

BAB IV

P E N U T U P

4.1. Kesimpulan

1. Konsep perjanjian *Leasing Sale And Lease Back* dengan Objek Tanah dan Bangunan Milik *Lessee* merupakan perjanjian pembiayaan dengan menggunakan objek benda milik *lessee* berupa tanah dan bangunan. Dalam hal ini sebelum perjanjian *leasing* disepakati dan ditandatangani antara *lessor* dengan *lessee*, terlebih dahulu dilakukan perjanjian jual beli benda objek perjanjian *leasing* milik *lessee* antara *lessor* dengan *lessee*. Setelah dilakukan jual beli, selanjutnya dilakukan perjanjian *leasing* dengan objek perjanjian benda yang dijual oleh *lessee* tersebut.
2. Karakteristik perjanjian *leasing sale and lease back* dengan objek tanah dan bangunan milik *lessee* pada dasarnya memiliki sifat atau karakter sebagai perjanjian pembiayaan dengan pihak *lessor* sebagai pihak yang menyediakan dana/modal dan pihak *lessee* sebagai pihak yang membutuhkan dana/modal. Dalam perjanjian *leasing sale and lease back* ini objek perjanjian adalah benda-benda tetap seperti tanah dan bangunan milik *lessee* yang dijual lebih dahulu kepada *lessor*. Objek *leasing* yang telah beralih menjadi milik *lessor* tidak harus dikuasai oleh *lessor*, melainkan tetap dalam penguasaan *lessee* yang menggunakan atau mengoperasikan objek *leasing* tersebut. Dalam perjanjian pembiayaan *leasing* pengembalian dana dilakukan dengan cara pembayaran uang sewa (*lease*) secara berkala. Di samping itu, pada perjanjian pembiayaan *leasing*, terdapat pilihan (*optie*) bagi *lessee* untuk membeli barang atau benda yang menjadi objek perjanjian *leasing* setelah jangka waktu tertentu yang disepakati dalam perjanjian *leasing*, atau melanjutkan perjanjian *leasing*-nya sampai masa *leasing* berakhir.

4.2. Saran

1. Perjanjian *leasing* merupakan terobosan hukum bisnis di Indonesia yang memerlukan bingkai hukum baru untuk menjamin kepastian dan keadilan hukum. Untuk itu disarankan kepada pembentuk undang-undang untuk membentuk Undang-Undang Tentang *Leasing*, karena Buku ke III KUHPerdara tidak atau belum mengatur.
2. Mengingat dalam pembiayaan *leasing sale and lease back* yang menjadi objek adalah benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik *lessee* yang dijual kepada *lessor* sebelum perjanjian pembiayaan *leasing* dilakukan, maka

disarankan agar segera dilakukan pengaturan yang jelas untuk menciptakan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan bagi para pihak, terutama terkait dengan klausula-klausula dalam perjanjiannya serta akibat hukum yang timbul bagi para pihak dalam *leasing* yaitu *lessee* dan *lessor*.