

DAFTAR ISI

ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR BAGAN.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	60
1.3. Tujuan Penelitian	60
1.4. Manfaat Penelitian	61
1.5. Orisinalitas Penelitian.....	61
1.6. Sistematika Penulisan	65
BAB II	69
TINJAUAN PUSTAKA.....	69
2.1. Landasan Teori.....	69
2.1.1 Teori Perjanjian	72
2.1.1.1. Pengertian dan Ruang Lingkup Perjanjian.....	74
2.1.1.2. Arti Penting Perjanjian dalam Aktivitas Bisnis.....	77
2.1.1.3. Asas-asas Utama Hukum Perjanjian	81
2.1.1.3.1. Asas Kebebasan Berkontrak	84
2.1.1.3.2. Asas Konsensualisme.....	88
2.1.1.3.3. Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian	91
2.1.1.4. Jenis-Jenis atau Macam-Macam Perjanjian	97
2.1.2 Teori Kepastian Hukum	100
2.1.3 Teori Keadilan	109
2.1.4 Gagasan Kemanfaatan Hukum dan Perlindungan Hukum.....	114

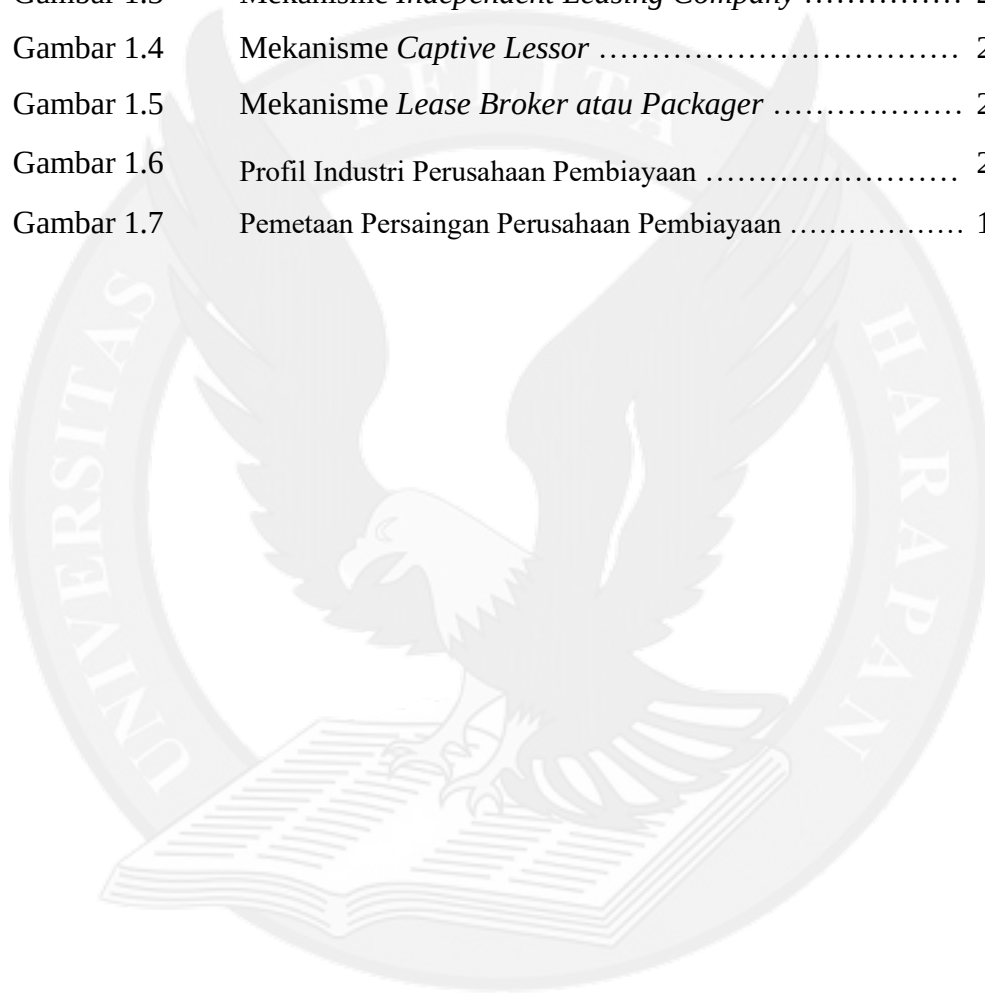
2.2. Landasan Konseptual.....	119
2.2.1. Konsep Hukum Kepemilikan	120
2.2.2. Konsepsi <i>Leasing</i>	121
2.2.3. Konsepsi Sewa-Beli dan Jual-Beli dengan Angsuran	127
2.2.4. Perjanjian <i>Leasing</i>	130
2.2.5. Perkembangan <i>Leasing</i>	133
2.2.6. <i>Leasing</i> dan Perbankan.....	137
2.2.7. <i>Leasing</i> dalam Sistem Hukum Pembiayaan	141
2.2.8. Barang Modal.....	145
2.2.9. Kepemilikan Barang <i>Lessor</i>	146
2.2.10. Sistem Hukum Lembaga Pembiayaan	153
BAB III.....	156
METODOLOGI PENELITIAN	156
3.1. Bentuk dan Pendekatan Penelitian.....	156
3.2. Bahan Hukum	160
3.3. Teknik Pengumpulan/Cara Perolehan Data	163
3.4. Jenis Data.....	164
3.5. Pengolahan dan Analisa Data	164
BAB IV	168
PEMBAHASAN DAN ANALISIS.....	168
4.1. Pengaturan Kepemilikan <i>Lessor</i> atas Barang Modal Objek <i>Leasing</i> Menurut Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Saat Ini	168
4.1.1 Kepemilikan Barang dan Hubungan Hukum atas Barang	168
4.1.2 Pengaturan <i>Leasing</i> Sebagai Metode Pembiayaan.....	175
4.1.3 <i>Leasing</i> Sebagai Sub Sistem Dalam Sistem Jasa Keuangan	180
4.1.4. Pengertian Barang Modal Objek <i>Leasing</i>	189
4.1.5. Arti Penting Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i> Bagi <i>Lessor</i>	193
4.1.6 Perbedaan Fungsi Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i> dan Lembaga Jaminan Kebendaan.....	203
4.1.7 Beberapa Pengaturan Mengenai <i>Leasing</i> yang Terkait Dengan Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i>	209
4.1.8. Pengaturan Mengenai Penguasaan Kembali Barang Objek <i>Leasing</i>	213

4.2.	Implementasi Perlindungan Hukum Bagi <i>Lessor</i> Terkait Dengan Kepemilikan <i>Lessor</i> Atas Barang Modal Objek <i>Leasing</i>	214
4.2.1	Pencantuman Klausula Kepemilikan dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	214
4.2.2	Pelaksanaan Fungsi Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i>	217
4.2.2.1	Dalam Hal Terjadi Wanprestasi oleh Lessee	218
4.2.2.1.1.	Wanprestasi Dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	221
4.2.2.1.2.	Akibat Hukum Wanprestasi Dalam <i>Leasing</i>	226
4.2.2.1.3.	Wanprestasi Silang (<i>Cross Default</i>) dalam <i>Leasing</i>	231
4.2.2.2	Dalam Hal Lessee Pailit	237
4.2.2.3.	Dalam Hal Barang Objek <i>Leasing</i> Dijual atau Dijaminkan	242
4.2.2.4.	Dalam Hal Barang Objek <i>Leasing</i> Musnah, Hancur atau Hilang	251
4.2.3	<i>Leasing</i> menurut Prinsip Hukum Kontrak UNIDROIT	255
4.2.4	Konvensi UNIDROIT mengenai International <i>Financial Leasing</i> ..	260
4.2.5	Pelaksanaan <i>Leasing</i> di Beberapa Negara	264
4.2.6	Kebutuhan Untuk Membangun Iklim Usaha yang Mendukung Perusahaan Pembiayaan Khususnya Pembiayaan <i>Leasing</i>	275
4.3.	Konsep Hukum Kepemilikan Barang Modal Objek <i>Leasing</i> yang Menjamin Kepastian Hukum Bagi <i>Lessor</i>	288
4.3.1	Penegasan Ketentuan Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i> oleh <i>Lessor</i> di dalam Regulasi	291
4.3.2	Pencantuman Nama <i>Lessor</i> di Dalam Dokumen Kepemilikan Barang	293
4.3.3	Penempelan Plakat Sebagai Tanda Barang Objek <i>Leasing</i>	300
4.3.4	Pencatatan Barang Objek <i>Leasing</i>	303
4.3.5	Penggunaan Instrumen Akta Otentik dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	311
4.3.5.1	Akta Notaris sebagai Akta Otentik	312
4.3.5.2	Pentingnya Instrumen Akta Notaris dalam Pembuatan Perjanjian <i>Leasing</i>	321
4.3.6	Kemudahan Dalam Proses Penguasaan Kembali Barang Objek <i>Leasing</i>	331
4.3.6.1.	Dalam Hal Lessee Wanprestasi	333
4.3.6.2.	Dalam Hal Lessee Pailit	353
4.3.7	Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Barang Objek <i>Leasing</i>	361

4.3.8 Pengembalian Kelebihan Hasil Penjualan Barang	370
4.3.9 Beberapa Klausula Yang Menjamin Kepastian Hukum Dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	375
4.3.9.1 Klausula Mengenai Pembayaran Uang Angsuran <i>Lessee</i> ..	381
4.3.9.2 Klausula Simpanan Jaminan (<i>Security Deposit</i>).....	382
4.3.9.3 Klausula Jaminan Tambahan Untuk Menjamin Kewajiban <i>Lessee</i>	385
4.3.9.4 Klausula Hak Opsi Lessee Pada Akhir Masa <i>Leasing</i>	388
4.3.9.5 Klausula Asuransi Barang Objek Leasing	390
4.3.9.6 Klausula Mekanisme Penyelesaian Sengketa (<i>Dispute Settlement</i>) Yang Berkepastian Hukum.	397
4.3.9.7 Klausula Lainnya dan Klausula “Bunga Rampai” atau <i>Miscellaneous Provisions</i>	400
BAB V.....	402
PENUTUP.....	402
5.1 Kesimpulan.....	402
5.2 Saran	411
DAFTAR PUSTAKA.....	419
RIWAYAT HIDUP	438

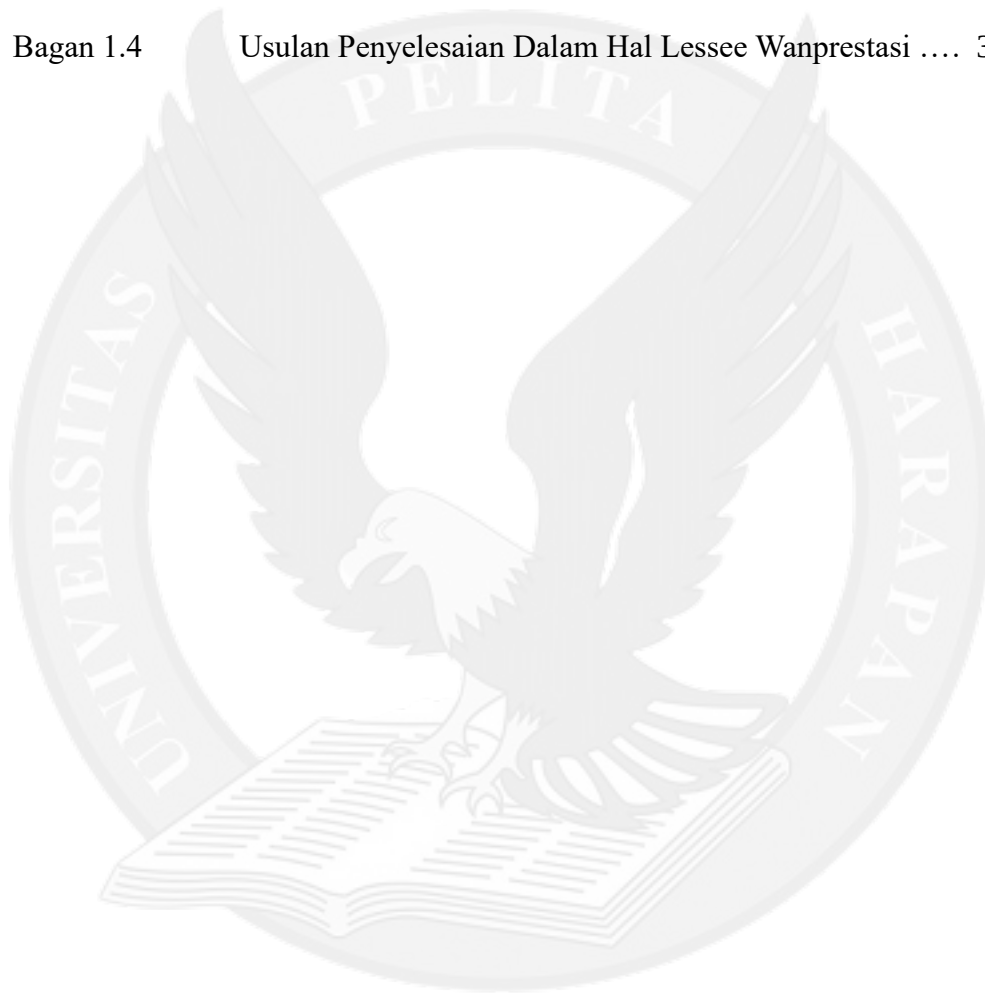
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Survei Sosial Ekonomi Nasional	10
Gambar 1.2	Perkembangan Piutang Pembiayaan Berdasarkan Jenis Kegiatan Usaha	15
Gambar 1.3	Mekanisme <i>Independent Leasing Company</i>	21
Gambar 1.4	Mekanisme <i>Captive Lessor</i>	22
Gambar 1.5	Mekanisme <i>Lease Broker atau Packager</i>	23
Gambar 1.6	Profil Industri Perusahaan Pembiayaan	27
Gambar 1.7	Pemetaan Persaingan Perusahaan Pembiayaan	140



DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1	Lembaga Jasa Keuangan	9
Bagan 1.2	Perolehan Barang Modal.....	29
Bagan 1.3	Model Pendaftaran Leasing	311
Bagan 1.4	Usulan Penyelesaian Dalam Hal Lessee Wanprestasi	349



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perbandingan Kepemilikan, Fidusia dan Hak Tanggungan	208
Tabel 1.2	Perbandingan Eksekusi Fidusia, Hak Tanggungan, dan Penguasaan Kembali Barang <i>leasing</i>	348



DAFTAR SINGKATAN

APBN	Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
APPI	Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia
BAMPPPI	Badan Arbitrase dan Mediasi Perusahaan Penjaminan Indonesia
BAPEPAM	Badan Pengawas Pasar Modal
Bapepam-LK	Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan
BAPMI	Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia
BMAI	Badan Mediasi dan Arbitrase Asuransi Indonesia
BMPD	Badan Mediasi Dana Pensiun
BMPPPI	Badan Mediasi Pembiayaan dan Pegadaian Indonesia
BPHN	Badan Pembinaan Hukum Nasional
BPKB	Buku Pemilik Kendaraan Bermotor
BUMN	Badan Usaha Milik Negara
BW	<i>Burgerlijk Wetboek</i>
CDD	Customer Due Diligence
ELA UK	The Equipment <i>Leasing</i> Association
FASB	Financial Accounting Standards Board
HIR	<i>Herzien Inlandsch Reglement</i>
IAS	The International Accounting Standard
IASB	International Chamber of Commerce (ICC), International Accounting Standards
ICC	International Chamber of Commerce
IFC	<i>International Finance Corporation</i>
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan
IKNB	Industri Keuangan Non Bank
Keppres	Keputusan Presiden
KMK	Keputusan Menteri Keuangan

KPK	Komisi Pemberantasan Korupsi
KUHDagang	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
KUHP	Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHPerdata	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
LAPS	Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa
LAPS SJK	Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan
LAPSPI	Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia
LAPSPI	Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia
LJK	Lembaga Jasa Keuangan
LKNB	Lembaga Keuangan Non Bank
MPSJKI	Master Plan Sektor Jasa Keuangan Indonesia
MRI	<i>Magnetic Resonance Imaging</i>
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
PEN	Pemulihan Ekonomi Nasional
PKPU	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
PMK	Peraturan Menteri Keuangan
PNBP	Penerimaan Negara Bukan Pajak
PO	<i>Purchase Order</i>
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
PPAT	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PUJK	Pelaku Usaha Jasa Keuangan
ROA	Return on Investment
RSCC	<i>Riot, Strike, dan Civil Commotion</i>
RUU	Rancangan Undang-Undang
SBN	Surat Berharga Negara
SBSN	Surat Berharga Syariah Negara
SJK	Sektor Jasa Keuangan

SKB	Surat Keputusan Bersama
SKMHT	Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan
SNLIK	Survey Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan
STNK	Surat Tanda Nomor Kendaraan
TLO	<i>Total Loss Only</i>
UMKM	Usaha Mikro Kecil dan Menengah
UNIDROIT	<i>The International Institutes for the Unification of Privat Law</i>
UU Hak Tanggungan	Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
UU Jaminan Fidusia	Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
UU KPKPU	Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
UU OJK	Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
UU P2SK	Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
UU	Undang-Undang
UD 1945	Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
UUJN	Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
UUJN	Undang Undang Jabatan Notaris
Yoy	<i>Year-on-year</i>