DAFTAR PUSTAKA

A. Buku Literatur :

Abdulkadir Muhammad, 1994, *Pengantar Hukum Pertanggungan*, Bandung : Citra Aditya Bakti

Dadang Sukandar. 2011, *Membuat Surat Perjanjian*. Yogyakarta, Andi Offset.

Emmy Pangaribuan Simanjutak, 1990, *Hukum Pertanggungan (Pokok Pertanggungan kerugian Kebakaran dan Jiwa*, Yogyakarta: Seri Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

Hermansyah, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Iswi Hariyani & R. Serfianto. 2011, *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa guna usaha*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.

Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Edisi Revisi, Cetakan II***,** Malang : Banyumedia Publishing

Mahmud Mahyong MA., 2001, Kamus Lengkap Inggris -Indonesia Indonesia-Inggris

Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. 2004, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, 2008, *Aspek Hukum dalam Ekonomi*, Medan : Universitas HKBP Nommensen.

Mashudi dan M.Chidir, 1998, *Hukum Asurani*, Bandung : Mandar Maju.

Mohammad Idwan Ganie, 2001, *Kontrak Leasing*, dalam makalah *All Lease Finance*, Jurnal Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Peter Mahmud Marzuki. 2006, *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Rinneka Cipta.

Salim H.S. 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika

----------, 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Gadjah Mada

----------, 1997, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, penerbit: Liberty, Cetakan I, Yogyakarta

Soerjono Soekanto, 1986, *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, IndoHill Co, Jakarta

Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

----------, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.

Sudikno Mertokusumo, 1992. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

----------, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Syarief Basir, "*Perjanjian Kerja Menurut Undang Undang Nomor 13 Tahun 2003*", Newsletter, Edisi: XII/Desember/2009

Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

B. Peraturan Perundangan :

Kitab Undang Undang Hukum Perdata BW (*Burgerlijk Wetboek*)

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha

Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 448/KMK. 017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/ PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia

C. Sumber Internet :

Rudy Haryono Ma., Analisis Debt Collector (sumber : http.blogspot.com/ 2011/05/ Analisis-penggunaan-Debt-Collector.html) diakses pada tanggal 6 Desember 2016

PERJANJIAN LEASING (SEWA GUNA USAHA)

Pada hari ini Rabu, tanggal 7 November 2012, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Billy Suharto, lahir di Jakarta pada tanggal 12 Agustus 1969, Swasta, Warga Negara Indonesia, pemegang KTP Nomor 13200569987002, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gatot Subroto Nomor 15 jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan yang akan disebut di bawah ini.

- Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan sebagai demikian untuk dan atas nama Perseroan PT.PRIMA KOMERSIAL LEASING CORP Tbk, berkedudukan di Jakarta, yang didirikan dengan Akta tanggal 15 Oktober 2008 Nomor 10, yang dibuat dihadapan Amir Hamzah,SH.,LL.M., Notaris, di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 11 November 2008 Nomor AHU-93124.AH.01.02,Tahun 2008, yang akta pendirian dan Anggaran Dasar mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 14 Februari 2010 Nomor 9, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 325.

- Yang dalam hal ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA selaku LESSOR

2. Ir.Surya Permadi, lahir di Bandung, pada tanggal 25 Februari 1972, Pengusaha, Warga Negara Indonesia, pemegang KTP Nomor 1050005014030001, bertempat tinggal di Bandung, Jalan Dago Asri Nomor 2, jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan yang akan disebut di bawah ini.

- Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan sebagai demikian untuk dan atas nama Perseroan PT.SERJO COAL SEJAHTERA, berkedudukan di Jakarta, yang dibuat dihadapan Alifa Dewi,SH.,M.Kn, Notaris, di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Agustus 2008 Nomor AHU-93166.AH.0102,Tahun 2008, yang akta pendirian dan Anggaran Dasar mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Juni 2010 Nomor 7, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 645.

- Yang dalam hal ini disebut sebagai PIHAK KEDUA selaku LESSEE

Para Pihak lebih dahulu menerangkan:
Bahwa PIHAK PERTAMA adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang penyertaan barang-barang modal, dan PIHAK KEDUA adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang pertambangan.
Bahwa PIHAK KEDUA membutuhkan peralatan untuk pertambangan batubara (coal mining equipment) yang berupa peralatan berat (heavy equipment) dan dump truck sebanyak 4 unit dengan total jumlah harga keseluruhan sebesar Rp 11.972.250.000,- (US 1.275.000).
Bahwa PIHAK PERTAMA memberikan leasing barang-barang tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA melalui kantor cabang di Samarinda, yang merupakan mitra kerja yang telah menjadi langganannya selama 4 tahun, terhitung sejak tahun 2008.
Maka berhubung dengan segala sesuatu yang diuraikan di atas para pihak telah bersepakat bahwa leasing ini dilakukan dan diterima dengan peraturan dan perjanjian-perjanjian sebagai berikut :

==========PASAL 1==========

DEFINISI

Perjanjian ini adalah perjanjian Leasing yaitu sewa guna usaha, merupakan perjanjian penyediaan modal berupa barang-barang modal yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA sebagai LESSOR kepada PIHAK KEDUA sebagai LESSEE, dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian ini, selama masa waktu tersebut PIHAK KEDUA membayar uang sewa kepada PIHAK PERTAMA dengan ketentuan harga dan cara pembayaran yang ditetapkan dalam perjanjian ini, dan setelah masa jangka waktu berakhir, PIHAK PERTAMA memberikan hak opsi (optional) kepada PIHAK KEDUA, untuk memilih meneruskan jangka waktu sewa atau dapat membeli barang modal tersebut sesuai dengan sisa pembayaran yang belum dibayarkan, yaitu harga sisa/residu dari objek leasing, dengan syarat dan ketentuan serta harga dan cara pembayaran yang diatur dalam perjanjian ini.

==========PASAL 2==========

OBJEK LEASING

1. Objek Leasing pada perjanjian yang dilakukan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA merupakan barang yang sah menurut hukum dan tidak

bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.
2. PIHAK KEDUA meleasing peralatan berat (heavy equipment) dan dump truck, dengan rincian sebagai berikut:
1) Sekop Hidrolik (hydraulic Shovel) sebanyak 2 unit, hasil produksi Jepang dengan merk KABUTO.
2) Buldoser (Bulldozer) sebanyak 4 unit, hasil produksi Jepang dengan merk TANAKA.
3) Truk Penimbun (Dump Truck) sebanyak 4 unit, hasil produksi Jepang dengan merk HINO.

==========PASAL 3==========
HARGA DAN CARA PEMBAYARAN
1. Para pihak telah setuju dan sepakat bahwa harga objek leasing, dengan rincian sebagai berikut:
No. Keterangan Harga per-unit Jumlah Unit Total
1 Sekop Hidrolik (hydraulic Shovel) Rp. 2.786.125.000,- 2 Rp. 5.572.250.000,-
2 Buldoser (Bulldozer) Rp. 900.000.000,- 4 Rp. 3.600.000.000,-
3 Truk Penimbun (Dump Truck) Rp. 700.000.000,- 4 Rp. 2.800.000.000,-
TOTAL HARGA KESELURAHAN Rp.11.972.250.000,- (US 1.275.000
2. Dalam harga objek leasing tersebut sudah termasuk asuransi, ongkos dan/atau biaya pengiriman semua barang-barang tersebut sampai ke tempat lokasi site pertambangan yang bersangkutan yaitu di Kutai Kalimantan Timur.
3. Harga sewa atas objek leasing adalah sebesar Rp 159.630.000 (US 17.000) per bulan atau seluruhnya sebesar Rp 9.577.800.000,- selama 5 (lima) tahun periode pertama.
4. PIHAK KEDUA dapat memperpanjang jangka waktu sewa untuk 5 tahun periode kedua, dengan ketentuan Harga sewa atas objek leasing periode kedua adalah sebesar Rp 25.000.000,- per bulan atau seluruhnya sebesar Rp 1.500.000.000,- selama 5 (lima) tahun periode kedua.

5. Cara pembayaran objek leasing adalah dengan cara kredit dari total keseluruhan harga objek leasing, yang dibayarkan diawal bulan yaitu pada tanggal 7 disetiap bulannya, secara tunai setiap bulannya selama 60 bulan, oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, atau dengan cara pembayaran alternatif melalui giro bilyet dengan memberitahukan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA.

==========PASAL 4==========
HAK OPSI
1. PIHAK PERTAMA memberikan hak opsi kepada PIHAK KEDUA untuk memperpanjang jangka waktu sewa ketika masa jangka waktu sewa 5 tahun setiap periodenya akan berakhir atau dapat membeli objek leasing dengan membayarkan harga sisa/residu dari perlengkapan pertambangan batubara sebesar Rp 2.394.450.000,-
2. Hak Opsi yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA harus diajukan kepada

PIHAK PERTAMA secara tertulis terhitung 3 bulan sebelum masa jangka waktu sewa 5 tahun setiap periodenya berakhir.

==========PASAL 5==========
JANGKA WAKTU

1. Perjanjian leasing ini berlaku lima tahun setelah ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir masa leasing dengan sendirinya pada tanggal 7 November 2017, kecuali diperpanjang dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu sewa 5 tahun, setelah berakhirnya masa jangka waktu sewa 5 (lima) tahun periode pertama, dengan syarat-syarat yang disepakati oleh kedua belah pihak.
3. PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 3 bulan sebelum masa berakhirnya perjanjian harus menyatakan kehendaknya secara tertulis apabila berkehendak untuk melakukan perpanjangan jangka waktu sewa objek leasing dalam perjanjian ini.
4. Setelah jangka waktu masa sewa berakhir, PIHAK KEDUA dapat membeli objek leasing kepada PIHAK PERTAMA, dengan harga Rp 2.394.450.000,- harga tersebut merupakan harga sisa/residu dari perlengkapan pertambangan batubara.
5. Apabila PIHAK KEDUA tidak memperpanjang jangka waktu sewa maka PIHAK KEDUA dapat membuat perjanjian leasing yang baru dengan PIHAK PERTAMA, dengan peralatan pertambangan batu bara yang baru.

==========PASAL 6==========
JAMINAN

1. PIHAK PERTAMA memberikan jaminan pada objek leasing yang disewakan kepada Pihak Kedua bahwa alat-alat berat tersebut adalah merupakan milik sah dari PIHAK PERTAMA dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut memilikinya.
2. PIHAK PERTAMA memberikan jaminan selama perjanjian ini berlangsung kepada Pihak Kedua terhadap objek leasing yang berkaitan dalam hal peralatan tersebut tidak dapat dioperasikan sebagaimana meastinya, maka ongkos pengembalian barang – barang tersebut, serta biaya pengacara untuk menyelesaikan perkara tersebut yang dinilai 20% ditanggung oleh PIHAK PERTAMA
3. Apabila terjadi perubahan kepemilikan terhadap objek leasing tersebut selama jangka waktu sewa, PIHAK KEDUA tetap dapat menikmati hak sewa sampai berakhirnya perjanjian ini.

==========PASAL 7==========
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut seutuhnya setelah PIHAK KEDUA menandatangani Surat Perjanjian ini dan membayarkan uang sewa bulan pertama, sebagaimana sudah disetujui dan disepakati sebelumnya.
2. PIHAK PERTAMA wajib bertanggung jawab atas objek leasing yang disewakan kepada pihak kedua, sesuai dengan kewajiban yang diatur dalam perjanjian ini.

3. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut kepada PIHAK KEDUA meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi penggunanya yang tetap, selama jangka waktu masa sewa.
4. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan objek leasing tersebut meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi penggunanya yang tetap, beserta surat-surat bukti kepemilikan, setelah PIHAK KEDUA menggunakan hak opsi untuk membeli objek leasing kepada PIHAK PERTAMA, dan membayarkan sejumlah uang yang sebagaimana diatur dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini
5. PIHAK PERTAMA berkewajiban menanggung biaya asuransi terhadap pengapalan/pengiriman dan juga menanggung biaya pengiriman, objek leasing sampai ketempat lokasi pengoperasian yaitu site pertambangan yang bersangkutan.
6. PIHAK PERTAMA berkewajiban menyediakan serta mengirimkan instruktur yang akan memberikan kemahiran dan pemahaman bagaimana objek leasing tersebut dioperasikan kepada para pekerja yang akan mengoperasikannya.
7. PIHAK PERTAMA berhak menerima pembayaran secara lunas terhadap objek leasing, sesuai dengan ketentuan dan cara pembayaran yang sebagaimana telah disepakati dan disetujui sebelumnya oleh kedua belah pihak.
8. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan pengecekan terhadap objek leasing tersebut selama disewakan dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada PIHAK KEDUA.
9. Apabila Pihak Kedua tidak dapat melunasi pembayaran setiap bulannya, maka PIHAK PERTAMA dapat memberikan surat teguran pelunasan tagihan disetiap keterlambatan waktu pembayaran.
10. Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus menyerahkan kembali objek leasing dalam keadaan yang baik dan terpelihara kepada PIHAK PERTAMA.

==========PASAL 8==========

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA berhak atas objek leasing yang disepakati dan disetujui sebelumnya sesuai dengan harga, jaminan, dan cara pembayaran yang telah disepakati dan disetujui dalam perjanjian ini.
2. PIHAK KEDUA berhak atas pembinaan instruktur yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA sebelum penggunaan dan pengoperasian terhadap objek leasing yang sebagaimana telah disepakati dan disetujui.
3. PIHAK KEDUA wajib membayar harga sewa terhadap objek leasing selama jangka waktu sewa, pada waktu, tempat, dan cara pembayaran sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian ini.
4. PIHAK KEDUA Berhak atas hak opsi untuk meneruskan/memperpanjang hak guna sewa atau membeli objek leasing kepada PIHAK KEDUA, dengan ketentuan, syarat-syarat, harga dan cara pembayaran sebegaimana ditetapkan menurut perjanjian ini.
5. Segala kerusakan dari objek leasing menjadi tanggungan sepenuhnya dari PIHAK KEDUA kecuali terhadap kerusakan yang ditimbulkan bukan oleh PIHAK KEDUA (force majuer) akan ditanggung secara bersama oleh kedua belah pihak sebagaimana yang disepakati.
6. Selama perjanjian ini berlangsung, PIHAK KEDUA tidak diperkenankan

untuk memindahkan hak guna sewanya sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
7. PIHAK KEDUA berhak untuk meminta perpanjangan jangka waktu masa sewa kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam perjanjian ini.

==========PASAL 9==========
FORCE MAJEURE
Dalam hal ini, kejadian-kejadian yang disebabkan oleh bencana alam, dan kejadian tersebut tidak pernah terduga oleh para pihak sebelumnya akan adanya peristiwa tersebut, maka seyogyanya hal tersebut harus sudah disepakati diantara para pihak.

==========PASAL 10==========
SANKSI DAN DENDA
1. PIHAK KEDUA yang tidak dapat menyelesaikan pembayaran setiap bulannya sesuai dengan waktu dan cara pembayaran, maka pihak kedua dikenakan denda sebesar Rp 2.000.000,-/hari terhitung sejak setelah tanggal 7 disetiap awal bulan.
2. Apabila PIHAK KEDUA tetap tidak dapat menyelesaikan pembayaran hingga 6 bulan berturut-turut maka PIHAK PERTAMA dapat menahan dan/atau menarik kembali objek leasing dibawah penguasaannya hingga sisa pembayaran dapat dilunasi.
3. Apabila objek leasing selama proses penahanan oleh PIHAK PERTAMA melebihi selama waktu 3 bulan, maka PIHAK PERTAMA dapat menyelesaikan masalah ini dengan cara-cara yang diatur di dalam perjanjian ini.
4. Apabila pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan PIHAK KEDUA tidak menyatakan kehendaknya untuk memperpanjang perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 8, maka untuk setiap keterlambatan tidak memperpanjang jangka waktu sewa setelah masa jangka waktu sewa berakhir, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda sebesar Rp. 5.000.000,-/hari, dan denda tersebut dapat ditagih seketika dan sekaligus lunas oleh PIHAK PERTAMA .
5. Apabila keterlambatan tersebut berlangsung hingga 30 hari sejak berakhirnya perjanjian, maka PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil objek leasing atas biaya PIHAK KEDUA dan bilamana perlu dengan bantuan pihak kepolisian setempat.

==========PASAL 11==========
BERAKHIRNYA PERJANJIAN
Perjanjian ini akan berakhir apabila masa jangka waktu sewa telah berakhir sebagaimana tercantum dalam pasal 5, maupun kedua belah pihak telah melaksanakan hak dan kewajiban yang tercantum dalam Pasal 7 dan Pasal 8 sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

==========PASAL 12==========
PENYELESAIAN SENGKETA

1. Apabila terjadi sengketa atas isi dan pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih domisili hukum dan tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

==========PASAL 13==========
AMANDEMEN
Apabila ada suatu perubahan yang belum diatur sebelumnya dalam kesepakatan para pihak atau belum diatur dalam surat perjanjian ini maka akan dimusyawarahkan lebih lanjut para pihak dan hasil dari musyawarah tersebut akan dituangkan dalam addendum yang tak terpisahkan dari perjanjian.

==========PASAL 14==========
LAIN-LAIN
Surat Perjanjian Leasing ini bermaterai Rp 6.000,- dan rangkap 2 (dua), yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

Demikian Perjanjian ini disetujui dan dibuat, serta ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan dihadiri saksi-saksi yang dikenal oleh kedua belah pihak.

Jakarta, 7 November 2012.
Pihak Pertama Pihak Kedua

(Billy Suharto) (Ir.Surya Permadi)
SAKSI-SAKSI
- Putra Perwira, S.H. - Rudolof Parepare, S.E.
- Muktaman Rasyid, S.H. - Ahmad Sukamto, S.T.