

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Pasal 1313 KUHPerdara memberikan suatu definisi mengenai perjanjian (dalam Undang-undang disebut persetujuan) “suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki atau dianggap dikehendaki oleh para pihak.

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang atau pihak kepada satu atau lebih orang atau pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). Masing-masing pihak tersebut, dapat terdiri dari satu atau

lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalani. Kesepakatan ini adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila terjadi pelanggaran terhadap kesepakatan tersebut maka, pihak yang melanggar akan dikenakan sanksi atau akibat hukum.<sup>1</sup>

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara memiliki kekurangan. Menurut Abdulkadir Muhammad, kekurangan-kekurangan tersebut antara lain:<sup>2</sup>

- a. Hanya menyangkut sepihak saja, kata “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari dua belah pihak. Seharusnya perumusan tersebut “saling mengikatkan diri.”
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya kata

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 110

<sup>2</sup> Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, hlm. 78

“persetujuan” yang digunakan dalam perumusan pengertian perjanjian.

- c. Pengertian perjanjian terlalu luas, pengertian dalam Pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga perlangsungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku ketiga KUHPerdara sebenarnya hanya perjanjian yang bersifat kebendaan bukan bersifat personal.
- d. Tanpa menyebut tujuan, dalam rumusan Pasal tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri tidak memiliki tujuan yang jelas.

Menurut R. Setiawan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdara selain tidak lengkap juga sangat luas. Perumusan tersebut dikatakan tidak lengkap karena hanya menyangkut persetujuan “perbuatan” maka didalamnya tercakup pula perwakilan sukarela (*Zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Berkaitan dengan hal tersebut, R. Setiawan mengusulkan untuk diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu menjadi:<sup>3</sup>

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum.

---

<sup>3</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra A Bardin, hlm 49

- b. Menambahkan perkataan “atau lebih mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdota.

Pengertian lain mengenai perjanjian, perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang merupakan peristiwa bertemunya dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi penawaran (*aanbad*) dan penerimaan (*aanvarding*), yang melahirkan kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak.<sup>4</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1233 KUHPerdota, perikatan dapat timbul baik karena perjanjian maupun karena Undang-Undang. Dari ketentuan pasal ini dapat diketahui bahwa sumber perikatan itu adalah perjanjian dan Undang-Undang.

Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, pihak-pihak dengan sengaja dan bersepakat saling mengikatkan diri, dalam perikatan mana timbul hak dan kewajiban pihak-pihak yang perlu diwujudkan. Hak dan kewajiban ini berupa prestasi. Pihak debitur berkewajiban memenuhi prestasi dan pihak kreditur berhak atas prestasi.

Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian ini, kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur selalu bertindak aktif untuk mewujudkan prestasi itu, jika salah satu pihak tidak aktif, sulitlah prestasi itu diwujudkan. Prestasi adalah tujuan pihak-pihak mengadakan perikatan.

---

<sup>4</sup> Sudikno, *Op.cit*, hlm. 110

Perikatan yang timbul karena perjanjian, tidak mungkin ada persetujuan yang datang dari satu pihak saja atau yang disebut perjanjian sepihak. Sebagai contoh perjanjian hibah. Prestasi yang akan diwujudkan itu adalah peralihan barang yang akan dihadiahkan dari pemberi kepada penerima, hal ini tidak akan terwujud jika pihak penerima tidak berperan aktif dengan sengaja dan menyatakan kesediaannya menerima hadiah itu. Persetujuan itu lahir sejak penerima menyatakan bersedia atau dengan perbuatannya ia menerima hadiah itu.

## 2. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian antara lain sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Unsur *Essentialia* adalah unsur yang mutlak harus ada untuk terjadinya suatu perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian sah sekaligus menjadi syarat sahnya perjanjian. Unsur *Essentialia* dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Unsur ini merupakan sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta karena unsur *Essentialia* ini berkaitan dengan isi dari perjanjian yang merupakan salah satu dari syarat sahnya perjanjian yaitu hal tertentu, tanpa adanya unsur ini maka suatu perjanjian menjadi batal demi hukum.
- b. Unsur *Naturalia* adalah unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm.118-119

pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essentialia*nya diketahui secara pasti.

- c. Unsur *accidentalialia* adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam suatu perjanjian. Bagian yang termasuk dalam unsur ini adalah bagian yang oleh para pihak ditambahkan karena tidak ada aturannya di dalam Undang-Undang. Dapat dikatakan unsur ini merupakan unsur pelengkap yang berupa persyaratan khusus yang ditentukan bersama-sama oleh para pihak.

### 3. Asas-asas Hukum Perjanjian

Asas-asas hukum bukanlah suatu peraturan yang konkrit, melainkan pikiran dasar yang bersifat umum atau merupakan latar belakang dalam pembentukan hukum positif, maka asas hukum merupakan dasar atau petunjuk pembentukan hukum positif. Fungsi asas hukum adalah sebagai pendukung bangunan hukum, menciptakan kepastian hukum didalam keseluruhan tertib hukum.

Beberapa asas pokok dalam hukum perjanjian yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas itikad baik, dan asas kepribadian.

- a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian memberikan kebebasan kepada seseorang untuk mengadakan perjanjian

dengan siapa saja, menentukan bentuk perjanjian, isi dan syarat-syarat yang berlaku bagi para pihak yang mengadakan perjanjian. Asas ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dari kata “ semua perjanjian” yang dalam Pasal tersebut berarti meliputi semua perjanjian. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan yang sebeb-bebasnya kepada individu untuk melakukan perjanjian, akan tetapi tetap ada batasan atas berlakunya asas kebebasan berkontrak tersebut. Asas kebebasan berkontrak mengandung lima makna, yaitu :

- 1) Setiap orang bebas mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian
- 2) Setiap orang bebas mengadakan perjanjian dengan siapa saja
- 3) Setiap orang bebas menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya.
- 4) Setiap orang bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian
- 5) Setiap orang bebas untuk mengadakan pilihan hukum

Tetapi menurut Pasal 1337 KUHPerdara, kebebasan yang ada sifatnya tidak mutlak melainkan ada batasannya, yaitu:

- 1) Tidak dilarang oleh Undang-Undang
- 2) Tidak bertentangan dengan kepentingan umum
- 3) Tidak bertentangan dengan kesusilaan

b. Asas Konsensualisme

Asas ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian sehingga menyebabkan perjanjian sehingga menyebabkan perjanjian tersebut sah, asas ini berkaitan dengan adanya kata “sepakat” diantara para pihak dalam perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menunjuk ketentuan yang lebih rinci pada Pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan salah satu syarat sahnya perjanjian adalah “sepakat mereka mengikatkan dirinya”. Asas konsensualisme ini kemudian berpengaruh pada bentuk perjanjian yaitu dengan adanya konsensualisme, perjanjian itu lahir atau terbentuk pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak sehingga tidak diperlukan lagi bentuk formalitas lain.

c. Asas *Pacta Sun Servanda*

Asas *Pacta Sun Servanda* merupakan asas dimana akibat adanya perjanjian mengikat para pihak. Apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan yang seharusnya dilakukan sesuai perjanjian, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya. Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (1) menyebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuat”. Ketentuan tersebut berarti bahwa perjanjian yang dibuat dengan cara yang sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang



membuatnya demi kepastian hukum. Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara menyebutkan “perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan adanya kata sepakat dari kedua belah pihak. Asas kepastian hukum ini dapat dipertahankan sepenuhnya asalkan kedudukan para pihak seimbang, jika kedudukan itu tidak seimbang, Undang-Undang memberi perlindungan dalam bentuk perjanjian tersebut dapat dibatalkan, baik atas perintah pihak yang dirugikan maupun oleh hakim karena jabatannya. Kecuali apabila dapat dibuktikan bahwa pihak yang dirugikan itu sepenuhnya menyadari akibat-akibat yang timbul.

#### d. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyebutkan “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Pengertian itikad baik mempunyai dua arti yaitu:

- 1) Arti objektif yaitu perjanjian yang dibuat itu harus dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan
- 2) Arti subjektif yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang.

Asas itikad baik ini didasarkan pada pelaksanaan perjanjian dengan dasar kepercayaan kepada para pihak, dan kemauan untuk melaksanakan segala maksud dan tujuan perjanjian dengan sungguh-sungguh.

e. Asas Kepribadian

Pasal 1315 KUHPerdara menyebutkan bahwa “pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama diri sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri” lalu, dalam Pasal 1340 (1) KUHPerdara juga disebutkan “suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”. Kedua rumusan tersebut memberikan pengertian bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban diantara para pihak yang membuatnya.

Seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian bagi pihak ketiga, kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan (dalam hal yang demikian penanggung tetap berkewajiban untuk membentuk perjanjian dengan siapa penanggungan tersebut akan diberikan dan dalam hal demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan), ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak

tersebut demi hukum hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya.<sup>6</sup>

#### **4. Syarat Sahnya Perjanjian**

Syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

- a. Sepakat para pihak mengikatkan dirinya dalam perjanjian
- b. Cakap untuk membuat perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab atau causa yang halal

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Dalam ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah). Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan kedalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif). Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas daripada pihak yang berjanji dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan. Baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat

---

<sup>6</sup> Gunawan Widjaja, 2001, *Lisensi*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 71

pelanggaran dalam unsur subjektif) maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif).

Telah dikatakan di atas, bahwa syarat subjektif sahnya perjanjian digantungkan pada dua macam keadaan, yaitu:

- a. Terjadinya kesepakatan secara bebas diantara para pihak yang mengadakan atau melangsungkan perjanjian.

Subekti Pasal 1335 sampai Pasal 1337 KUHPerdara yang mengatur mengenai adanya suatu kausa yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.<sup>7</sup> Dalam memberikan kata sepakat para pihak harus dalam keadaan bebas tanpa ada paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara. Selain 3 faktor tersebut terdapat satu faktor penyebab cacat kehendak yaitu adanya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden*).

Pada dasarnya sebelum para pihak sampai pada kesepakatan mengenai hal-hal tersebut, maka salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut akan menyampaikan terlebih dahulu suatu bentuk pernyataan mengenai apa yang dikehendaki oleh pihak tersebut dengan segala macam persyaratan yang mungkin dan diperkenankan oleh hukum untuk disepakati oleh para pihak. Pernyataan yang disampaikan tersebut dikenal dengan nama penawaran. Jadi penawaran itu berisikan kehendak dari salah satu pihak dalam

---

<sup>7</sup> Subekti, 1987, *Hukum perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 17

perjanjian, yang disampaikan kepada lawan pihaknya, untuk memperoleh persetujuan dari lawan pihaknya tersebut.

Pihak lawan dari pihak yang melakukan penawaran selanjutnya harus menentukan apakah ia menerima penawaran yang disampaikan, apabila ia menerima maka tercapailah kesepakatan tersebut. Jika ia tidak menyetujui, maka dapat saja ia mengajukan penawaran balik, yang memuat ketentuan-ketentuan yang dianggap dapat ia penuhi atau yang sesuai dengan kehendaknya yang diterima atau dilaksanakan olehnya, dalam hal terjadi demikian maka kesepakatan dikatakan belum tercapai. Keadaan tawar menawar ini akan terus berlanjut hingga pada akhirnya kedua belah pihak mencapai kesepakatan mengenai hal-hal yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut. Saat penerimaan paling akhir dari serangkaian penawaran adalah saat tercapainya kesepakatan. Hal ini dipedomani untuk perjanjian konsensual dimana kesepakatan dianggap terjadi pada saat penerimaan dari penawaran yang disampaikan terakhir.

Dalam perjanjian konsensual tersebut diatas, secara prinsip telah diterima bahwa saat tercapainya kesepakatan adalah saat penerimaan dari penawaran terakhir disampaikan. Hal tersebut secara mudah dapat ditemui jika para pihak yang melakukan penawaran dan permintaan bertemu secara fisik, sehingga masing-masing pihak mengetahui

secara pasti kapan penawaran yang disampaikan olehnya diterima dan disetujui oleh lawan pihaknya.

b. Adanya kecakapan dari pihak-pihak yang berjanji.

Semua orang cakap untuk membuat perjanjian kecuali yang disebutkan dalam dalam beberapa peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

- 1) Menurut Undang-Undang Notaris cakap bertindak sebagai penghadap dalam pembuatan Akta Notaris ditentukan dalam Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2004 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 2014 Nomor 3 dan dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Tahun 2014 Nomor 5491, yang menentukan bahwa “penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut : (a) paling rendah telah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; (b) cakap melakukan perbuatan hukum”. Cakap bertindak yang ditentukan oleh Pasal 39 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah 18 (delapan belas) tahun sebagai batasan umur kecakapan penghadap dihadapan Notaris. Undang-Undang Nomor 23

Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, Pasal 1 ayat (1) Anak adalah seseorang yang belum berumur 18 (Delapan belas) tahun termasuk anak yang ada dalam kandungan, sedangkan menurut Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan anak yang dimaksud dalam Undang-Undang Perkawinan adalah yang belum mencapai usia 18 tahun.

- 2) Orang-orang yang berada dibawah pengampunan, berdasarkan Pasal 433 KUHPerdara pengampunan diberikan kepada orang yang berada dalam keadaan dungu, sakit otak maupun mata gelap dan boros. Mereka dianggap tidak mampu menyadari tanggung jawabnya sehingga mereka dianggap tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Apabila orang yang berada di berada di bawah pengampunan ini ingin mengadakan perjanjian, maka yang mewakilinya adalah pengampunya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm.78

Syarat objektif sahya perjanjian diatur dalam:

a. Suatu hal tertentu

Pasal 1332 sampai Pasal 1334 KUHPerdota. Mengenai keharusan adanya suatu objek dalam perjanjian. Hal ini adalah konsekuensi logis, dari perjanjian itu sendiri. Tanpa adanya suatu objek, yang merupakan tujuan dari para pihak yang berisikan hak dan kewajiban dari salah satu atau para pihak dalam perjanjian.

b. Causa yang halal

Pasal 1335 sampai Pasal 1337 KUHPerdota yang mengatur mengenai adanya suatu kausa yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sedangkan suatu perjanjian yang dilakukan tanpa alasan tertentu atau sebab terlarang dinyatakan sebagai perjanjian yang tidak memiliki kekuatan mengikat. Suatu sebab dikatakan halal apabila tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan etertiban umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan suatu sebab yang halal ialah:

- 1) Sebab yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang
- 2) Sebab yang sesuai dengan kesusilaan
- 3) Sebab yang sesuai dengan ketertiban umum



## 5. Jenis-Jenis Perjanjian

Abdulkadir Muhammad membagi perjanjian dalam beberapa jenis yaitu:<sup>9</sup>

### a. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang mana para pihaknya masing-masing memiliki kewajiban dan hak yang seimbang atau saling melengkapi, berbeda dengan perjanjian sepihak, perjanjian ini hanya menekankan kewajiban pokok hanya pada salah satu pihak saja.

### b. Perjanjian dengan Cuma-Cuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani

Perjanjian dengan cuma-cuma merupakan perjanjian yang menurut hukum hanya timbul keuntungan bagi salah satu pihak saja, sedangkan dalam perjanjian alas hak yang membebani merupakan perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan diantara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum. Kontra prestasiya dapat berupa lewajiban pihak lain, akan tetapi juga pemenuhan suatu syarat *potestatif* (imbalan).

### c. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang mempunyai nama tersendiri yang disebutkan dalam Perundang-undangan dan

---

<sup>9</sup> Abdulkadir muhammad, 1993, *Hukum perdata indonesia*, Bandung, Citra Aditya, hlm.

dikelompokkan sebagai perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misalnya sewa menyewa, pertanggungan, sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan jumlahnya tidak tertentu, biasanya perjanjian ini disebut dengan perjanjian jenis baru.

d. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan merupakan perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli, sedangkan perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan artinya sejak terjadinya perjanjian, maka timbul hak dan kewajiban pada para pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga. Pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban menyerahkan barang. Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan tersebut sah menurut hukum atau tidak.

e. Perjanjian konsensual, perjanjian riil dan perjanjian formil

Perjanjian konsensual merupakan perjanjian yang untuk terjadinya harus terdapat kata sepakat, sedangkan perjanjian riil merupakan perjanjian yang untuk lahirnya tidak cukup dengan kata sepakat melainkan juga harus ada penyerahan barang yang menjadi

objek perjanjian secara nyata atau langsung sehingga dapat dikatakan perjanjian telah terjadi. Perjanjian formil dikatakan telah terjadi apabila telah dipenuhi suatu rangkaian formalitas tertentu.

## **6. Bentuk-Bentuk Perjanjian**

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, bentuk-bentuk perjanjian tersebut dibedakan menjadi beberapa macam yaitu:

### **a. Perjanjian lisan**

Perjanjian lisan ialah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan cara mengucapkan dan disampaikan dengan isyarat tanpa menulis dan menuangkan dalam sebuah Akta.

### **b. Perjanjian dalam bentuk tertulis**

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis atau akta. Akta dibedakan menjadi dua macam yaitu:

#### **1) Akta Otentik**

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. akta otentik dapat berupa Akta Notaris, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Akta Hipotik. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Apabila terjadi sengketa dikemudian hari terkait isi maupun pelaksanaan

perjanjian, maka segala hal yang tertuang dalam Akta tersebut selalu dianggap benar.

## 2) Akta Di bawah Tangan

Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara, Akta di bawah tangan ialah tulisan yang ditandatangani dan dibuat tanpa perantaraan atau bantuan seorang pejabat umum.

## 7. Akibat Perjanjian

Akibat hukum dari suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 sampai Pasal 1341 KUHPerdara sebagai berikut:

### a. Berlaku sebagai Undang-Undang

Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Sehingga menimbulkan konsekuensi apabila ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, maka dianggap sama dengan melanggar Undang-Undang yang memiliki akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum.

### b. Tidak dapat ditarik kembali sepihak

Perjanjian yang telah dibuat secara sah akan mengikat para pihak sehingga tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak kecuali dengan adanya kesepakatan antara kedua pihak. Apabila perjanjian dapat dibatalkan secara sepihak berarti perjanjian tersebut tidak mengikat. Apabila ada salah satu pihak yang ingin

menarik kembali atau membatalkan perjanjian tersebut, maka pihak tersebut harus memperoleh persetujuan dari pihak lainnya.

c. Pelaksanaan dengan itikad baik

Setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik yang menuntut kepatuhan dan keadilan. Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan serta Undang-Undang.

## **8. Berakhirnya Perjanjian**

Pada umumnya perjanjian akan hapus apabila tujuan dari perjanjian telah tercapai dan masing-masing para pihak telah menuaikan kewajibannya atau prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan. Akan tetapi perjanjian juga dapat hapus atau berakhir karena beberapa sebab diantaranya yaitu:

- a. Tujuan dari perjanjian telah tercapai dan masing-masing dari para pihak telah memenuhi kewajiban atau prestasinya
- b. Perjanjian hapus karena adanya putusan hakim
- c. Salah satu pihak mengakhirinya dengan memperhatikan kebiasaan-kebiasaan setempat terutama dalam hal jangka waktu mengakhirkan
- d. Perjanjian hapus apabila telah lewat waktu yang telah ditentukan
- e. Perjanjian akan berakhir menurut batas waktu yang ditentukan Undang-Undang.

Sedangkan, R. Setiawan mengatakan bahwa suatu perjanjian dapat berakhir disebabkan karena hal-hal sebagai berikut:<sup>10</sup>

- a. Ditentukan dalam perjanjian yang dilakukan oleh para pihak
- b. Undang-Undang menentukan batal berlakunya suatu perjanjian, contoh ketentuan Pasal 1066 ayat (3) dan ayat (4) KUHPerdara dimana perjanjian untuk tidak mengadakan pemecahan harta oleh ahli waris hanya dapat dilakukan untuk jangka waktu 5 tahun.
- c. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus, contoh perjanjian pemberian kuasa akan hapus dengan meninggalnya salah satu pihak, ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1813 KUHPerdara.
- d. Pernyataan menghentikan perjanjian. Hal ini hanya dapat untuk perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, seperti perjanjian kerja dan/atau perjanjian sewa-menyewa.
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim
- f. Karena tujuan dari perjanjian itu telah tercapai
- g. Adanya persetujuan para pihak

---

<sup>10</sup> R. Setiawan, *op.cit*, hlm. 2

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa belanda, yang artinya prestasi buruk. Menurut kamus hukum, wanprestasi berarati kelalaian, kealpaan, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.<sup>11</sup>

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Jika debitur tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat – atau katakanlah prestasi yang buruk. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan.

---

<sup>11</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Cetakan ke 1, hlm. 129.

## 2. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Menurut R. Setiawan bentuk-bentuk wanprestasi adalah:<sup>12</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:<sup>13</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya
- c. Melakukan apa yang dijanjkannya tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

---

<sup>12</sup> R. Setiawan, *op.cit.* hlm 8

<sup>13</sup> Subekti. *Op.cit.* hlm



### **3. Akibat hukum dari wanprestasi**

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur
- b. Pembatalan perjanjian
- c. Peralihan risiko
- d. Membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan ke pengadilan.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan, sebagaimana disebut dalam Pasal 1276 KUHPerdara, yaitu:

- a. memenuhi/melaksanakan perjanjian.
- b. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi
- c. Membayar ganti rugi
- d. Membatalkan perjanjian
- e. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi

## **C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

### **1. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan berasal dari kata 'jamin' yang berarti tanggung sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Demi untuk kepentingan pihak yang memberi kredit, maka diperlukan suatu bentuk jaminan tertentu. Jaminan ini dimaksudkan sebagai pengikat bahwa

debitur mau mengembalikan pinjamannya. Undang-Undang tidak memberikan penjelasan mengenai jaminan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sendiri dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 hanya mengatur secara umum saja. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

“segala kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”

Sedangkan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

“kebendaan yang disebutkan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi jaminan bersama-sama dari semua orang yang menguntungkan bagi debitur, yang mana pendapatan dari penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu sesuai dengan besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara kreditur itu ada alasan-alasan yang kuat sah untuk didahulukan”.

## **2. Asas-asas Jaminan**

### **a. Asas Publicitet**

Bahwa semua hak tanggungan harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut

dilakukan didepan pejabat pendaftaran dan pencatat balik nama yaitu Syahbandar.

b. Asas Specialitet

Hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu, harus jelas, terperinci dan detail.

c. Asas tidak dapat dibag-bagi

Asas dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian (benda yang dijadikan jaminan harus menjadi suatu kesatuan dalam menjamin hutang).

d. Asas Inbezittstelling

Yaitu barang jaminan harus berada ditangan penerima jaminan (pemegang jaminan).

e. Asas Horizontal

Yaitu bangunan dan tanah tidak merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai ,baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai dapat dijadikan jaminan, namun dalam praktek perbankan tidak mau menerima prinsip ini, karena akan mengalami kesulitan jika terjadi wanprestasi.

### 3. Jenis Jaminan

- a. Jaminan menurut terjadinya yaitu:
  - 1) Jaminan umum ialah jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang
  - 2) Jaminan khusus ialah jaminan yang lahir karena perjanjian
- b. Jaminan menurut:
  - 1) Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri sebagai berikut:
    - a) Mempunyai hubungan langsung atas benda dari debitur
    - b) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
    - c) Selalu mengikuti bendanya
    - d) Dapat diperalihkan
  - 2) Jaminan perorangan yaitu:
    - a) Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan
    - b) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur
    - c) Terhadap harta kekayaan debitur semuanya
- c. Jaminan menurut objeknya yaitu:
  - 1) Jaminan yang tergolong dalam jaminan umum ialah seluruh harta debitur yang dijadikan jaminan atas utang debitur
  - 2) Jaminan yang tergolong jaminan khusus ialah jaminan atas hak kebendaan dan jaminan perorangan.

## **D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Fidusia**

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada di dalam kekuasaannya.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia dapat diartikan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>14</sup>

Dalam perjalanannya fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang akan difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja.

---

<sup>14</sup> Rudi Indrajaya, dan Fery Indra Buchari, 2002, *jaminan fidusia menurut UU Nomor. 42 Tahun 1999*, kita bandung, hlm 21

Perkembangan selanjutnya juga menyangkut kedudukan debitur, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Mengenai objek fidusia ini, baik hoge road maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuensi berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktek kemudian sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960)/ perbedaan antara barang bergerak dan barang tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-Undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.

## **2. Pengertian Jaminan Fidusia**

Fidusia, sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan dan keberadaannya didasarkan pada yuridis prudensi. Berbeda dengan gadai, yang diserahkan sebagai jaminan adalah hak milik sedangkan barangnya tetap dikuasai debitur (*Constitutum Possessorium*).

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu,

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>15</sup>

Dari definisi yang diberikan Undang-Undang jaminan fidusia dapat kita katakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji hak yang kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum possessorium (verklaring van houderschap)*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.

Pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud Pasal 548 jo 612 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jelas pengalihan secara *constitutum Possessorium* tersebut berbeda.

Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perletakan, karena daluarsa, pewarisan-pewarisan, baik menurut Undang-Undang maupun menurut wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk

---

<sup>15</sup> *ibid*

memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.<sup>16</sup>

Sedangkan bunyi Pasal 62 ayat (1) adalah:

“penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada”<sup>17</sup>

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.

### 3. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-undang Fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dengan kata lain objek jaminan fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, menurut Undang-Undang Fidusia objek jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu:

- a. Benda bergerak yang berwujud
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud
- c. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hak tanggungan.

---

<sup>16</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Cetakan ke 1, hlm. 129.

<sup>17</sup> *ibid*, hlm 130



Dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut:

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak tanggungan atau hipotik.<sup>18</sup>

Sehingga dari rumusan Undang-Undang tersebut dapat dirumuskan bahwa objek dari jaminan fidusia meliputi:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Dapat atas berwujud
- c. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- d. Dapat atas benda terdaftar
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar
- f. Benda bergerak
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hak tanggungan
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hipotik.

Sedangkan subjek dari jaminan fidusia adalah merek yang mengikuti diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi Pemberi Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang

---

<sup>18</sup> J.Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditiya Bakti. hlm 174.

menjadi objek Jaminan Fidusia. Dari pengertian tersebut, berarti Pemberi Fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga yaitu mereka yang merupakan pemilik objek Jaminan Fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai Jaminan Fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi Fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.<sup>19</sup>

#### **4. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, penghapusan jaminan fidusia, biaya pembuatan akta jaminan fidusia.

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan

---

<sup>19</sup> Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 177.

di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup RI. Tapi kini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.<sup>20</sup>

Tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan
- b. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.

Prosedur pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia. Permohonan pendaftaran itu dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia. Pernyataan itu memuat :
  - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
  - 2) Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
  - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
  - 4) Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia
  - 5) Nilai penjaminan

---

<sup>20</sup> Munir Fuady, 2003, *Jaminan Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 30.

6) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia

Permohonan itu di lengkapi dengan:

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
- c. Bukti pembayaran biaya jaminan fidusia

Biaya pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya.

## 5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka jaminan fidusia oleh hukum di anggap telah hapus. Kejadian-kejadian tersebut adalah sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.

Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian *accessoir*, yakni *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian hutang piutang. Jadi

---

<sup>21</sup> Satrio,J, 1993, *Hukum Jaminan, Hak-hak Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 178.

jika perjanjian hutang piutang, atau piutangnya lenyap karena alasan apa pun maka jaminan fidusia sebagai ikutannya juga ikut menjadi lenyap. Sementara itu, hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang jaminan fidusia tertentu juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika barang objek jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut (misalnya asuransi kebakaran, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia. (Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999). Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus, harus di coret pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya, kantor pendaftaran fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini jaminan fidusia tersebut dicoret dari buku daftar fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia.

## **E. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Pembiayaan Konsumen**

### **1. Pengertian Lembaga Pembiayaan Konsumen**

Dengan semakin maraknya dunia bisnis, tidak bisa kita elakan lagi adanya kebutuhan dana yang diperlukan baik oleh kalangan usahawan, perseorangan maupun usahawan yang tergabung dalam suatu badan hukum di dalam mengembangkan usahanya maupun didalam meningkatkan mutu produknya, sehingga dapat dicapai suatu keuntungan yang memuaskan maupun tingkat kebutuhan bagi kalangan lainnya.

Untuk membutuhkan dana tersebut, saat ini semakin banyak orang yang mendirikan suatu lembaga pembiayaan yang bergerak di bidang penyediaan dana ataupun barang yang akan dipergunakan oleh pihak lain di dalam mengembangkan usahanya.

Menurut Keputusan Presiden Nomor. 61 Tahun 1988 dijelaskan bahwa yang dimaksudkan dengan lembaga pembiayaan adalah suatu usaha yang di dalam melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Dari pengertian tersebut di atas terdapat beberapa unsur-unsur yaitu:

- a. Badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.

- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan kegiatan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan dana untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu
- e. Tidak menarik dana secara langsung
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat.

Selain itu juga Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

## **2. Pengklasifikasian Perusahaan Pembiayaan Konsumen**

Atas dasar kepemilikannya, pembiayaan konsumen dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

- a. Perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok

Perusahaan pembiayaan konsumen ini dibentuk oleh perusahaan induknya, yaitu pemasok, untuk memperlancar penjualan barang dan jasanya. Mengingat perusahaan ini dibentuk untuk memperlancar penjualan barang atau jasa perusahaan

induknya, maka perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini biasanya hanya melayani barang dan jasa dan diproduksi atau ditawarkan oleh perusahaan induknya

- b. Perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan satu grup usaha dengan pemasok

Perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini pada dasarnya tidak berbeda dengan perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok. Perusahaan pembiayaan konsumen ini biasanya juga hanya melayani pembiayaan pembelian barang dan jasa yang diproduksi oleh pemasok yang masih satu grup usaha dengan perusahaan tersebut.

- c. Perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok.

Perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok biasanya tidak hanya melayani pembiayaan atas pembelian barang pada satu pemasok saja. Perusahaan pembiayaan ini bisa melayani pembiayaan pembelian pada pemasok lain, sedangkan spesialisasi pembiayaan konsumen biasanya pada jenis atau tipe barang dan daerah pemasarannya.

### **3. Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan**

Menurut Peraturan Presiden Nomor 84/PMK.012/2006, perusahaan pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan



Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan. Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan meliputi:

a. Sewa Guna Usaha (Leasing)

Istilah lain dari Sewa Guna Usaha yaitu "*leasing*", dimana *leasing* itu berasal dari kata *lease* (inggris) yang berarti menyewakan. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing), *leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sedangkan Barang modal adalah setiap aktiva tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (*plant*), dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh Lessee. Barang modal pada hal ini berdasarkan pada pasal 11 UU PPh Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

b. Anjak Piutang (Factoring)

Factoring atau Anjak Piutang menurut Perpres No. 9 Tahun 2009 adalah Anjak kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek suatu Perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut. Menurut Kasmir dalam "Bank dan Lembaga Keuangan lainnya" (2002) menjelaskan bahwa anjak piutang atau yang lebih dikenal dengan factoring adalah perusahaan yang kegiatannya melakukan penagihan atau pembelian atau pengambilalihan atau pengelolaan hutang piutang suatu perusahaan dengan imbalan atau pembayaran tertentu dari perusahaan (klien). Kemudian pengertian anjak piutang menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 125/KM.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam dan luar negeri.

c. Usaha Kartu Kredit

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, Usaha Kartu Kredit adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit, Sedangkan pengertian kartu kredit sendiri menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/52/PBI/2005, Kartu Kredit adalah

Alat Pembayaran Dengan Menggunakan Kartu yang dapat digunakan untuk melakukan pembayaran atas kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi, termasuk transaksi pembelanjaan dan/atau untuk melakukan penarikan tunai dimana kewajiban pembayaran pemegang kartu dipenuhi terlebih dahulu oleh acquirer atau penerbit, dan pemegang kartu berkewajiban melakukan pelunasan kewajiban pembayaran tersebut pada waktu yang disepakati baik secara sekaligus (charge card) ataupun secara angsuran.

d. Pembiayaan konsumen

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, Pembiayaan Konsumen (Consumers Finance) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Selain itu pengertian lainnya Pembiayaan konsumen adalah suatu pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen, dan bukan untuk tujuan produksi atau distribusi. Perusahaan yang memberikan pembiayaan diatas, disebut perusahaan pembiayaan konsumen (Customer Finance Company).

e. Perusahaan Modal Ventura

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, Perusahaan Modal Ventura (Venture Capital Company) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/ penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (Investee Company) / Sebagai pasangan usahanya untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha. Investasi modal ventura ini biasanya memiliki suatu resiko yang tinggi, meskipun resiko yang dihadapi tinggi, pihak modal ventura mengharapkan suatu keuntungan yang tinggi pula dari penyertaan modalnya berupa capital gain atau deviden. Kapitalis ventura atau dalam bahasa asing disebut venture capitalist (VC), adalah seorang investor yang berinvestasi pada perusahaan modal ventura, dan Perusahaan yang pembiayaannya dari modal ventura disebut Perusahaan Pasangan Usaha (PPU) atau investee company.

Dana ventura ini mengelola dana investasi dari pihak ketiga (investor) yang tujuan utamanya untuk melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki resiko tinggi sehingga tidak memenuhi persyaratan standar sebagai perusahaan terbuka ataupun guna memperoleh modal pinjaman dari perbankan.

Investasi modal ventura ini dapat juga mencakup pemberian bantuan manajerial dan teknis. Kebanyakan dana ventura ini adalah berasal dari sekelompok investor yang mapan keuangannya, bank investasi, dan institusi keuangan lainnya yang melakukan pengumpulan dana ataupun kemitraan untuk tujuan investasi tersebut. Penyertaan modal yang dilakukan oleh modal ventura ini kebanyakan dilakukan terhadap perusahaan-perusahaan baru berdiri sehingga belum memiliki suatu riwayat operasional yang dapat menjadi catatan guna memperoleh suatu pinjaman. Sebagai bentuk kewirausahaan, pemilik modal ventura biasanya memiliki hak suara sebagai penentu arah kebijakan perusahaan sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya.

## **F. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Konsumen**

### **1. Pengertian Pembiayaan Konsumen**

Pembiayaan konsumen adalah badan usaha yang melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran asuran atau berkala. Pembiayaan konsumen merupakan salah satu bidang usaha lembaga pembiayaan. Di negara kita, badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam atau seluruh bidang usaha lembaga pembiayaan biasanya disebut

perusahaan pembiayaan atau perusahaan multi finance. Yang termasuk bidang usaha dari lembaga pembiayaan adalah sewa guna usaha (leasing), perdagangan surat berharga, anjak piutang, modal ventura, pembiayaan konsumen, dan kartu kredit.

Menurut A.Abdulrahman, Pembiayaan Konsumen adalah kredit yang diberikan kepada konsumen-konsumen guna pembelian barang-barang konsumen dan jasa-jasa seperti yang dibedakan dari pinjaman-pinjaman yang digunakan untuk tujuan-tujuan produktif atau dagang. Kredit ini dapat mengandung resiko yang lebih besar daripada kredit dagang biasa.

Menurut keputusan Presiden Nomor 16 tahun 1988, perusahaan pembiayaan konsumen atau Costumer finance company adalah badan usaha yang melakukan sistem pembayaran angsuran atau berkala. Menurut Keputusan Menteri Keuangan No.1251 / KMK. 013/ 1988, perusahaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan system pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen

Pembiayaan konsumen merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang secara formal di Indonesia masih relative baru. Lembaga ini tumbuh dan berkembang seiring dengan dikeluarkannya pranata hukum berupa Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988. Meskipun demikian, saat ini keberadaan pembiayaan konsumen menunjukkan perkembangan yang sangat baik. Pesatnya pertumbuhan bisnis

pembiayaan konsumen ini sekaligus menunjukkan tingginya minat masyarakat untuk membeli barang-barang dengan cara mencicil seiring dengan meningkatnya taraf hidup masyarakat lapisan menengah kebawah.

## **2. Macam-macam Jaminan dalam Transaksi Pembiayaan Konsumen**

Jaminan yang diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen pada prinsipnya serupa jaminan terhadap perjanjian kredit bank biasa khususnya Kredit Konsumen jaminan ini dapat dibagi atas 3 macam yaitu:

### **a. Jaminan Utama**

Adalah kepercayaan dari kreditur kepada debitur atau konsumen bahwa pihak konsumen dipercayakan sanggup membayar hutang-hutangnya.

### **b. Jaminan Pokok**

Adalah barang yang dibeli dengan dana dan biasanya jaminan ini dibuat dalam bentuk fidusi karena dengan adanya fidusia, seluruh dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh pihak kreditur atau pemberi dana hingga kreditnya lunas.

### **c. Jaminan Tambahan**

Biasanya berupa pengangkutan hutang, kuasa menjual barang dan assignment of proceed atau cessie dari asuransi. Selain itu, diminta juga persetujuan suami istri untuk konsumen pribadi dan

persetujuan komisaris atau RUPS untuk konsumen perusahaan sesuai dengan ketentuan Anggaran dananya.

### **3. Dokumen Yang Dibutuhkan Untuk Proses Pembiayaan Konsumen**

a. Dokumen kelayakan konsumen adalah dokumen yang diperlukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen untuk menentukan apakah suatu konsumen layak atau tidak untuk dibiayai. Dokumen ini berupa:

- 1) Identitas dokumen (KTP, Paspor, SIM, NPWP, anggaran dasar, surat izin usaha, dan lain-lain)
- 2) Bukti penghasilan atau keadaan keuangan konsumen (slip gaji, neraca dan laba rugi, dan lain-lain)
- 3) Laporan survei oleh petugas pembiayaan konsumen pada tempat tinggal atau usaha dari konsumen
- 4) Dokumen pendukung seperti persetujuan istri/suami, rekomendasi pihak yang dapat dipercayai dalam lain-lain.

b. Dokumen perjanjian adalah dokumen yang menunjukkan kesepakatan-kesepakatan antara pihak-pihak yang terkait dalam proses pembiayaan konsumen. dokumen ini berupa:

- 1) Perjanjian kerja sama antara pemasok dan perusahaan pembiayaan konsumen
- 2) Perjanjian jual beli antara konsumen dengan pemasok
- 3) Perjanjian pembiayaan antara konsumen dengan perusahaan pembiayaan konsumen



- 4) Perjanjian pengikat berbagai macam bentuk jaminan (cessie piutang, fidusia, akta pembebanan hak tanggungan, dan lain-lain)
- c. Dokumen kepemilikan objek pembiayaan adalah dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dibiayai dengan pembiayaan konsumen. Dokumen ini antara lain berupa BPKB, faktur, sertifikat, bukti penyerahan barang, bukti pemesanan barang dan lain-lain.
- d. Dokumen kepemilikan jamina adalah dokumen yang terkait dengan kepemilikan jaminan atas pemenuhan kewajiban calon debitur. Dokumen ini berupa BPKB, sertifikat tanah, faktur, dan lain-lain.

#### **4. Mekanisme Pembiayaan Konsumen**

Adapun mekanisme transaksi pembiayaan konsumen menurut Budi Rahmat adalah:

- a. Tahap permohonan

Permohonan pembiayaan konsumen biasanya dilakukan oleh konsumen di tempat kedudukan supplier atau dealer penyedia barang kebutuhan konsumen. supplier atau dealer ini biasanya telah bekerja sama dengan perusahaan pembiayaan konsumen.

b. Tahap pengecekan dan pemeriksaan lapangan

Berdasarkan aplikasi permohonan, perusahaan pembiayaan konsumen akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir aplikasi tersebut dengan melakukan analisis dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah di terima.

Selanjutnya akan dilakukan:

- 1) Kunjungan ketempat calon konsumen
- 2) Pengecekan ketempat lain
- 3) Observasi secara umum atau khusus lainnya.

Adapun tujuan pemeriksaan lapangan ini adalah:

- a) Untuk memastikan keadaan konsumen dan memastikan akan kebutuhan barang konsumen.
- b) Mempelajari keberadaan barang yang dibutuhkan konsumen, terutama harga kredibilitas pemasok atau supplier, dan layanan purna jual.
- c) Untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon konsumen dengan laporan yang telah disampaikan.

c. Tahap pembuatan customer profile

Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan, marketing department dari perusahaan pembiayaan konsumen tersebut akan membuat customer profile yang isinya memuat tentang nama calon konsumen dan istri/suami, alamat dan nomor

rumah, pekerjaan, alamat kantor, kondisi pembiayaan yang diajukan, jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen, dll.

d. Tahap pengajuan proposal kepada kredit komite

Marketing department akan mengajukan proposal atas permohonan yang diajukan oleh calon konsumen tersebut kepada credit komite.

e. Tahap keputusan kredit komite

Keputusan kredit komite merupakan dasar bagi perusahaan pembiayaan konsumen untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan calon konsumen ditolak, maka harus diberitahukan melalui surat penolakan, sedangkan apabila disetujui maka oleh marketing department akan meneruskan ke tahap berikutnya.

f. Tahap pengikatan

Berdasarkan keputusan kredit komite, selanjutnya oleh Bagian Legal akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:

- 1) Perjanjian pembiayaan konsumen beserta lampirannya
- 2) Jaminan pribadi (jika ada)
- 3) Jaminan perusahaan (jika ada)

Pengikatan perjanjian pembiayaan konsumen usaha dapat dilakukan secara bawah tangan, dilegalisir oleh notaris, atau secara notariil.

g. Tahap pemesanan barang kebutuhan konsumen

Setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya perusahaan pembiayaan konsumen akan melakukan:

1) Pemesanan barang kebutuhan konsumen kepada supplier.

Pesanan ini dituangkan dalam penegasan pemesanan pembelian/confirm purchase order dan bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang

2) Penerimaan pembayaran dari konsumen kepada perusahaan pembiayaan konsumen (dapat melalui supplier/dealer).

h. Tahap pembayaran kepada supplier

Setelah barang model diserahkan oleh supplier kepada konsumen, selanjutnya supplier akan melakukan penagihan kepada perusahaan pembiayaan konsumen. Sebelum melaksanakan pembayaran, perusahaan pembiayaan konsumen akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1) Melakukan penutupan perjanjian asuransi kepada perusahaan asuransi yang telah ditunjuk.

2) Pemeriksaan ulang terhadap seluruh dokumentasi perjanjian pembiayaan konsumen.

i. Tahap penagihan/monitoring pembayaran

Setelah seluruh pembayaran kepada supplier/dealer dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran

oleh konsumen sesuai jadwal yang telah ditentukan. Pada tahap ini collection department akan memonitor pembayaran angsuran berdasarkan jatuh tempo yang telah ditetapkan, dan berdasarkan sistem pembayaran yang telah disepakati. Disamping itu, juga akan dilakukan monitoring terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan, dan masa berlakunya penutupan angsuran.

j. Tahap pengambilan surat jaminan

Setelah konsumen melunasi seluruh kewajibannya kepada perusahaan pembiayaan konsumen, maka perusahaan pembiayaan konsumen akan mengembalikan kepada konsumen berupa:

- 1) Jaminan (BPKB, dan/atau sertifikat dan/atau faktur/invoice)
- 2) Dokumen lainnya (jika ada).

## **5. Manfaat Pembiayaan Konsumen**

a. Pemasok

Manfaat utama bagi pemasok dengan pembiayaan konsumen adalah peningkatan penjualan. Dengan adanya perusahaan pembiayaan konsumen maka pemasok dapat memperoleh pembayaran secara tunai dan angsuran konsumen dialihkan kepada perusahaan pembiayaan konsumen. Risiko tidak terbayarnya kredit konsumen yang semula ditanggung oleh pemasok juga menjadi dapat dialihkan kepada perusahaan pembiayaan konsumen.

#### b. Konsumen

Manfaat utama bagi konsumen adalah kesempatan untuk membeli atau memiliki barang meskipun dana yang tersedia saat ini belum cukup untuk menutup seluruh harga barang atau jasa. Keunggulan pembiayaan konsumen dibandingkan kredit bank antara lain:

- 1) Prosedur yang lebih sederhana
- 2) Proses persetujuan yang biasanya lebih cepat
- 3) Perusahaan pembiayaan konsumen biasanya tidak mensyaratkan penyerahan agunan tambahan sepanjang konsumen atau debitor cukup layak untuk dipercaya kemampuan dan kemauannya memenuhi kewajibannya.
- 4) Konsumen tertentu (terutama di Indonesia) mengalami keengganan untuk berhubungan dengan bank dalam hal peminjaman dana karena minimnya informasi tentang jasa-jasa bank dan cara berhubungan dengan bank.

#### c. Perusahaan Pembiayaan Konsumen

Manfaat utama yang dapat diperoleh perusahaan pembiayaan konsumen adalah penerimaan dari bunga dan biaya administrasi yang dibayarkan oleh konsumen. Tingkat bunga yang ditetapkan oleh perusahaan konsumen biasanya lebih tinggi daripada tingkat bunga kredit bank. Hal ini sebagai konsekuensi atau kompensasi karena perusahaan pembiayaan konsumen menanggung risiko yang

relatif lebih besar daripada penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada debiturnya. Risiko yang ditanggung perusahaan pembiayaan konsumen relatif lebih besar dari pada bank yang menyalurkan kredit antara lain karena:

- 1) Perusahaan pembiayaan konsumen cenderung melakukan analisis terhadap kelayakan konsumen atau calon debitur dengan cara yang lebih sederhana
- 2) Analisis dilakukan dalam waktu yang sangat singkat
- 3) Sepanjang kemampuan dan kemauan calon debitur cukup bisa diandalkan, perusahaan pembiayaan konsumen biasanya tidak mensyaratkan penyerahan agunan tambahan.