

PERJANJIAN *LEASING* SEBAGAI PERJANJIAN TIDAK BERNAMA: ANALISIS IMPLEMENTASI HINGGA PENYELESAIAN SENGKETA PADA CONTOH STUDI KASUS

Ayudia Aura Ancesar Putri Bakar¹, Jasmine Azahra P.B.², Gracia Frestiany Simanjuntak³,
Syafira Ramadhanti⁴, Sulastri⁵

¹2310611471, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

²2310611449, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

³2310611465, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

⁴2310611460, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

⁵Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

12310611471@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2310611449@mahasiswa.upnvj.ac.id,

32310611465@mahasiswa.upnvj.ac.id, 42310611460@mahasiswa.upnvj.ac.id,

5sulastri@upnvj.ac.id

Abstract

Unnamed agreements are a form of contract that are not specifically regulated by law but are valid if they meet the general requirements of an agreement. This paper discusses the concept, characteristics, and application of leasing agreements as one form of unnamed contracts. The case study used analyzes the relationship between the lessor and lessee in a leasing agreement, starting from the identification of key components, the impact of implementation on rights and obligations, to dispute resolution mechanisms. The analysis results show that leasing agreements provide legal flexibility to meet business needs without disregarding the principles of freedom of contract and good faith. However, vague provisions in the contract can trigger disputes. Therefore, this paper recommends the drafting of comprehensive contracts and the strengthening of related regulations to create legal certainty and protection for the parties involved.

Keywords: *Leasing Agreement, Unnamed Agreement, Freedom to Contract, Dispute Resolution*

Abstrak

Perjanjian tidak bernama adalah bentuk kontrak yang tidak diatur secara spesifik dalam undang-undang, tetapi sah jika memenuhi syarat umum perjanjian. Makalah ini membahas konsep, karakteristik, dan penerapan perjanjian *leasing* sebagai salah satu bentuk perjanjian tidak bernama. Studi kasus yang digunakan menganalisis hubungan antara *lessor* dan *lessee* dalam perjanjian *leasing*, mulai dari identifikasi komponen utama, dampak

Article History

Received: December 2024

Reviewed: December 2024

Published: December 2024

Plagiarism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

implementasi terhadap hak dan kewajiban, hingga mekanisme penyelesaian sengketa. Hasil analisis menunjukkan bahwa perjanjian *leasing* memberikan fleksibilitas hukum untuk memenuhi kebutuhan bisnis tanpa mengesampingkan asas kebebasan berkontrak dan itikad baik. Namun, pengaturan yang tidak rinci dalam kontrak dapat memicu sengketa. Oleh karena itu, makalah ini merekomendasikan penyusunan kontrak yang komprehensif serta penguatan regulasi terkait untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak.

Kata Kunci: *Perjanjian Leasing, Perjanjian Tidak Bernama, Kebebasan Berkontrak, Penyelesaian Sengketa*

PENDAHULUAN

Perikatan berasal dari kata *verbinten* dalam bahasa Belanda, kata ini memiliki artian yang berarti mengikat. Dapat ditarik bahwa perikatan menunjukkan adanya hubungan atau ikatan. Subekti menulis dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, yang mana pundak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lainnya yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu.¹ Yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan adalah subjek hukum itu sendiri di mana dapat berupa orang itu sendiri atau badan hukum.

Menurut pasal 1233 KUHPer mengatakan bahwa sumber perikatan itu sendiri berasal dari perjanjian dan undang-undang. Sedangkan dalam hukum perdata, perjanjian dapat berupa perjanjian tertulis (*nominat*) dan perjanjian tidak tertulis (*innominat*). Sering kali terdapat salah kaprah bahwa perjanjian yang sah hanyalah perjanjian yang tertulis saja, namun dalam KUHPer perjanjian tak bernama juga dianggap sah.

Perlu diketahui bahwa Perjanjian tak bernama memang belum diatur oleh undang-undang secara khusus. Namun, hal ini tetap diatur dalam pasal 1319 dalam Kitab-Kitab Hukum Perdata (KUHPer) yang berbunyi : "*semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain*".

Perjanjian tak bernama juga memiliki jenis-jenis tersendiri, antara lain adalah perjanjian campuran, dan perjanjian mandiri atau perjanjian *innominat* itu sendiri. Secara realitas semua orang berhak dan dapat melakukan perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Buku III KUHPerdata tentang Perikatan memiliki sifat pelengkap (*aanvullend recht*) dan mengatur (*regelend recht*).

Ketika para pihak dapat bebas membuat aturan-aturan perjanjian di luar ketentuan Buku III KUHPerdata. Namun, jika para pihak tidak mengatur secara jelas terkait ketentuan perjanjian yang mereka buat, maka ketentuan Buku III KUHPerdata ini dapat diberlakukan bagi mereka,

¹ Subekti. (2002). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermassa. hlm. 122.

Makalah ini selanjutnya akan membahas perjanjian ternama secara lebih dalam yang mungkin dapat bermanfaat bagi pembaca.

Perjanjian *leasing*, atau sewa guna usaha, merupakan salah satu bentuk perjanjian yang berkembang pesat dalam praktik hukum perikatan di Indonesia. *Leasing* berfungsi sebagai mekanisme pembiayaan yang memungkinkan pihak penyewa (*lessee*) untuk menggunakan barang modal yang dimiliki oleh pihak pemberi sewa (*lessor*) dengan pembayaran tertentu dalam jangka waktu tertentu. Sebagai salah satu bentuk perjanjian bernama yang diatur secara khusus, *leasing* memainkan peranan penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, khususnya bagi perusahaan kecil dan menengah yang membutuhkan akses terhadap barang modal tanpa harus membelinya secara langsung.

Leasing memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari bentuk perjanjian lainnya, seperti jual beli, sewa menyewa, atau kredit. Dalam praktiknya, *leasing* melibatkan berbagai unsur hukum perikatan, seperti prinsip kebebasan berkontrak (*pacta sunt servanda*), asas keseimbangan, dan asas itikad baik. Selain itu, pengaturan *leasing* sering kali melibatkan instrumen hukum tambahan, seperti jaminan fidusia, untuk melindungi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Dalam hukum perikatan Indonesia, *leasing* termasuk ke dalam perjanjian yang lahir dari perkembangan kebutuhan masyarakat dan diatur melalui peraturan perundang-undangan sektoral, seperti Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha, selain merujuk pada ketentuan umum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Meskipun demikian, keberadaan *leasing* kerap menimbulkan pertanyaan hukum terkait perlindungan terhadap para pihak, pelaksanaan kewajiban, hingga penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi.

RUMUSAN MASALAH

Permasalahan studi kasus dari perjanjian *leasing* yang akan kami bahas adalah dimana terdapat, sebuah perusahaan, PT X, memerlukan peralatan produksi baru untuk meningkatkan kapasitasnya. Karena tidak ingin mengeluarkan modal besar untuk membeli peralatan tersebut, PT X memutuskan untuk melakukan perjanjian *leasing* dengan perusahaan *leasing*, PT Leasing Abadi. Dalam perjanjian tersebut, PT Leasing Abadi setuju untuk menyediakan peralatan produksi yang diperlukan dengan syarat PT X akan menyewa peralatan tersebut selama 5 tahun. Setelah periode sewa berakhir, PT X memiliki opsi untuk membeli peralatan tersebut dengan harga tertentu atau memperpanjang kontrak sewa. Dalam artikel ini akan dibahas apa komponen utama yang harus ada dalam perjanjian *leasing* yang diakui sebagai perjanjian tidak bernama dalam contoh studi kasus tersebut, bagaimana proses implementasi perjanjian *leasing* dapat mempengaruhi hak dan kewajiban para pihak dalam contoh studi kasus tersebut, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dalam konteks perjanjian *leasing* dalam contoh studi kasus tersebut.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam artikel ini menggunakan pendekatan **kualitatif dengan** analisis studi kasus. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi komponen utama dalam perjanjian *leasing*, dampak implementasi terhadap hak dan kewajiban para pihak, serta mekanisme penyelesaian sengketa. Kami meninjau jurnal serta buku untuk menganalisis pengimplementasiannya dari contoh studi kasus dalam perjanjian *leasing* sebagai salah satu bentuk dari perjanjian tidak bernama.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Komponen Utama Dalam Perjanjian *Leasing* Dari Contoh Studi Kasus

Perjanjian *leasing* adalah kontrak di mana satu pihak (*lessor*) menyewakan aset kepada pihak lain (*lessee*) dengan syarat tertentu. Dalam kasus PT X dan PT Leasing Abadi, perjanjian *leasing* untuk peralatan produksi ini memiliki beberapa komponen utama yang perlu dipahami secara rinci. Komponen - komponen utama ini bisa disebut juga sebagai unsur dari perjanjian *leasing*. Komponen-komponen utama ini penting untuk memastikan perjanjian *leasing* antara PT X dan PT Leasing Abadi berjalan dengan jelas, adil, dan sesuai hukum. Semua komponen ini harus dituangkan secara tertulis dan disepakati bersama untuk menghindari potensi sengketa di masa depan.

Berdasarkan Menteri Keputusan Keuangan No1169/KMK.01/1991 Pasal 9, isi perjanjian sewa guna usaha, sekurang-kurangnya memuat beberapa hal, antara lain:

- a. jenis transaksi sewa guna usaha;
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
- c. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal;
- d. Masa sewa guna usaha;
- e. Opsi bagi *lessee* dalam hal transaksi sewa guna usaha;
- f. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha;
- g. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa guna usahakan;
- h. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat dan penetapan kerugian yang harus ditanggung *lessee* dalam hal barang modal dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun.²

Dalam contoh studi kasus perjanjian *leasing* antara PT X dan PT Leasing Abadi, maka komponen - komponen utama mencakup:

1. Para pihak yang terlibat
 - a. *Lessee*: Pihak yang menyewa aset, yaitu PT X. PT X menggunakan peralatan produksi yang disediakan oleh pihak *leasing* untuk kegiatan usahanya.
 - b. *Lessor*: Pihak yang menyediakan aset untuk disewakan, yaitu PT Leasing Abadi. PT Leasing Abadi memiliki dan menyewakan peralatan produksi kepada PT X.

² Aprilianti, A. (2011). Perjanjian Sewa guna usaha antara Lessee dan Lessor. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(3). hlm. 318.

Kedua belah pihak harus disebutkan secara eksplisit dalam perjanjian dengan identitas yang lengkap, termasuk alamat, nomor izin usaha, dan penanggung jawab masing-masing pihak.

2. Objek *leasing*

Objek *leasing* dalam studi kasus ini adalah peralatan produksi baru yang digunakan PT X untuk meningkatkan kapasitas produksinya. Peralatan ini menjadi dasar perjanjian *leasing* dan tetap dimiliki oleh PT Leasing Abadi hingga ada keputusan lain (misalnya pembelian oleh PT X setelah masa sewa selesai).

Spesifikasi aset harus dicantumkan dengan detail, termasuk:

- a. Deskripsi teknis alat.
- b. Nilai aset awal.
- c. Status kepemilikan yang tetap berada pada PT Leasing Abadi selama masa *leasing* berlangsung.

3. Jenis *leasing*

Dari deskripsi kasus, perjanjian ini kemungkinan merupakan *leasing* finansial (*finance lease*). karena PT X memiliki opsi untuk membeli peralatan setelah masa sewa berakhir, masa sewa (5 tahun) mencakup sebagian besar umur ekonomis aset, serta peralatan tersebut disesuaikan untuk kebutuhan spesifik PT X dan digunakan secara eksklusif oleh perusahaan.

4. Masa sewa atau perjanjian

Perjanjian *leasing* disepakati untuk durasi 5 tahun, yang menjadi periode di mana PT X akan menggunakan peralatan produksi dan melakukan pembayaran secara berkala kepada PT Leasing Abadi.

5. Nilai sewa dan mekanisme pembayaran

PT X diwajibkan membayar biaya sewa secara berkala (bulanan, triwulanan, atau tahunan sesuai perjanjian). Biaya ini mencakup kompensasi kepada PT Leasing Abadi atas penyediaan peralatan. Selain itu, perjanjian harus mengatur apakah ada biaya tambahan, seperti biaya perawatan atau pajak yang ditanggung oleh PT X.

6. Opsi pembelian atau perpanjangan sewa

Setelah masa sewa berakhir, PT X memiliki opsi antara membeli peralatan dengan harga *residual* yang disepakati di awal kontrak dan bisa juga memperpanjang masa sewa berdasarkan kesepakatan baru. Ketentuan ini harus ditulis secara eksplisit dalam perjanjian untuk menghindari ambiguitas.

7. Ketentuan mengenai pemeliharaan dan asuransi

Perjanjian *leasing* harus mengatur siapa yang bertanggung jawab atas pemeliharaan, perbaikan, dan asuransi peralatan selama masa sewa. Dalam kasus ini, biasanya *lessee* (PT X) bertanggung jawab atas pemeliharaan dan asuransi. Biasanya, dalam *finance lease*, *lessee* (PT X) bertanggung jawab atas pemeliharaan aset. Asuransi aset harus diatur, 1) Siapa yang menanggung biaya asuransi (*lessee* atau *lessor*); 2) Risiko apa saja yang dilindungi.

8. Ketentuan pembatalan atau pengakhiran perjanjian

Perjanjian harus mencantumkan syarat dan konsekuensi jika salah satu pihak ingin mengakhiri perjanjian sebelum waktunya, termasuk penalti atau biaya tambahan bagi *lessee* dan hak *lessor* untuk mengambil kembali aset.

9. Harga residual (Residual Value)

Harga residual adalah nilai aset yang ditetapkan jika PT X memilih untuk membeli peralatan setelah masa *leasing* berakhir. Nilai ini biasanya lebih rendah daripada harga pasar karena memperhitungkan penyusutan.

10. Ketentuan Perpajakan

Dalam *leasing*, terdapat dampak pajak yang harus diperhatikan:

- a. *Lessee* dapat mengklaim biaya *leasing* sebagai pengurang pajak penghasilan.
- b. *Lessor* dikenakan pajak penghasilan atas pendapatan dari *leasing*.

Perjanjian harus memuat klausul tentang kewajiban perpajakan masing-masing pihak.

11. Ketentuan hukum yang berlaku

Perjanjian *leasing* harus mengacu pada hukum yang berlaku di negara tersebut, termasuk hukum kontrak dan ketentuan perpajakan. Di Indonesia, *leasing* diatur dalam hukum perdata serta Peraturan Menteri Keuangan terkait, seperti:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- b. Peraturan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang *leasing*.

Perjanjian juga harus mengatur mekanisme penyelesaian sengketa.

12. Klausul force majeure

Klausul ini melindungi para pihak dari kewajiban jika terjadi kondisi di luar kendali, seperti bencana alam, pandemi, atau perubahan regulasi yang signifikan.

B. Dampak Proses Implementasi Perjanjian *Leasing* Terhadap Hubungan Hak Dan Kewajiban *Lessor* dan *Lessee* Dari Contoh Studi Kasus

Dalam contoh studi kasus, perjanjian *leasing* antara PT X dan PT Leasing Abadi akan mempengaruhi hak dan kewajiban kedua belah pihak, PT X sebagai penyewa dan PT Leasing Abadi sebagai pemilik peralatan.

Adapun Hak dan Kewajiban PT X sebagai *Lessee*/Penyewa, yaitu :

1. Hak

- PT X berhak menggunakan peralatan yang disewa untuk meningkatkan kapasitas produksinya selama periode sewa yang telah disepakati (5 tahun). Peralatan ini akan mendukung operasional PT X tanpa harus mengeluarkan modal besar untuk pembelian di awal.
- Setelah periode sewa berakhir, PT X memiliki hak untuk membeli peralatan tersebut dengan harga yang telah ditentukan dalam perjanjian. Ini memberikan fleksibilitas kepada PT X untuk mengambil kepemilikan atas peralatan tersebut jika dianggap menguntungkan, atau jika mereka memerlukan peralatan tersebut untuk jangka panjang.

- PT X berhak memperpanjang kontrak sewa jika mereka tidak memilih untuk membeli peralatan setelah masa sewa berakhir. Dengan kata lain, PT X bisa terus menyewa peralatan tersebut untuk periode

2. Kewajiban

- PT X wajib melakukan pembayaran sewa tepat waktu kepada PT Leasing Abadi selama periode sewa sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.
- PT X memiliki kewajiban untuk merawat dan memelihara peralatan selama masa sewa. Jika dalam perjanjian disebutkan bahwa PT X bertanggung jawab atas pemeliharaan, maka PT X wajib menjaga peralatan agar tetap dalam kondisi yang baik selama masa sewa.
- Jika PT X tidak membeli peralatan setelah periode sewa berakhir, mereka harus mengembalikan peralatan kepada PT Leasing Abadi dalam kondisi baik, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian.
- PT X wajib bertanggung jawab atas kerusakan peralatan yang disebabkan oleh kelalaian atau penggunaan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian.

Selanjutnya, Hak dan Kewajiban PT Leasing Abadi sebagai *Lessor*/Pemilik Peralatan, yaitu :

1. Hak

- PT Leasing Abadi berhak menerima pembayaran sewa dari PT X sesuai dengan perjanjian.
- Setelah periode sewa berakhir, PT Leasing Abadi berhak menjual peralatan kepada PT X. Jika PT X memilih untuk membeli, PT Leasing Abadi menerima pembayaran harga jual sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Jika PT X memilih untuk tidak membeli peralatan setelah masa sewa berakhir, PT Leasing Abadi berhak untuk mengambil kembali peralatan tersebut. Setelah itu, mereka dapat menyewakannya kembali atau menjual peralatan tersebut.

2. Kewajiban

- PT Leasing Abadi wajib menyediakan peralatan yang memenuhi spesifikasi dan kebutuhan PT X, serta memastikan peralatan tersebut dalam kondisi baik dan siap digunakan selama periode sewa.
- Selama masa sewa, PT Leasing Abadi tetap menjadi pemilik sah peralatan. Mereka bertanggung jawab untuk menjaga kepemilikan dan hak atas peralatan selama masa sewa berlangsung.
- PT Leasing Abadi bertanggung jawab atas pemeliharaan dan perawatan peralatan, terutama jika perjanjian mengategorikan leasing tersebut sebagai "finance lease" atau sewa pembiayaan, di mana peralatan tetap menjadi milik pemberi sewa dan tanggung jawab perawatan sering kali menjadi bagian dari kewajiban *lessor*. Namun, jika perjanjian menyatakan sebaliknya, kewajiban pemeliharaan bisa jatuh ke pihak *lessee* (PT X).

Dampak proses implementasi perjanjian *leasing* pada kedua belah pihak ini akan menciptakan hubungan yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak. Pada awal perjanjian PT X menerima peralatan yang disewakan oleh PT Leasing Abadi, dengan PT X

mendapatkan akses ke peralatan yang dibutuhkan tanpa mengeluarkan modal besar di awal, sementara PT Leasing Abadi mendapatkan aliran pendapatan yang stabil dari pembayaran sewa. Namun, kedua belah pihak juga harus memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian untuk menjaga hubungan yang baik dan menghindari potensi sengketa atau kerugian. Dalam hal ini, PT X berhak untuk menggunakan peralatan tersebut, sedangkan PT Leasing Abadi berhak menerima pembayaran sewa sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Selama masa sewa, PT X berhak atas penggunaan peralatan, sementara kewajiban utama PT X adalah membayar sewa tepat waktu dan merawat peralatan. Jika terjadi kerusakan atau kegagalan pada peralatan yang disebabkan oleh kelalaian, PT X bertanggung jawab untuk perbaikan atau biaya terkait. PT Leasing Abadi tetap memantau keadaan peralatan dan berhak untuk mengecek kondisi peralatan jika diperlukan. Pada akhir masa sewa (5 tahun), PT X memiliki hak untuk membeli peralatan dengan harga yang sudah ditentukan dalam perjanjian atau memperpanjang kontrak sewa. Jika PT X memilih untuk membeli, maka kepemilikan peralatan beralih ke PT X dan PT Leasing Abadi akan menerima pembayaran harga beli. Jika PT X memilih untuk memperpanjang sewa, perjanjian dapat diperbarui sesuai dengan ketentuan yang ada. Jika PT X memilih untuk mengembalikan peralatan, PT Leasing Abadi berhak untuk mengambil kembali peralatan tersebut sesuai dengan kesepakatan yang ada di perjanjian. Ada pula kemungkinan opsi pembelian pada akhir masa sewa memberikan fleksibilitas bagi PT X, sementara PT Leasing Abadi tetap menjaga kepemilikan atas peralatan selama masa sewa dan memperoleh keuntungan dari penjualan atau penyewaan kembali peralatan.

C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Perjanjian *Leasing* Dari Contoh Studi Kasus

Dalam contoh studi kasus perjanjian *leasing* yang terjadi antara PT X dan PT Leasing Abadi, mekanisme yang digunakan untuk penyelesaian sengketa perlu melakukan pertimbangan ketentuan hukum dan praktik yang berlaku di Indonesia.

PT X dan PT Leasing Abadi melakukan proses negosiasi dengan merundingkan secara langsung untuk mencapai kesepakatan tanpa pihak ketiga. PT Leasing Abadi bersedia menyewakan peralatan yang baru untuk keperluan PT X dengan pembayaran tepat waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak apabila terjadi pada keterlambatan pembayaran atau melewati masa sewa lebih dari 5 tahun tersebut, PT X wajib untuk membayar keterlambatan penyewaan ataupun denda keterlambatan penyewaan lebih dari waktu yang sudah ditentukan. PT Leasing Abadi bisa mengajukan keluhan kepada PT Leasing Abadi untuk mendiskusikan hal tersebut dengan cara PT X memiliki opsi untuk membeli peralatan tersebut tetapi dengan harga yang sudah ditentukan oleh PT Leasing Abadi atau melakukan perpanjangan penyewaan kontrak sewa dengan PT Leasing Abadi.

Adapun dengan cara lain apabila PT Leasing Abadi merasa dirugikan oleh PT X karena melanggar ketentuan pembayaran penyewaan, PT Leasing Abadi dapat memberi peringatan dan pengusulan penyelesaian dengan mengambil tindakan hukum. PT Abadi *Leasing* dapat mengajukannya ke Pengadilan Negeri, dengan menuntut PT X melakukan wanprestasi yang sudah diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang mengatur wanprestasi akibat keterlambatan

pembayaran sewa maka PT Leasing Abadi berhak untuk menuntut pembayaran sewa, bunga, dan penggantian biaya.

KESIMPULAN

Perjanjian tidak bernama adalah bentuk kontrak yang tidak diatur secara spesifik dalam undang-undang tetapi tetap sah jika memenuhi syarat umum perjanjian. Konsep ini memberikan fleksibilitas hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan bisnis. Perjanjian *leasing*, sebagai contoh perjanjian tidak bernama, melibatkan prinsip kebebasan berkontrak dan itikad baik serta memuat unsur-unsur seperti identitas pihak, objek *leasing*, masa sewa, nilai sewa, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Perjanjian *leasing* berdampak pada hubungan hak dan kewajiban antara *lessor* dan *lessee*. Implementasi yang baik mendorong hubungan saling menguntungkan, sedangkan kelalaian dapat menyebabkan sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui negosiasi, perundingan, hingga jalur hukum jika diperlukan. Pengaturan yang jelas dalam kontrak dapat meminimalkan potensi konflik.

SARAN

Pemerintah diharapkan mengkaji ulang dan memperkuat regulasi terkait perjanjian tidak bernama untuk mengurangi celah hukum dan memberikan perlindungan yang lebih baik bagi para pihak. Para pihak disarankan untuk merancang perjanjian dengan detail dan melibatkan ahli hukum agar isi kontrak sesuai dengan kebutuhan dan tidak menimbulkan ambiguitas. Diperlukan peningkatan kesadaran bagi pelaku bisnis tentang pentingnya memahami aspek hukum dalam perjanjian tidak bernama, khususnya dalam *leasing*, untuk meminimalkan risiko hukum di kemudian hari.

REFERENSI

- Aprilianti, A. (2011). Perjanjian Sewa guna usaha antara *Lessee* dan *Lessor*. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(3).
- Subekti. (2002). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermassa.