jangka waktu pembayaran cicilan oleh *lessee*, nilai residu, hak opsi dan lain-lain.
- (2) Biaya yang relatif murah yang disebabkan oleh sifatnya yang relatif sederhana.
- (3) Penghematan pajak.
- (4) Pengaturan yang tidak terlalu kompleks.
- (5) Kriteria yang longgar bagi *lessee* dalam melaksanakan kontrak.

¹⁴ *Ibid*, Hal. 68

¹⁵ *Ibid*, Hal. 69

¹⁶ Munir Fuady, ... *Op.Cit*, Hal. 27-28

(6) Kemudahan bagi *lessee* dalam memutuskan Kontrak *Leasing*.

(7) Pembukuan yang lebih mudah.

Berkenaan dengan eksekusi obyek *leasing*, yakni jika *lessee* memiliki kendala dalam memenuhi kewajibannya kepada *lessor*, maka Kontrak *Leasing* dinyatakan putus dan *lessee* berkewajiban membayar seluruh tunggakan plus bunga dan biaya-biaya. Pihak *lessor* juga dapat mengambil alih barang *leasing* untuk kemudian mencari penjualnya sendiri berdasarkan beberapa klausula atau dokumentasi Kontrak *Leasing* itu sendiri, surat kuasa menjual atau fidusia.¹⁷

C. Kontrak *Financing*

Istilah *financing* pada dasarnya adalah sama dengan istilah *Consumer Finance*, yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia sebagai pembiayaan konsumen. Hanya saja secara pragmatis, penggunaan istilah *financing* atau *finance* jauh lebih populer digunakan daripada penggunaan istilah *Consumer Finance*.

Definisi *financing* atau pembiayaan konsumen adalah kredit yang diberikan kepada konsumen-konsumen guna pembelian barang-barang konsumsi dan jasa-jasa seperti yang dibedakan dari pinjaman-pinjaman yang digunakan untuk tujuan-tujuan produktif atau dagang. Kredit yang demikian itu dapat mengandung resiko yang lebih besar daripada kredit dagang biasa : maka dari itu, biasanya kredit itu diberikan dengan tingkat bunga yang lebih tinggi.¹⁸

Sementara itu menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.¹⁹

Unsur-unsur yang terkandung dari pengertian pembiayaan konsumen tersebut antara lain adalah :²⁰

¹⁷ *Ibid*, Hal. 52-53

¹⁸ A. Abdurrahman sebagaimana dikutip Munir Fuady, *Ibid*, Hal. 162.

¹⁹ Lihat Pasal 1 angka (7) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

²⁰ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati sebagaimana dikutip Sunaryo, ... *Op.Cit*, Hal. 96-97

- (a) Subyek adalah pihak-pihak yang terkait dalam hubungan hukum pembiayaan konsumen, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur), konsumen (debitur) dan penyedia barang (*supplier*).
- (b) Objek adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga, misalnya televisi, kulkas, mesin cuci, alat-alat dapur, perabotan rumah tangga, kendaraan.
- (c) Perjanjian, yaitu perbuatan persetujuan pembiayaan yang diadakan antara perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen, serta jual beli antara pemasok dan konsumen yang didukung dengan dokumen-dokumen.
- (d) Hubungan hak dan kewajiban, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen membiayai harga pembelian barang yang diperlukan konsumen dan membayarnya secara tunai kepada pemasok, sementara konsumen membayar secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen, pemasok sendiri adalah pihak yang menyerahkan barang kepada konsumen.
- (e) Jaminan, antara lain berupa jaminan utama (*trust*), jaminan pokok (*fidusia*) dan jaminan tambahan.

Sama halnya dengan Kontrak *Leasing*, Kontrak *Financing* pun memiliki karakteristik, yakni antara lain:²¹

- (a) Sasaran pembiayaan jelas, yaitu konsumen yang membutuhkan barang-barang konsumsi.
- (b) Objek pembiayaan berupa barang-barang untuk kebutuhan atau konsumsi konsumen.
- (c) Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan konsumen kepada masing-masing konsumen relatif kecil.
- (d) Resiko pembiayaan relatif lebih aman karena pembiayaan tersebar pada banyak konsumen.
- (e) Pembayaran kembali oleh konsumen kepada perusahaan pembiayaan konsumen dilakukan secara berkala/ angsuran.

Tujuan dari *financing* antara lain disebabkan oleh terbatasnya sumber dana yang dimiliki masyarakat

²¹ *Ibid*, Hal. 97

dalam memenuhi kebutuhannya, selain itu juga disebabkan oleh sulit berkembangnya Koperasi Simpan Pinjam, ditambah lagi tidak adanya pembiayaan yang dilakukan oleh bank serta masih mencekiknya pembiayaan oleh lintah darat.²²

Hubungan hukum antara pihak-pihak yang terkait dalam Kontrak *Financing* antara lain meliputi hubungan antara perusahaan pembiayaan konsumen dengan konsumen, hubungan antara perusahaan pembiayaan konsumen dengan pemasok (*supplier*) dan hubungan antara konsumen dengan pemasok (*supplier*).²³

Syarat-syarat yang diperlukan dalam pembiayaan konsumen antara lain dibagi ke dalam persyaratan bagi konsumen individu dan persyaratan bagi konsumen perusahaan, yakni sebagai berikut :²⁴

(1) Konsumen Individu

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami/ isteri calon konsumen).
- c. Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
- d. Pas foto.
- e. Daftar gaji, apabila calon konsumen sebagai pegawai/ karyawan.

(2) Konsumen Perusahaan

- a. Anggaran Dasar perusahaan beserta semua perubahan dan tambahannya.
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari yang diberi hak untuk menandatangani perjanjian.
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- d. Surat Izin Usaha Perusahaan (SIUP).
- e. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
- f. *Bank Statement*.

Mekanisme transaksi pembiayaan konsumen meliputi beberapa tahapan sebagai berikut :²⁵

- (a) Tahapan permohonan, tahapan ini dilakukan oleh konsumen di tempat kedudukan *supplier/ dealer* penyedia barang kebutuhan konsumen yang

²² *Ibid*, Hal. 103-104

²³ *Ibid*, Hal. 106-108

²⁴ *Ibid*, Hal. 109

²⁵ Budi Rachmat sebagaimana dikutip Sunaryo, ... *Ibid*, Hal. 109-111

biasanya telah bekerjasama dengan perusahaan pembiayaan konsumen

- (b) Tahapan pengecekan dan pemeriksaan lapangan, tahapan ini dilakukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen, yang dilakukan dengan tujuan :
1. Untuk memastikan keberadaan konsumen dan kebutuhan barang konsumen.
 2. Mempelajari keberadaan barang yang dibutuhkan konsumen, terutama harga kredibilitas pemasok/ *supplier* dan layanan purna jual.
 3. Untuk menghitung secara pasti tingkat kebenaran laporan calon konsumen dengan laporan yang telah disampaikan.
- (c) Tahapan Pembuatan *Customer Profile*, yang memuat nama calon konsumen (termasuk suami/ isterinya), alamat dan nomor telepon, pekerjaan, alamat kantor, kondisi pembiayaan yang diajukan, jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen dan lain-lain.
- (d) Tahapan Pengajuan Proposal kepada Komite, yang dilakukan oleh *Marketing Departement*.
- (e) Tahapan Keputusan Kredit Komite, sebagai dasar diterima atau ditolaknya pembiayaan konsumen.
- (f) Tahapan Pengikatan, dengan mempersiapkan :
1. Perjanjian pembiayaan konsumen beserta lampirannya.
 2. Jaminan pribadi (jika ada).
 3. Jaminan perusahaan (jika ada).
- (g) Tahapan Pemesanan Barang Kebutuhan Konsumen.
- (h) Tahapan Pembayaran kepada *Supplier*.
- (i) Tahapan Penagihan/ Monitoring Pembayaran.
- (j) Tahapan Pengambilan Surat Jaminan, yang dilakukan setelah konsumen melunasi seluruh kewajibannya.

D. Simpulan

Berdasarkan paparan di atas, diketahui dengan jelas bahwa terdapat perbedaantujuan, karakteristik

dan pengaturan yang signifikan antara Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*. Meski kedua kontrak tersebut pada dasarnya adalah sama-sama merupakan kontrak pembiayaan, namun Kontrak *Leasing* dengan karakteristiknya yang khas sebagai kontrak sewa guna usaha, dalam hal ini tentu tidak dapat disamakan dengan Kontrak *Financing*, yang sama sekali tidak bertujuan sebagai sewa guna usaha.

Dengan jelasnya perbedaan antara tujuan, karakteristik dan pengaturan dari Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*, maka diharapkan tidak terjadi lagi kekeliruan dari berbagai pihak dalam memahami dan melaksanakan hubungan hukum dengan Kontrak *Leasing* maupun Kontrak *Financing*.

E. Daftar Kepustakaan

- Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Rahdiansyah R, *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, UIR Law Rev [Internet]. 2018;02(01):310–6. Tersedia pada: <http://journal.uir.ac.id/index.php/uirlawreview/article/view/1434>
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan
- Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/ MK/ IV/ 2/ 1974, No. 32/ M/ SK/ 2/ 1974, No. 30/ Kpb/ I/ 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/ KMK.01/ 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)