

**KEDUDUKAN OBJEK *LEASING* YANG DIKUASAI OLEH
LESSE APABILA *LESSOR* DINYATAKAN PAILIT
BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 37 TAHUN
2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN
KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG**

Oleh:

Arga Jongguran Tio Debora Sitinjak

Ngakan Ketut Dunia

Marwanto

Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRACT

Indonesia is a country that has potential of natural resources in abundance. The huge potential that needs to be in exploration to dig these natural riches. For it support is required from government to society in the form of regulatory /capital aid. Support from the government in the form of regulation as established rules about corporate financing. The lease company as one form of corporate financing in Indonesia is experiencing significant growth, but the company must remain alert to the economic recession which may lead to the lease company undergoes bankruptcy. This will bring the bankrupt condition due to laws against the parties to the agreement of the lease and the lease agreement itself.

This type of research using this type of normative legal research which conducted a review on the Legislation in force. Writing aims to find out how the position of the object of leasing when the lessor is declared bankrupt, and to know the result of bankruptcy the lessor against the object of leasing in leasing agreements have not expired.

Key words: object, position of the lease, lessee, lessor, bankruptcy.

ABSTRAK

Indonesia merupakan Negara yang memiliki potensi sumber daya alam yang melimpah, Potensi yang besar tersebut perlu di eksplorasi untuk menggali kekayaan alam tersebut. Untuk itu diperlukan dukungan dari pemerintah terhadap masyarakat dalam bentuk regulasi/bantuan modal. Dukungan dari pemerintah dalam bentuk regulasi seperti membentuk aturan tentang perusahaan pembiayaan. Perusahaan sewa guna usaha sebagai salah satu bentuk perusahaan pembiayaan di

Indonesia mengalami perkembangan yang cukup signifikan, akan tetapi perusahaan tersebut harus tetap waspada akan resesi ekonomi yang dapat mengakibatkan perusahaan sewa guna usaha mengalami pailit. Kondisi pailit ini akan membawa akibat hukum terhadap para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha dan perjanjian sewa guna usaha itu sendiri.

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dimana dilakukan kajian pada Perundang Undangan yang berlaku. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kedudukan objek *leasing* apabila *lessor* dinyatakan pailit dan untuk mengetahui akibat dari pailitnya *lessor* terhadap objek *leasing* apabila perjanjian *leasing* belum berakhir.

Kata kunci: kedudukan, objek *leasing*, *lessee*, *lessor*, kepailitan.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan sewa guna usaha di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup signifikan, akan tetapi perusahaan tersebut harus tetap waspada akan resesi ekonomi yang dapat menyebabkan perusahaan sewa guna usaha mengalami pailit. Lembaga pembiayaan berdasarkan Pasal 2 Perpres No. 9 Tahun 2009 meliputi perusahaan pembiayaan, perusahaan modal ventura dan perusahaan pembiayaan infrastruktur. Berdasarkan Pasal 3 Perpres No. 9 tahun 2009 “Sewa guna usaha merupakan salah satu bagian dari kegiatan usaha perusahaan pembiayaan”. Pembiayaan melalui sewa guna usaha merupakan pembiayaan yang sangat sederhana dalam prosedur dan pelaksanaannya sehingga sewa guna usaha yang digunakan sebagai pembayaran alternatif tampak lebih menarik.

Pailit merupakan suatu keadaan dimana debitor tidak mampu untuk melakukan pembayaran terhadap utang-utang dari para kreditornya. Jika perusahaan sewa guna usaha tersebut pailit maka akan membawa akibat hukum terhadap para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha dan perjanjian sewa guna usaha itu sendiri. Dalam permasalahan ini membahas tentang perusahaan sewa guna usaha yang telah diputus pailit oleh pengadilan serta akibat hukum yang menyertainya.

1.2 Tujuan

Dari latar belakang di atas dapat dikemukakan rumusan masalah yang juga menjadi tujuan dari makalah ini yaitu: bagaimana kedudukan objek *leasing* apabila *lessor* dinyatakan pailit dan apa akibat dari pailitnya *lessor* terhadap objek *leasing* apabila perjanjian *leasing* belum berakhir.

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini termasuk ke dalam penelitian hukum normatif, karena penelitian ini mengkaji pada Perundang-undangan yang berlaku yang mencakup Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Soerjono Soekanto mengidentikan penelitian hukum normatif tersebut sebagai penelitian hukum kepustakaan, yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematik hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi *vertical* dan *horizontal*, perbandingan hukum, serta sejarah hukum.¹

2.2 Pembahasan

2.2.1 Kedudukan Objek *Leasing* Apabila *Lessor* Dinyatakan Pailit

Menurut Subekti (1979) *Leasing* adalah perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang di kalangan pengusaha, dimana *lessor* (pihak yang menyewakan) yang sering merupakan Perusahaan *Leasing*, menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin), termasuk service, pemeliharaan dan lain-lain kepada *Lessee* (penyewa) untuk jangka waktu tertentu.² Secara umum *leasing* artinya adalah *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/ barang

¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2007, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 12.

² Miranda Nasihin, 1012, *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*, Buku Pintar, h.27.

modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.³

Jika perusahaan *leasing* pailit maka akan membawa akibat hukum terhadap pihak-pihak dalam perjanjian *leasing* itu sendiri. Para pihak dalam perjanjian adalah *lessor* dan *lessee*, sedangkan terhadap perjanjian akan memberi dampak pada objek *leasing* yaitu barang produksi. Pailitnya perusahaan *leasing* yang dinyatakan oleh Pengadilan Niaga, akan ditunjuk kurator yang akan melakukan pengurusan terhadap harta pailit dibawah pengawasan Hakim Pengawas.

Barang modal disini merupakan hak dan milik perusahaan *leasing* yang disewa/digunakan oleh *lessee*. Barang modal tersebut masih termasuk harta dari perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) yang dinyatakan pailit. Dalam artian harta dari perusahaan sewa guna usaha ini akan disita setelah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga, yang disita oleh kurator. Kurator akan melakukan pemberesan terhadap barang modal yang berada di tangan *lessee* tersebut untuk memenuhi kewajiban dari *lessor* terhadap para kreditornya. Maka barang modal yang dikuasai oleh *lessee* tersebut wajib disita oleh Pengadilan Niaga yang diurus oleh kurator sejak pengangkatannya, karena barang modal tersebut masih termasuk harta dari *lessor* (Perusahaan Sewa Guna Usaha). Dan harta *lessor* yang dalam bentuk barang modal tersebut adalah termasuk dalam boedil pailit yang wajib dilakukan pengurusan oleh kurator yang bertugas sebagai pemberesan harta pailit. Maka kedudukan dari barang modal tersebut berada di tangan kurator setelah dilaksanakannya penyitaan harta pailit oleh pihak Pengadilan Niaga.

2.2.2 Akibat Kepailitan *Lessor* Terhadap Objek *Leasing*

Menurut Poerwadarminta, “pailit” artinya “bangkrut” dan “bangkrut” artinya menderita kerugian besar hingga jatuh (perusahaan, toko, dan sebagainya).⁴

³ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, PT Rineka Tunggal, Jakarta, h.7.

Kepailitan merupakan suatu proses dimana seorang debitor yang mempunyai kesulitan keuangan untuk membayar utangnya dinyatakan pailit oleh Pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Niaga, dikarenakan debitor tersebut tidak dapat membayar utangnya.⁵

Pailitnya *lessor* mengakibatkan hilangnya hak dari *lessor* dalam pengurusan hartanya. Pasal 36 ayat (1) UUK-PKPU menentukan, dalam hal pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan, terdapat perjanjian timbal balik yang belum atau baru sebagian dipenuhi, pihak yang mengadakan perjanjian dengan debitor dapat meminta kepada kurator untuk memberikan kepastian tentang kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati oleh kurator dan pihak tersebut. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati, perjanjian *leasing* belum berakhir namun pihak *lessor* sebagai debitor pailit yang menyediakan barang modal bagi *lessee* dinyatakan pailit oleh pihak Pengadilan, maka perjanjian *leasing* menjadi hapus dengan diucapkannya pernyataan pailit. Pihak *lessee* yang masih memerlukan barang modal tersebut dan sebagai pihak yang merasa dirugikan, pihak *lessee* dapat mengajukan dirinya sebagai pihak kreditor konkuren untuk mendapatkan ganti rugi. Dalam harta pailit dirugikan karena penghapusan perjanjian *leasing* tersebut, maka pihak perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) wajib membayar ganti kerugian tersebut. Sementara Pasal 38 ayat (3) UUK-PKPU menyebutkan, dalam hal uang sewa telah dibayar di muka maka perjanjian sewa tidak dapat dihentikan lebih awal sebelum berakhirnya jangka waktu yang telah dibayar uang sewa tersebut. Namun sejak dinyatakannya putusan pailit, uang sewa atas barang modal tersebut menjadi utang dari pihak perusahaan sewa guna usaha (*lessor*).

⁴Ividah Dewi Amrih dan Herowati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, h.65.

⁵J. Johansyah, 2001, *penyelesaian Utang Melalui Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung Alumni, h.23.

III. KESIMPULAN

Kedudukan objek *leasing* akan berada di bawah kekuasaan kurator apabila perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) dinyatakan pailit oleh pengadilan Niaga. Mengingat objek *leasing* termasuk dalam harta pailit (boedil pailit) yang dimiliki oleh perusahaan sewa guna usaha, maka sejak pengangkatannya sebagai kurator, kurator diwajibkan untuk mengamankan dan menyimpan segala harta pailit termasuk barang modal yang menjadi harta pailit. Sehingga kedudukan dari objek *leasing* tersebut berada dalam kekuasaan kurator yang bertugas sebagai pemberesan harta pailit.

Akibat kepailitan *lessor* terhadap objek *leasing* apabila perjanjian *leasing* belum berakhir adalah pihak kurator dan pihak *lessee* akan melakukan kesepakatan mengenai jalannya perjanjian *leasing* tersebut. Karena pihak *lessee* telah membayarkan sewa barang modal di muka, maka perjanjian *leasing* tidak dapat dihentikan. Perjanjian *leasing* akan terus berjalan selama jangka waktu yang telah diperjanjikan. Sejak dinyatakan pernyataan pailit oleh Pengadilan, maka uang sewa yang telah dibayar tersebut menjadi utang dari pihak perusahaan sewa guna usaha (*lessor*).

IV. DAFTAR PUSTAKA

- Amrih, Ivida Dewi, dan Herowati Poesoko, 2011, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Pailit*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Nasihin, Miranda, 2012, *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*, Suka Duku, Jakarta.
- Tunggal, 1994, Widjaja Armin, dan Arif, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Johansyah. J, 2001, *penyelesaian Utang Melalui Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung Alumni.
- Soekanto Soerjono dan Mamudji Sri, 2003, *Penelitian Hukum Normatif ; Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.