BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Penyelesaian Sengketa Terkait Dengan Perjanjian Leasing Antara LBI Dengan PT. KB FMF

Sengketa adalah suatu keadaan dimana terdapat kedua belah pihak yang saling berselisih yang dimana pihak satu merasa dirugikan oleh pihak yang lain, yang dimana kemudian pihak yang dirugikan tersebut menyampaikan hal ini kepada pihak yang lain, baik berupa lisan maupun tulisan. Apabila menunjukkan adanya perbedaan pendapat, maka hal ini lah yang dinamakan dengan sengketa.

Dalam konteks hukum perdata khususnya dalam hukum perjanjian dan/atau kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah suatu perselisihan yang terjadi antara kedua belah pihak karena adanya ketidakpatuhan terhadap suatu isi perjanjian dalam hal kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu kotrak. Ketidakpatuhan terhadap kontrak tersebut bisa saja secara sebagian atau keseluruhan. Dengan kata lain, hal ini dikenal dengan adanya wanprestasi.

Seperti yang telah penulis sampaikan di bab sebelumnya, wanprestasi sendiri terjadi karena 4 (empat) hal, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang diperjanjikan;
2. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimanaa yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan
4. Melakukan hal yang menurut perjanjian tersebut tidak boleh dilakukan.

Apabila, seorang debitur melakukan tindakan lalai kepada krediturnya, maka ia harus memberikan penggantian berupa biaya kerugian yang biasanya berupa bunga. Akibat atau sanksi dari wanprestasi ini sendiri termuat dalam Pasal 1239

KUHPER yang secara singkat menurut penulis menerangkan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu wajib diselesaikan dengan memberikan ganti rugi dan bunga apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Apabila debitur telah dinyatakan wanprestasi, maka pihak kreditur pada umumnya memberikan somasi atau surat teguran yang menerangkan bahwa pihak debitur telah melalaikan kewajibannya. Biasanya surat somasi berbentuk tulisan yang dikirimkan kepada pihak debitur.

Somasi sendiri diatur dalam Pasal 1238 KUHPER yang menerangkan bahwa apabila debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Salah satu bentuk wanprestasi yang kemudian menimbulkan sengketa adalah sengketa yang dipilih oleh penulis di dalam lokasi penelitian penulis sebagaimana disebutkan dalam bab sebelumnya. Sengketa ini terjadi antara pihak LBI (nama disesnsor) dengan pihak PT. KB FMF (nama disensor).

LBI adalah orang perseorangan atau subjek hukum perseorangan sebagai natuurlijke person (selanjutnya disebut sebagai debitur) yang melakukan hubungan hukum dengan PT. KB. FMF sebagai subjek hukum badan hukum atau rechtperson (yang selanjutnya disebut sebagai kreditur) yang bergerak dalam bidang pembiayaan yang dalam hal khusus hubungan hukum dalam hal ini adalah pembiayaan leasing.

a. Ringkasan Kasus Posisi

Hal ini bermula pada tanggal 11 November 2021 yakni terjadi perjanjian pembiayaan leasing dalam hal pembiayaan sale and leaseback (jual dan sewa balik) yang dalam penyebutannya LBI bertindak sebagai Lessee dan PT. KB FMF bertindak sebagai Lessor. Perjanjian ini ditandatangani dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan Nomor: [redacted] atas pemberian fasilitas pembiayaan dari pihak Lessor kepada Lessee dengan jaminan berupa kendaraan bermotor berjenis mobil dengan rincian sebagai berikut:

Merk/type	: [redacted]
Tahun	: [redacted]
Warna	: [redacted]
No. Rangka/Mesin	: [redacted]/[redacted]
Nomor Polisi	: [redacted]
Tenor	: 18 bulan
Biaya Sewa Perbulan	: Rp. 5.700.000

Bahwa dalam perjanjian leasing tersebut disepakati bahwa Lessee sanggup untuk membayar biaya sewa kepada Lessor setiap tanggal 11 di tiap bulannya selama 18 bulan, terhitung sejak bulan Desember 2021. Kemudian dalam angsuran tiap bulan tersebut, pihak Lessee sering melakukan pembayaran keterlambatan angsuran, yang kemudian pada angsuran ke-14 (empat belas) yakni bulan Januari 2023 hingga angsuran ke-18 (delapan belas) yakni bulan Mei 2023 yang mana merupakan angsuran terakhir, pihak Lessee tidak membayarkan angsuran walau sudah jatuh tempo.

Bahwa kemudian karena adanya keterlambatan Lessee dalam menjalankan kewajibannya kepada Lessor, maka Lessor meminta agar Lessee melakukan kewajiban pembayaran biaya sewa termasuk namun tidak terbatas biaya-biaya yang

timbul sebesar **Rp. 53.766.749 (lima puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11)	: Rp. 28.499.999
2. Biaya tarik	: Rp. 12.000.000
3. Denda keterlambatan	: Rp. 13.266.750
Total	**: Rp. 53.766.749**

Oleh karena hal tersebut diatas, maka terjadilah perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur/Lessee kepada kreditur/Lessor. Wanprestasi yang dilakukan adalah dalam bentuk "melakukan apa yang diperjanjikan tapi terlambat" serta "melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan".

b. Penyelesaian Sengketa Terkait dengan Perjanjian Leasing Antara LBI Dengan PT. KB FMF

Penyelesaian sengketa sendiri ditempuh melalui 2 (dua) model pada umumnya, yakni penyelesaian sengketa secara litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui prosedur perndaftaran gugatan di Pengadilan. Pendaftaran gugatan ini dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan, dan bagi pihak yang bertindak sebagai Penggugat, wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya guna membuktikan bahwa si bersalah atau Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, dalam konteks hukum perdata.

Penyelesaian sengketa secara litigasi biasanya ditempuh oleh para pihak apabila tidak mencapai kesepakatan pada saat berunding atau menemukan titik

buntu atau dead lock. Dan satu-satunya cara yang harus mereka tumpuh adalah prosedur penyelsaian sengketa di Pengadilan.

Selain itu, penyelesaian sengketa model kedua adalah dengan cara non-litigasi. Penyelesaian sengketa secara non-litigasi ini ditempuh diluar mekanisme beracara di Pengadilan, yang dimana mengedepankan asas kekeluargaan dan win-win solution bukan win-lose solution seperti yang ada di Pengadilan. Prinsip penyelesaian sengketa non-litigasi adalah menemukan jalan keluar atau way out dari permasalah sengketa yang ada, yang kemudian menghasilkan kesepakatan kedua belah pihak yang saling menguntungkan kedua belah pihak tersebut.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan berpedoman pada Hukum Acara yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu sengketa dapat diajukan serta upaya-upaya yang dapat dilakukan. Sedangkan penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak dan prosedur penyelesaian atas suatu sengketa diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan dapat dilakukan melalui berbagai cara, diantaranya negosiasi, mediasi, konsilisiasi dan arbitrase.[1]

Dalam sengketa perjanjian pembiayaan leasing antara debitur dan kreditur, dalam hal ini telah menempuh beberapa penyelesaian sengketa yang dilakukan secara non-litigasi. Hal ini berdasarkan data yang diperoleh oleh penulis pada saat melakukan penelitian.

[1] Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 2.

Rangkaian proses yang ditempuh oleh debitur dan kreditur sebelum masuk dalam penyelesaian sengketa secara non-litigasi akan dijelaskan secara komprehensif oleh penulis lebih lanjut dalam penjelasan yang akan dijelaskan di paragraph setelah ini.

Debitur dalam hal ini adalah klien dari Advokat di kantor Advokat yang penulis tempati sebagai kantor magang CoE (center of excellence) yakni di Kantor Advokat YOES. Ch & Clan Law Office (selanjutnya disebut sebagai kuasa hukum debitur). Yang kemudian debitur dalam hal ini mengikatkan dirinya dengan kuasa hukum debitur melalui **Surat Kuasa Khusus** tertanggal 29 Juli 2023 (telampir).

Kuasa hukum debitur melakukan tindakan hukum dan melakukan **Pemberitahuan Sebagai Kuasa Hukum Serta Permintaan Informasi Kredit** kepada pihak kreditur pada tanggal 31 Juli 2023 (terlampir). Dalam hal ini, secara singkat penulis menerangkan bahwa pemberitahuan yang dilayangkan oleh kuasa hukum debitur kepada kreditur berisi tentang meminta informasi terkait dengan kredit yang belum dibayarkan oleh pihak debitur kepada kreditur, yang juga dalam hal ini kuasa hukum debitur menawarkan skema pembayaran pelunasan kredit kepada pihak kreditur.

Bahwa kemudian pada tanggal 18 Agustus 2023, kuasa hukum debitur membuat dan mengirimkan **Penawaran Pelunasan Kredit** kepada kreditur. Yang dimana isi dari penawaran pelunasan kredit tersebut secara ringkas dan rinci yakni menerangkan bahwa keterlambatan debitur adalah dikarenakan adanya pandemi Covid-19 pada awal tahun 2020-2023 yang merupakan bencana nasional yang menurunkan perputaran ekonomi yang juga dirasakan oleh debitur. Kemudian alasan lainnya adalah, debitur mengalami keadaan force majeure yakni debitur

mengalami kecelakaan dengan menggunakan unit kendaraan a quo yang mengalami kerusakan cukup parah dan membutuhkan biaya besar untuk perbaikan. Hal inilah yang membuat debitur menjadi terhambat dalam melakukan pembayaran pelunasan leasing kepada pihak kreditur.

Penawaran pelunasan kredit tertanggal 18 Agustus 2023 yang belum juga mendapat tanggapan dari pihak kreditur, maka pada 23 Agustus 2023 kuasa hukum debitur mengirimkan surat **Penawaran Kembali Pelunasan Kredit** (terlampir) atas pembelian sebuah unir kendaraan roda 4 dengan merk yang sudah penulis jabarkan diatas kepada pihak kreditur. Bahwa pada intinya, hal yang dituliskan oleh kuasa hukum debitur dalam hal ini tidak terpisahkan dari surat **Penawaran Pelunasan Kredit** tertanggal 18 Agustus 2023, melainkan ada sedikit tambahan alasan yakni pada poin 7 dan 8. Pihak kuasa hukum debitur meminta adanya balasan terhadap 2 (dua) surat yang telah dikirimkan pada pihak kreditur, dan apabila dalam surat **Penawaran Kembali Pelunan Kredit** ini telah dikirimkan kepada pihak kreditur namun tidak kunjung mendapat balasan, maka dengan terpaksa kuasa hukum debitur akan melakukan upaya hukum yakni pelaporan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK) untuk menjadi perhatian dalam upaya penyelesaian kredit in casu.

Skema penawaran pelunasan kredit tersebut in casu memberikan skema sebagai berikut:

1. Bahwa debitur mohon untuk adanya penghapusan bunga serta denda yang timbul, mengingat adanya keadaan force majeure yang dialami oleh debitur;
2. Bahwa debitur bersedia untuk membayarkan sisa hutang pokok sebesar **Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)** pada kredit a quo;
3. Bahwa pembayaran sisa kredit in casu dibayarkan secara tunai oleh debitur seketika itu juga; dan

4. Bahwa skema penawaran penyelesaian pelunasan in casu juga diharapkan dapat membuka jalan untuk melakukan negosiasi antara pihak debitur dengan kreditur.

Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2023 pihak kreditur memberikan **Tanggapan Surat** kepada pihak debitur yang dalam hal ini ditujukan kepada kuasa hukum debitur. Bahwa pada intinya, pihak kreditur tetap pada pendiriannya dengan meminta agar pihak debitur membayarkan sisa pokok angsuran serta biaya-biaya lain yang timbul sejumlah **Rp. 53.766.749 (lima puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah).** Disisi lain, pihak kreditur juga tidak mempertimbangkan kondisi-kondisi yang sudah dikemukakan oleh debitur pada poin penjelasan yang sudah penulis uraikan diatas. Menurut kreditur hal terkait dengan force majeure yang disebutkan oleh debitur bukanlah kesalahan sepenuhnya oleh pihak kreditur. Dan dalam tanggapan surat tersebut, kreditur meminta debitur untuk membayarkan jumlah uang tersebut paling lambat 30 Agustus 2023, apabila dalam jangka waktu tersebut debitur tidak kunjung membayar, maka dengan sangat terpaksa pihak kreditur melakukan pelelangan terhadap objek a quo berdasarkan hukum dan undang-undang yang berlaku.

Menurut pandangan penulis, dalam hal adanya skema penawaran pelunasan kredit yang dilakukan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur dan kemudian mendapatkan balasan surat dari pihak kreditur dan kemudian kembali lagi terjadi balas-membalas guna kepentingan kedua belah pihak agar tercapai suatu keuntungan bagi kedua belah pihak, maka secara tidak langsung model atau proses penyelesaian sengketa yang terjadi antara kreditur dan debitur adalah proses penyelesaian sengketa secara non-litigas menggunakan metode Negosiasi.

Penyelesaian melalui negosiasi, artinya cara untuk penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut dengan diadakan kesepakatan baru sehingga terhindar dari masalah. Bentuk negosiasi yang dapat dilakukan sebagai berikut:[2]

1. Rescheduling (penjadwalan kembali)

Adalah upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan jadwal untuk membayar kredit oleh si debitur, atau istilahnya untuk diperpanjang waktu bayar kreditnya, termasuk grace period baik besarnya jumlah angsuran. Sehingga pihak debitur mempunyai waktu lebih longgar untuk mencari penyelesaian yang lebih menguntungkan, atau dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sehingga angsuran menjadi lebih ringan sesuai dengan kemampuan debitur.

2. Reconditioning (perubahan persyaratan)

Adalah upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity (modal sendiri) perusahaan. Contohnya adalah dengan menurunkan suku bunga kredit dari awalnya 10% per tahun menjadi 8%. Dapat juga dengan pembebasan bunga dengan pertimbangan nasabah tidak mampu bayar kredit itu tapi tetap membayar pokok pinjaman sampai lunas.

3. Restructuring (penataan kembali)

[2] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

Adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan fasilitas kredit bagi debitur dengan cara menambah equity (modal sendiri) perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling dan/atau reconditioning. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap lessee yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan pada saat ini diperkirakan akan mengalami kesulitan melakukan pembayaran pokok dan bunga kredit. Setelah dilakukan upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara yang telah dipaparkan di atas, ternyata tidak diperoleh hasil yang diharapkan, maka lessor akan melakukan tindakan penagihan kepada lessee yang bersangkutan, baik secara tertulis maupun dengan kontak langsung dengan lessee. Namun ada juga ditempuh penyelesaian di luar jalur hukum, penagihan pembiayaan bermasalah dengan menggunakan jasa debt collector, yaitu orang atau badan yang tidak berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa, kemudian setelah mendapat tanggapan dari kreditur tertanggal 25 Agustus 2023 melalui **Tanggapan Surat**, kuasa hukum debitur melakukan **Penawaran Ketiga Pelunasan Kredit** kepada kreditur tertanggal 7 September 2023. Isi dari surat tersebut adalah melakukan bargaining atau penawaran dari jumlah total yang harus dibayarkan oleh debitur sejumlah **Rp. 53.766.749 (lima puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11)	: Rp. 28.499.999
2. Biaya tarik	: Rp. 12.000.000
3. Denda keterlambatan	: Rp. 13.266.750
Total	**: Rp. 53.766.749**

Menjadi **Rp. 40.499.999 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** pada kredit a quo dengan rincian yang ditawarkan oleh pihak debitur sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11)	: Rp. 28.499.999
2. Biaya Tarik	: Rp. 12.000.000
Total	**: Rp. 40.499.999**

Bahwa atas penawaran tersebut diatas yang ditawarkan kepada pihak kreditur akan dibayarkan tunai seketika oleh debitur. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, debitur memohon keringanan pembayaran kepada debitur sekitar kurang lebih **Rp. 13.266.750 (tiga belas juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)**. Nominal tersebut didapatkan karena debitur mengharap kreditur untuk menghapuskan denda keterlambatan sebagaimana perhitungan awal kreditur, dikarenakan debitur dalam keadaan force majeure nya tersebut hanya mampu membayar sisa pokok hutang dan biaya tarik.

Atas dasar hal tersebut diatas, kuasa hukum debitur memohon agar pihak kreditur segera memberikan tanggapan kepada debitur yang dalam hal ini debitur mempunyai itikad baik untuk melakukan penyelesaian pembayaran walau dengan keadaan force majeure debitur.

Bentuk negosiasi yang dilakukan oleh pihak debitur dan kreditur dalam hal ini adalah meliputi 2 (dua) hal yakni reconditioning (perubahan persyaratan) dan restructuring (penataan kembali).

2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Adanya Pengurangan Denda Dalam Perjanjian Leasing Antara LBI Dengan PT. KB FMF

Dalam sisi pengaturan hukumnya negara Indonesia memiliki serangkaian regulasi hukum yang mengatur upaya penyelesaian sengketa yang diakibatkan wanprestasi yang telah disebutkan adapun peraturan yang mengatur tentang perusahaan pembiayaan atau leasing tersebut yaitu:

1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
2) Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999
3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase
4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
6) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.05/2020

Leasing sebagai lembaga jasa keuangan non-bank menerapkan restrukturisasi terhadap pembiayaan ini didasarkan dengan kebijakan pemerintah pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut POJK) Nomor 14/POJK.05/2020 tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Covid-19 Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank. POJK ini menjadi kepastian hukum bagi leasing untuk menerapkan restrukturisasi pembiayaan guna meningkatkan kinerja dan kapasitas kinerja usahanya dalam menghadapi dampak pandemi COVID-19 yang sedang terjadi.

Program restrukturisasi pembiayaan yang diterapkan oleh Pemerintah ini juga diharapkan dapat menjadi solusi kepada masyarakat selaku debitur perusahaan

leasing terhadap segala bentuk kewajibannya yang terkendala untuk dipenuhi oleh karena terdampak penyebaran COVID-19. Terkait syarat restrukturisasi pembiayaan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 14/POJK.05/2020 tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank hanya memberikan kriteria syarat mengenai kondisi lessee, dimana lessee yang terkena dampak penyebaran COVID-19 dapat diberikan restrukturisasi terhadap pembiayaan yang diadakan bersama leasing sebagai salah satu lembaga jasa keuangan non-bank yang memberikan fasilitas pembiayaan.[3]

Berdasarkan hasil wawancara dengan Birri At Tamami E, S.H., M.H., sebagai salah satu advokat pada kantor hukum YOES. Ch & Clan Law Office dan kuasa hukum debitur selaku Lessee dalam perjanjian leasing. Dalam pemaparannya, ia mengatakan bahwa negosiasi yang dijalankan oleh debitur dan kreditur dilakukan melalui cara yang patut dan sah yakni melalui surat menyurat yang sah dan resmi (terlampir).

Kuasa hukum debitur mengatakan bahwa hubungan hukum antara debitur dan kreditur bermula pada saat debitur dan kreditur mengikatkan diri dalam perjanjian leasing dalam hal sale and leaseback (jual dan sewa balik). Pasal 1 Angka 6 POJK No. 35/2018 menjelaskan sale and leaseback yang atau disebut sebagai jual dan sewa-balik adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penjualan suatu barang oleh debitur kepada perusahaan pembiayaan yang disertai dengan menyewa pembiayaan kembali barang tersebut kepada debitur yang sama. Sehingga dengan model

[3] Siska Amalia Nurul Ihzra, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Leasing Dalam Keadaan Memaksa Pandemik Covid-1," *Ilmiah* 4, no. 3 (2021): 315.

pembiayaan sale and leaseback, penyewa guna usaha (lessee) akan menjual barang modal miliknya kepada perusahaan pembiayaan (lessor) yang kemudian menyewa guna usaha kembali barang modal tersebut.

Objek yang menjadi jaminan dalam perjanjian leasing ini adalah sebuah kendaraan roda 4 (mobil) yang sudah penulis terangkan sebelumnya. Pada mulanya perjanjian berjalan sebagaimana mestinya, hingga pada suatu ketika debitur mengalami keadaan force majeure yang mengakibatkan macetnya pembayaran pelunasan kredit dimulai dari Januari 2023 - Mei 2023.

Seperti yang telah penulis kemukakan diatas, bahwa dalam **Penawaran Ketiga Pelunasan Kredit** kepada kreditur tertanggal 7 September 2023. Isi dari surat tersebut adalah melakukan bargaining atau penawaran dalam hal negosiasi dari jumlah total yang harus dibayarkan oleh debitur sejumlah **Rp. 53.766.749 (lima puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11) : Rp. 28.499.999
2. Biaya tarik : Rp. 12.000.000
3. Denda keterlambatan : Rp. 13.266.750

Total : Rp. 53.766.749

Menjadi **Rp. 40.499.999 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** pada kredit a quo dengan rincian yang ditawarkan oleh pihak debitur sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11) : Rp. 28.499.999
2. Biaya Tarik : Rp. 12.000.000

Total : Rp. 40.499.999

Melalui penjelasan kuasa hukum debitur dalam perkara a quo menjelaskan bahwa klien nya dalam hal ini adalah debitur telah membayarkan sejumlah **Rp. 40.499.999 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** kepada pihak kreditur dan telah diterima oleh pihak kreditur.

Negosiasi pun ternyata masih berlanjut, dalam hal ini pihak kreditur meminta adanya perundingan kembali terhadap pembiayaan yang sudah dibayarkan oleh debitur. Negosiasi berjalan diluar dari dugaan kuasa hukum debitur (Birri) dikarenakan dari total rincian sebagai berikut:

1. Sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (lama 4 bulan, jatuh tempo tgl 11) : Rp. 28.499.999
2. Biaya Tarik : Rp. 12.000.000

Total : Rp. 40.499.999

Ternyata, dari pihak kreditur justru mengembalikan biaya tarik sejumlah Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) kepada pihak debitur, dan kreditur mengatakan bahwa uang sejumlah nominal tersebut telah di transfer pada rekening milik debitur, dan kreditur menyepakati adanya **Skema Penawaran Pelunasan Kredit** oleh pihak kuasa hukum debitur, melihat bahwa keadaan debitur adalah keadaan force majeure dan dirasa bahwa selama cicilan pertama hingga ketiga belas debitur berusaha selalu membayar tepat waktu walau lah terkadang ada keterlambatan pembayaran kepada kreditur.

Kuasa hukum debitur dan debitur kemudian hanya membayarkan terkait dengan sisa pokok hutang pada angsuran ke-14 sampai 18 (terhitung Januari 2023 – Mei 2023) sejumlah **Rp. 28.499.999 (dua puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).**

Maka, menurut penulis penghapusan denda keterlambatan kepada pihak debitur yakni adanya penghapusan biaya tarik sejumlah **Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah)** dan denda keterlambatan sejumlah **Rp. 13.266.750 (tiga belas juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).** Hal yang menjadi landasan atau faktor faktor yang menyebabkan adanya pengurangan denda dalam perjanjian Leasing antara LBI dengan PT. KB FMF adalah:

1. Bahwa lembaga pembiayaan dalam hal ini adalah pembiayaan leasing, yakni PT. KB FMF selaku Lessor/Kreditur dalam perkara a quo mengikuti perintah atau amanat undang-undang yang berlaku;
2. Bahwa Lessee/Debitur dalam hal ini telah melakukan upaya hukum yang patut dan sah sesuai dengan perintah undang-undang dan sabar untuk menunggu balasan kreditur, dikarenakan pada saat itu kreditur sedang dalam kondisi yang menangani banyak perkara pengaduan;
3. Bahwa Lessor/Kreditur memperhatikan kondisi Lessee/Debitur yang dengan keadaan force majeure terkait dengan objek a quo yang mengalami kerusakan karena kecelakaan;
4. Bahwa Lessor/Kreditur memperhatikan kondisi Lessee/Debitur yang terdampak Covid-19 yang menyebabkan kondisi ekonomi atau keuangan Lessee/Debitur mengalami penurunan yang signifikan

Upaya hukum melalui non-litigasi berupa perundingan secara Negosiasi dalam hal ini menurut penulis adalah berhasil, dan menghasilkan kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa yakni LBI selaku debitur/Lessee dengan PT. KB FMF selaku kreditur/Lessor.

3. Peran Peneliti dalam Penyelesaian Sengketa Terkait Dengan Perjanjian Leasing Antara LBI Dengan PT. KB FMF

Peran peneliti dalam sengketa terkait dengan perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF sebagai berikut:

a. Penyusunan Surat Kuasa

Dalam penyusunan surat kuasa, peneliti ikut dilibatkan oleh advokat dalam pembuatan surat kuasa yang baik dan benar. Penyusunan surat kuasa yang digunakan oleh kantor YOES. Ch & Clan mengacu pada Pasal 1975 KUHPerdata yang dalam surat tersebut berisi tindakan-tindakan apa saja yang boleh dilakukan oleh penerima kuasa dari pemberi kuasa. Dalam surat kuasa terdapat beberapa unsur. Unsur pertama adalah identitas pemberi kuasa yaitu klien dan identitas penerima kuasa yang diberikan kuasa yaitu advokat kantor. Kemudian, unsur kedua adalah kekhususan surat kuasa yaitu segala hal mengenai kepentingan pemberi kuasa dengan detail dan lengkap mengenai apa saja hal yang boleh dilakukan oleh penerima kuasa. Berikutnya unsur ketiga yaitu bagian isi dalam surat kuasa mengenai kewenangan yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa seperti mendampingi dan membela kepentingan pemberi kuasa dalam suatu perkara serta kewenangan lain yang pada intinya mewakili pemberi kuasa. Unsur keempat adalah bagian penutup disertakan hak subtitusi yaitu hak untuk menguasakan kepada orang lain (substitusi) menurut hukum yang berlaku. Unsur kelima adalah tanda tangan kedua pihak baik pemberi kuasa

maupun penerima kuasa. Unsur terakhir adalah surat kuasa disertakan materai dan ditandatangi oleh pemberi kuasa serta penerima kuasa.

b. Penyusunan Surat Pemberitahuan Kuasa Hukum serta Informasi Kredit

Dalam penyusunan surat tersebut peneliti menjelaskan tujuan dalam pokok surat yang dibuat untuk memperkenalkan diri selaku kuasa hukum serta meminta perincian sisa kredit milik klien selaku lesse sebagai dasar perhitungan pelunasan dan menjadi bukti mengenai terjadinya suatu perjanjian.

c. Penyusunan Surat Penawaran Pelunasan 1, 2 dan 3

Peneliti menjelaskan maksud tujuan dari penyusunan surat tersebut adalah untuk penyelesaian kredit yang dimiliki oleh klien selaku lessee. Dalam surat penawaran pelunasan tersebut menjelaskan kondisi yang dialami oleh klien selaku lessee serta pemohonan dari klien selaku lesse dengan harapan pihak dari PT. KB FMF selaku lessor menyetujui surat penawaran pelunasan yang ditawarkan oleh klien selaku lessee melalui kuasa hukum.