

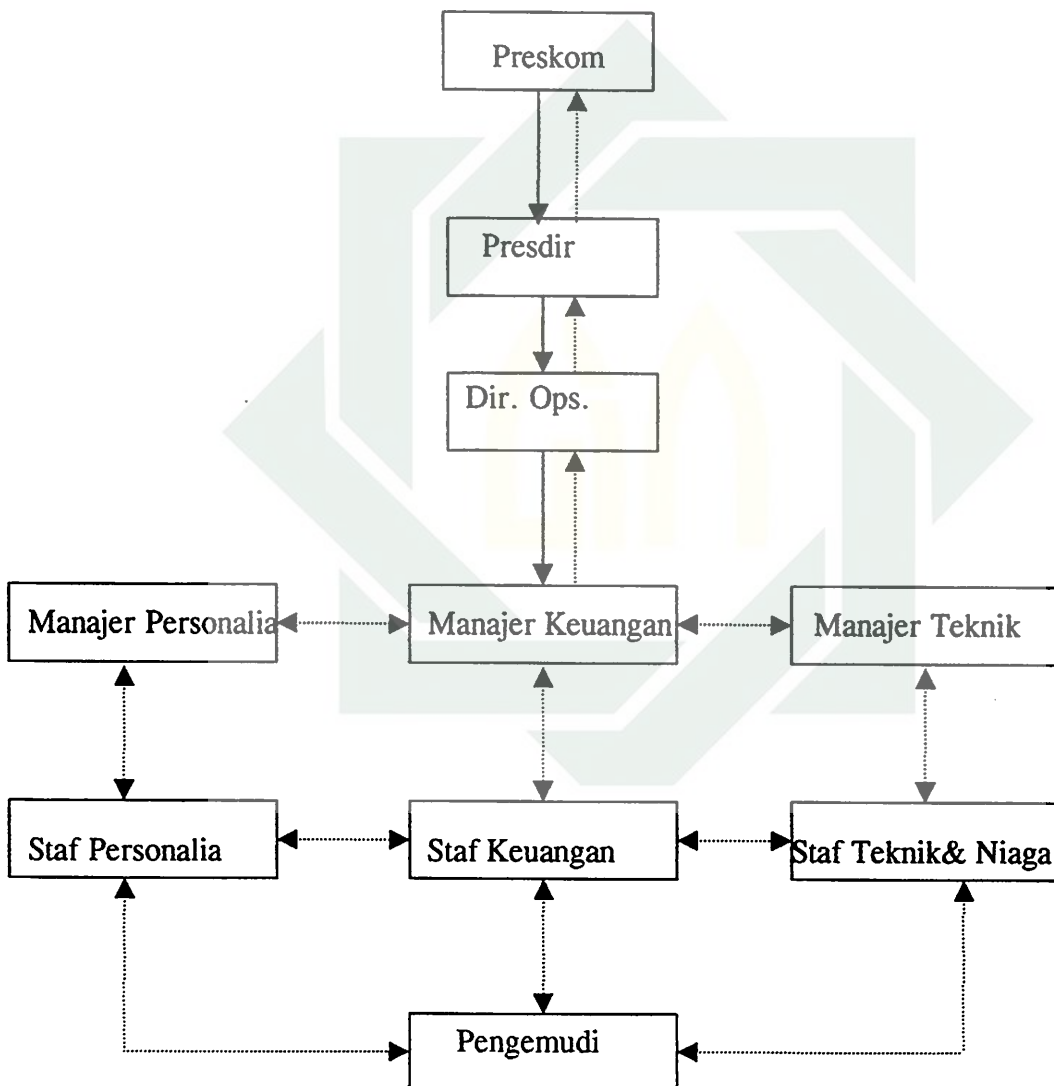
1. Sejarah Perkembangan Perseroan

Modal dasar perseroan berjumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) masing-masing terbagi atas 500 (lima ratus) saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah).

Sesuai dengan anggaran dasar, perseroan bergerak dalam bidang jasa utamanya dalam bidang transportasi dan bidang otomotif, yaitu menyelenggarakan angkutan darat dengan menggunakan taksi, mengadakan usaha lain di bidang pengangkutan, dan mendirikan usaha yang berkaitan dengan otomotif seperti dealer dan perbengkelan. Pada tanggal 26 April 1997 perseroan mulai mengoperasikan usahanya dalam bidang taksi argometer. Di awal operasinya, perseroan menggunakan 50 unit kendaraan dan berkembang menjadi

Bagan struktur organisasi perseroan pada saat ini seperti pada bagan dibawah ini:

Struktur Organisasi PT Metropolis Surya Raya



Dari bagan struktur organisasi tersebut di atas dapat penulis terangkan bahwa PT. Metropolis Surya Raya diurus dan dipimpin oleh komisaris yang terdiri dari presiden komisaris, yaitu H. Ario Wijanarko, S.H., kemudian direksi yang terdiri dari seorang presiden direktur, yaitu, Ir. Christian Hendrik, dan seorang direktur operasi, yang juga merangkap sebagai direktur keuangan, yaitu, M. Hadi Shubhan, S.H., C.N., M.H., M.B.A.

Para anggota komisaris diangkat oleh rapat umum pemegang saham (RUPS) untuk jangka waktu tiga tahun, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Tugas dari komisaris adalah melakukan pengawasan atas kebijaksanaan direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikan nasihat kepada direksi. Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota direksi apabila anggota direksi tersebut bertentangan dengan anggaran dasar dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan para anggota direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), masing-masing untuk jangka waktu tiga tahun dan dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Tugas dan wewenang direksi adalah bertanggung jawab penuh melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuan perseroan. Direksi berhak mewakili perseroan di dalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan

dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk meminjam atau meminjamka uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang atas nama perusahaan di bank), dan mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun luar negeri harus dengan persetujuan komisaris.

Tugas dan wewenang dari manajer personalia adalah mengurus dan memimpin segala sesuatu yang berhubungan dengan pengelolaan sumber daya manusia, yaitu dalam hal ini para staf/karyawan perseroan, dan para sopir selaku mitra kerja perusahaan. Manajer personalia bertanggung jawab sepenuhnya kepada direksi.

Tugas dan wewenang dari manajer teknik adalah memimpin dan mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah teknis perusahaan dan mengkoordinir staf administrasi teknik, staf perbengkelan dan bagian lapangan yang lainnya. Manajer teknik bertanggung jawab sepenuhnya akan tugas-tugas yang diembannya kepada direksi.

Tugas dan wewenang dari manajer keuangan adalah memimpin dan mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan keluar masuknya uang perusahaan. Manajer keuangan bertanggung jawab sepenuhnya kepada direksi.
(Metropolis Surya Raya, 1997 : th.)

3. Modal Perusahaan

Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 500 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta rupiah). Dari modal dasar tersebut diperoleh dari H. Ario Wijanarko, S.H., sebanyak 180 saham dengan nilai nominal Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan Ir. Christian Hendrik sebanyak 20 saham dengan nilai nominal Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Dari keseluruhan nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut diatas, atau seluruhnya berjumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) disetor penuh dengan uang tunai kepada perseroan oleh masing-masing pendiri pada saat penandatanganan akta pendirian ini.

Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh perseroan menurut keperluan modal perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham mempunyai hak terlebih dahulu untuk mengambil bagian atas saham yang hendak dikeluarkan itu dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penawaran dilakukan dan masing-masing pemegang saham berhak mengambil bagian seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki proporsional.

Apabila setelah lewat jangka waktu empat belas hari terhitung sejak penawaran kepada pemegang saham tersebut masih ada sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham. Direksi harus menawarkannya kepada karyawan perseroan yang berminat terlebih dahulu dan bila setelah penawaran pada karyawan perseroan itu masih ada sisa saham yang tidak diambil bagian. Direksi berhak secara bebas menawarkan sisa saham tersebut kepada pihak lain.

(Metropolis Surya Raya, 1997 : th.)

a. Umum

Pada saat mulai operasi, Perseroan menggunakan 50 unit taksi argometer. Sejalan dengan perkembangan dan pertumbuhan kota Surabaya yang pesat, maka sesuai dengan hasil survey yang dilakukan oleh pihak yang berwenang, bahwa permintaan akan armada taksi di Surabaya masih belum

Untuk melayani kebutuhan jasa pengangkutan, perseroan mendistribusikan unit-unit taksi argometer kepada para pengguna jasa melalui panggilan telepon, pangkalan, dan keliling. (Wawancara dengan Ir. Christian Hendrik pada tanggal 14 Mei 1999)

Sebagai salah satu perusahaan taksi argometer yang beroperasi di Surabaya, perkembangan perseroan cukup pesat. Hal ini terlihat dari penambahan jumlah armada taksi sejak mulai berdirinya perseroan hingga pada akhir tahun 1997. Jumlah armada taksi argometer pada saat berdirinya adalah sebanyak 50 armada taksi argometer dan saat ini telah memiliki 300 armada taksi argometer yang beroperasi.

Tabel 2. Perkembangan Taksi PT. Metropolis Surya Raya Tahun 1997

Bulan	Jumlah Armada
April	50 Unit
Mei	50 Unit
Juli	50 Unit
Agustus	50 Unit
September	50 Unit
Desember	50 Unit

B. Konstruksi Hukum Perjanjian Leasing antara PT. Metropolis Surya Raya dengan PT. Bringin Indotama Sejahtera Finance

1. Proses Permohonan Leasing

Untuk memperoleh barang modal PT. Metropolis Surya Raya mengikatkan diri dalam kontrak perjanjian leasing dengan PT. Bringin Indotama Sejahtera Finance. Alasan memilih perusahaan leasing untuk memperoleh barang modal sebagaimana dijelaskan oleh Bapak M. Hadi Shubhan, S.H., C.N., M.H., M.B.A., bahwa melalui leasing PT. Metropolis Surya Raya dapat memperoleh barang secara cepat dan dalam waktu singkat, jika dibandingkan dengan fasilitas yang diberikan oleh lembaga perbankan. (Wawancara dengan M. Hadi Shubhan, pada tanggal 14 Mei 1999)

Formulir yang disediakan oleh PT. Bringin Indotama Sejahtera
 Formulir ini biasa disebut dengan Formulir Permohonan Leasing
 (Form)
 Formulir permohonan leasing ini berisi/memuat data yang dipe
 n Indotama Sejahtera Finance untuk mengadakan analisa
 rasabahnya. Isi formulir permohonan leasing tersebut,
 umum dan latar belakang perusahaan, yang meliputi keter
 entang:
 a bentuk perusahaan

Formulir yang disediakan oleh PT. Bringin Indotama Sejahtera ini biasa disebut dengan Formulir Permohonan Leasing (Form)

Formulir permohonan leasing ini berisi/memuat data yang diperlukan PT. Bringin Indotama Sejahtera Finance untuk mengadakan analisis kelayakannya. Isi formulir permohonan leasing tersebut, meliputi data umum dan latar belakang perusahaan, yang meliputi keterangan sebagai berikut:

- Formulir yang disediakan oleh PT. Bringin Indotama Sejahtera ini biasa disebut dengan Formulir Permohonan Leasing (Form)
- Formulir permohonan leasing ini berisi/memuat data yang diperlukan PT. Indotama Sejahtera Finance untuk mengadakan analisisnya. Isi formulir permohonan leasing tersebut, meliputi data umum dan latar belakang perusahaan, yang meliputi keterangan tentang:
- a. bentuk perusahaan

- Nama Bank
- Cabang Bank
- Nomor rekening koran
- Nama dan tanda tangan pihak kuasa untuk bank

- Kunjungan lessor ke tempat lessee (plan visit);
- Pengecekan ke tempat lain, yaitu ke lokasi proyek yang sedang dikerjakan oleh lessee. (Metropolis Surya Raya, 1999 : th)

an ke tempat lain, yaitu ke lokasi proyek yang sedang dik
sec. (Metropolis Surya Raya, 1999 : th)
elah dilakukan analisa dan evaluasi oleh pihak PT.
htera Finance, permohonan leasing PT. Metropolis Surya
h pihak lessor, kemudian dilanjutkan dengan memasuk
itu tahap perundingan.

Perundingan

um tahap ini, antara PT. Metropolis Surya Raya deng
utama Sejahtera Finance mengadakan perundingan

an ke tempat lain, yaitu ke lokasi proyek yang sedang dik
sec. (Metropolis Surya Raya, 1999 : th)
elah dilakukan analisa dan evaluasi oleh pihak PT.
htera Finance, permohonan leasing PT. Metropolis Surya
h pihak lessor, kemudian dilanjutkan dengan memasuk
itu tahap perundingan.

undingan

um tahap ini, antara PT. Metropolis Surya Raya deng
utama Sejahtera Finance mengadakan perundingan

- Kunjungan lessor ke tempat lessee (plan visit);
- Pengecekan ke tempat lain, yaitu ke lokasi proyek yang sedang dikerjakan oleh lessee. (Metropolis Surya Raya, 1999 : th)

- Kunjungan lessor ke tempat lessee (plan visit);
- Pengecekan ke tempat lain, yaitu ke lokasi proyek yang sedang dikerjakan oleh lessee. (Metropolis Surya Raya, 1999 : th)

kebebasan kehendak, dalam arti bahwa masing-masing pihak dapat secara bebas mengadakan penawaran-penawaran untuk mencapai kesepakatan/konsensus.

Dalam menentukan syarat-syarat perjanjian secara materiil, yaitu jika dilihat dari kehendak masing-masing pihak ternyata dalam menentukan isi syarat-syarat perjanjian tersebut kurang adanya keseimbangan dalam kebebasan kehendak pada masing-masing pihak. Hal ini dikarenakan dalam praktek perjanjian leasing khusus mengenai isi syarat-syarat perjanjian telah ditentukan lebih dahulu oleh perusahaan leasing dalam bentuk formulir standar. (Wawancara dengan Bapak M. Hadi Shubhan, pada tanggal 16 Mei 1999)

Mengingat bahwa pada umumnya pihak perusahaan yang membutuhkan barang-barang modal itu secara ekonomis berkedudukan lebih lemah jika dibandingkan dengan kedudukan ekonomis pihak perusahaan leasing. Oleh karena itu dalam praktek sering terjadi bahwa pihak perusahaan yang membutuhkan barang modal akhirnya menyetujui juga syarat-syarat perjanjian yang diajukan oleh pihak perusahaan leasing.

Walau dalam praktek mengenai penentuan syarat-syarat perjanjian kurang adanya keseimbangan kehendak, ternyata hal itu bukan merupakan alasan untuk batalnya kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. Hal ini dikarenakan pihak calon lessee tetap mempunyai kehendak bebas untuk menentukan keputusannya, apakah akan menerima atau menolak syarat-syarat perjanjian yang

Setelah terjadi kesepakatan bersama antara keduanya, kemudian kesepakatan perjanjian leasing tersebut dituangkan dalam bentuk akte notaris, maka hasil-hasil kesepakatan secara bersama-sama disampaikan kepada notaris yang telah ditunjuk oleh kedua belah pihak, yaitu, Notaris Benny Kristianto, S.H. di Jakarta, dan pihak notaris inilah yang kemudian merumuskan kembali isi pokok maupun syarat-syarat perjanjian sesuai dengan kesepakatan para pihak ke dalam akte notaris. Kemudian setelah perjanjian tersebut dituangkan dalam akte notaris, selanjutnya isi akte dibacakan kembali dihadapan para pihak dan para saksi. (Wawancara dengan Bapak M. Hadi Shubhan, pada tanggal 16 Mei 1999)

3. Ketentuan Pokok dalam Perjanjian Kontrak Leasing

1. Suatu syarat untuk adanya (een bestaansvoorwaarde) perjanjian itu.

(Soetojo Prawirohamidjodjo, M. Pohan, 1979 : 89)

Adapun isi perjanjian kontrak leasing antara PT. Metropolis Surya Raya dengan PT. Bringin Indotama Sejahtera Finance secara umum adalah sebagai berikut:

Pasal 2, berisi tentang perjanjian jual beli dalam hal ini lessee menjual kepada lessor yang menyatakan membeli barang lessee kendaraan dengan harga dan syarat-syarat sebagaimana dalam data barang. Selanjutnya kepemilikan/hak milik dari kendaraan tersebut sepenuhnya menjadi milik lessor.

Pasal 3, berisi tentang persetujuan lessor melepaskan kepada lessee berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

- Pasal 4, berisi tentang jangka waktu leasing dalam hal ini jangka waktu yang disepakati adalah 36 bulan lamanya terhitung mulai tanggal penyerahan barang.
- Pasal 5, berisi tentang simpanan jaminan dengan mewajibkan lessee untuk memberikan simpanan jaminan kepada lessor yang besar dan jumlahnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini.
- Pasal 6, berisi tentang angsuran leasing dari lessee kepada lessor dengan jangka waktu dan besarnya uang angsuran sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian ini.
- Pasal 7, berisi tentang denda yang dikenakan kepada lessee apabila terlambat membayar angsuran leasing dan setiap keterlambatan dikenakan denda 0,2 % per hari atas setiap jumlah uang yang terlambat dibayar oleh lessee kepada lessor.
- Pasal 8, berisi tentang hak opsi untuk membeli, yaitu, setelah pembayaran penuh seluruh angsuran leasing atas kendaraan, lessee mempunyai hak opsi untuk membeli kendaraan tersebut dari lessor dengan nilai yang dijanjikan sebelumnya atau memperpanjang perjanjian ini.
- Pasal 9, berisi tentang perpanjangan perjanjian, yaitu, lessee akan diberi kesempatan untuk memperpanjang perjanjian ini, untuk jangka

Pasal 11, berisi tentang pembayaran bersih, yaitu semua pembayaran yang wajib dilakukan oleh lessee kepada lessor berdasarkan perjanjian ini adalah bersih dari segala macam pajak dan pungutan yang dikenakan instansi yang berwenang. Oleh karena itu semua pajak dan pungutan tersebut merupakan beban dan tanggung jawab lessee sepenuhnya.

- Pasal 13, berisi tentang lokasi dan tanda-tanda barang, yaitu, lessee harus menyimpan kendaraan tersebut di lokasi yang telah diperjanjikan. Kendaraan tersebut tidak boleh dipindahkan dari tempat tersebut dan juga tidak dibenarkan mengubah merek atau tanda-tanda lin yang sudah ada pada kendaraan tersebut tanpa izin tertulis dari lessor.
- Pasal 14, berisi tentang pemakaian dan pemeliharaan, perubahan dan tambahan, yaitu, segala pemakaian dan pemeliharaan serta resiko akibat dari pemakaian kendaraan sepenuhnya menjadi tanggung jawab lessee, sedangkan untuk mengadakan perubahan dan tambahan pada kendaraan harus ada izin tertulis dari pihak lessor.
- Pasal 15, berisi tentang pemilikan, yaitu, hak milik atas kendaraan tersebut tetap pada lessor meskipun pendaftarannya tercatat atas nama lessee dan lessee atas biaya dan tanggung jawabnya sendiri, harus melindungi dan mempertahankan kepemilikan lessor ini.
- Pasal 16, berisi tentang kerusakan, kehilangan, kehancuran, yaitu terhitung sejak perjanjian ini berlaku sampai pada saat kendaraan tersebut telah diserahkan kembali oleh lessee kepada lessor, atau kendaraan tersebut dibeli oleh lessee kepada lessor, maka segala resiko atas kendaraan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada kerusakan, kehilangan atau kehancuran, baik sebagian maupun seluruhnya,

merupakan beban dan tanggung jawab lessee sepenuhnya untuk dengan seketika mengganti bagian atau bagian-bagian yang rusak, hilang atau hancur tersebut sehingga kendaraan tersebut dapat berfungsi kembali sesuai kemampuan normal kendaraan tersebut.

Pasal 17, berisi tentang asuransi, yaitu, Lessee bertanggung jawab sepenuhnya terhadap polis asuransi bahaya kehilangan kendaraan (total loss), dengan suatu jumlah pertanggungan yang besarnya paling sedikit harus sama dengan nilai perjanjian leasing tersebut dan dengan jangka waktu pertanggungan yang sama dengan jangka waktu perjanjian leasing tersebut.

Pasal 18 , berisi tentang pernyataan dan jaminan lessee, yaitu, lessee bertanggung jawab penuh dengan menjamin lessor atas semua kewajiban-kewajiban lessee berdasarkan perjanjian leasing ini adalah mutlak, mempunyai kekuatan hukum dan akan terus berlaku tanpa kecuali.

Pasal 19, berisi tentang kelalaian dan pengakhiran perjanjian leasing, yaitu, jika lessee melanggar kesepakatan yang telah disepakati dalam perjanjian ini, maka lessor berhak untuk setiap saat mengakhiri perjanjian ini dengan memberi surat pemberitahuan kepada lessee dan secara tegas melepaskan hak-haknya. (Metropolis Surya Raya, 1997 : th.)