

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PADA PELAKSANAAN
KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN
KONSUMEN (PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
PT.HD *FINANCE*)**

SKRIPSI

**ANDI PRAMONO
0503230234**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM EKSTENSI
DEPOK
JULI 2009**

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN PELAKSANAAN KEGIATAN
SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
(PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
PT.HD *FINANCE*)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

**ANDI PRAMONO
0503230234**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM EKSTENSI
KEKHUSUSAN I
HUKUM TENTANG HUBUNGAN SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYTAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Andi Pramono

NPM : 0503230234

Tanda Tangan :

Tanggal : 17 Juli 2009

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Andi Pramono
NPM : 0503230234
Program Studi : Hukum (Hubungan Tentang Sesama Anggota Masyarakat)

Judul Skripsi : Aspek Hukum Perjanjian Pada Pelaksanaan Sewa Guna Usaha Dan Pembiayaan Konsumen (Perjanjian PT. HD Finance)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

Dewan Penguji

Pembimbing : Prof, Dr, Rosa Agustina, S.H., M.H (.....)

Pembimbing : Suharnoko, S.H., MLI (.....)

Penguji : Surini Ahlan Sjarif, S.H., M.H (.....)

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H (.....)

Penguji : Abdul Salam, S.H., M.H (.....)

Ditetapkan di :

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Aspek Hukum Perjanjian Pada Pelaksanaan Sewa Guna Usaha Dan Pembiayaan Konsumen (Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. HD *Finance*)”, yang merupakan salah satu syarat kelulusan untuk mendapatkan Sarjana Hukum di Universitas Indonesia.

Dengan kerja keras, ketekunan serta semangat, akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Penulisan skripsi ini tidak akan selesai tanpa doa dan semangat serta dorongan dari keluarga, teman-teman, dan para pihak yang telah sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Untuk itu dibalik terselesaikannya skripsi ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak dan mama yang tercinta sebagai orang tua terbaik didunia, Bapak Ade Syarifuddin dan ibu Iis yang dengan sabar, tulus, kasih sayang, kerja keras, semangat, serta doa yang tidak pernah berhenti diberikan kepada penulis. Tidak ada dukungan yang lebih baik daripada dukungan dari keluarga sendiri.
2. Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H, selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu dalam penyusunan materi skripsi serta atas waktu yang selalu disediakan dan saran-sarannya dalam bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.
3. Bapak Suharnoko, S.H., MLI., selaku Pembimbing II yang juga telah meluangkan waktu, memberikan saran, dan arahan sehingga penulis dapat mengetahui lebih banyak mengenai isi dari skripsi penulis.
4. Ibu Surini Ahlan Sjarif, S.H., M.H., Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., Bapak Abdul Salam, S.H., M.H., selaku tim penguji sidang skripsi yang telah meluangkan waktu dan memberikan saran.
5. DR. Siti Hayati, S.H., M.H., CN., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia sekaligus Pembimbing Akademik yang senantiasa selalu memberikan nasihat-nasihat.

6. Seluruh staf Sekretariat program ekstensi Fakultas Hukum yang selama ini telah membantu dibidang administrasi.
7. Seluruh staf perpustakaan Soediman Kartohadiprodo Fakultas Hukum yang telah membantu penulis dalam mencari buku.
8. Bapak Purnawidhi W. Purbacaraka, S.H., yang telah banyak membantu penulis dengan diskusi dan ide dan pemecahannya pada masa penulisan skripsi.
9. Adinda Puti Lenggogeni, yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayangnya kepada penulis. Sungguh berharga pengorbanannya kepada penulis.
10. Mbah Sadiyah, yang selalu memberikan nasihat-nasihat. Sayang beliau tidak bisa melihat cucu tercinta lulus sebagai Sarjana. Semoga Mbah senang di alam sana.
11. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan, Fienky, Kukun, Adi, Pupi, Arfa yang selalu memberikan ide cemerlang kepada penulis.
12. Seluruh teman-teman angkatan 2003 yang tidak bisa disebut satu persatu, terima kasih atas persahabatan yang begitu indah.
13. Teman seperjuangan, Butet (Novita), Indra Gunawan, Hendi Riau yang biasa ikut bimbingan bersama.
14. Teman-teman satu Graha Zenobia, Wahyu, Isra, yang telah memberikan motivasi dikala penulis sedang malas, Eja, Mamat, Nurul.
15. Teman-teman Band Hexapoda, Ardhy, Willy, Rully yang selalu mendoakan penulis agar cepat lulus.

Skripsi ini memang jauh dari sempurna, namun semoga pembuatan skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu khususnya ilmu hukum di Indonesia. Terima kasih.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sesbagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andi Pramono
NPM : 0502320234
Program Studi : Hukum Tentang Hubungan Sesama Anggota Masyarakat
Departemen :
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya Ilmiah saya yang berjudul :

Aspek Hukum Perjanjian Pada Pelaksanaan Sewa Guna Usaha Dan Pembiayaan
Konsumen (Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. HD Finance)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalimedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagapemilik Hak Cipta.

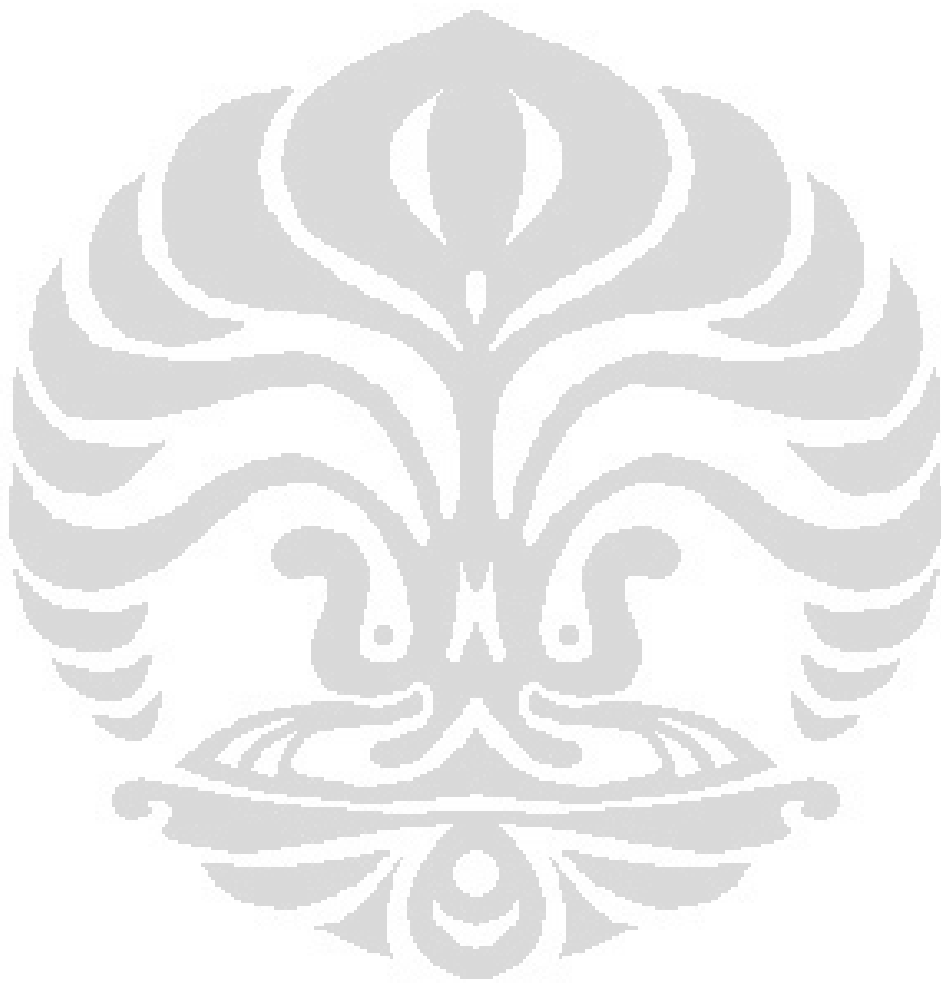
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di :

Pada tanggal :

Yang menyatakan

(.....)



ABSTRAK

Nama : Andi Pramono
Program Studi : Ekstensi
JUDUL : Aspek Hukum Perjanjian Pada Pelaksanaan Sewa Guna Usaha
Dan Pembiayaan Konsumen(Perjanjian PT. HD *Finance*)

Pembiayaan konsumen merupakan salah satu dari jenis-jenis pembiayaan yang diatur didalam Permenkeu No.84/PMK.012/2006 tentang pembiayaan, dimana kegiatan pembiayaan dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pembelian barang kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui pengaturan perjanjian pembiayaan konsumen didalam KUHPerduta dan Permenkeu No.84/PMK.012/2006 dengan memakai contoh perjanjian pembiayaan konsumen pada PT HD *Finance* dan untuk mengetahui perbedaannya dengan pembiayaan lainnya yaitu kegiatan sewa guna usaha (*leasing*). Penulisan ini menggunakan metode penelitian kepustakaan, dan dilihat dari sifatnya, maka penulisan ini bersifat deskriptif. Dari penulisan ini dapat diambil kesimpulan bahwa KUHPerduta tidak mengatur mengenai pembiayaan konsumen, akan tetapi berdasarkan pasal 1319 KUHPerduta maka peraturan-peraturan umum didalam Bab I sampai dengan Bab IV KUHPerduta berlaku terhadap perjanjian pembiayaan konsumen, seperti pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerduta, dan Permenkeu No.84/PMK.012/2006 hanya mengatur ketentuan-ketentuan yang bersifat umum saja. Perbedaan paling mendasar antara pembiayaan konsumen dan *leasing* terletak pada hak milik atas objek barang, hak opsi yang dimiliki oleh *financial lease*, dan penentuan nilai sisa atau residu objek barang yang ditentukan oleh para pihak dalam *financial lease*.

Kata Kunci :
Hak dan Kewajiban, Perbedaan

ABSTRACT

Nama : Andi Pramono
Study Program : Extention
Tittle : The Legal Aspect of Leasing and Consumer Financing
Agreement of PT. HD Finance.

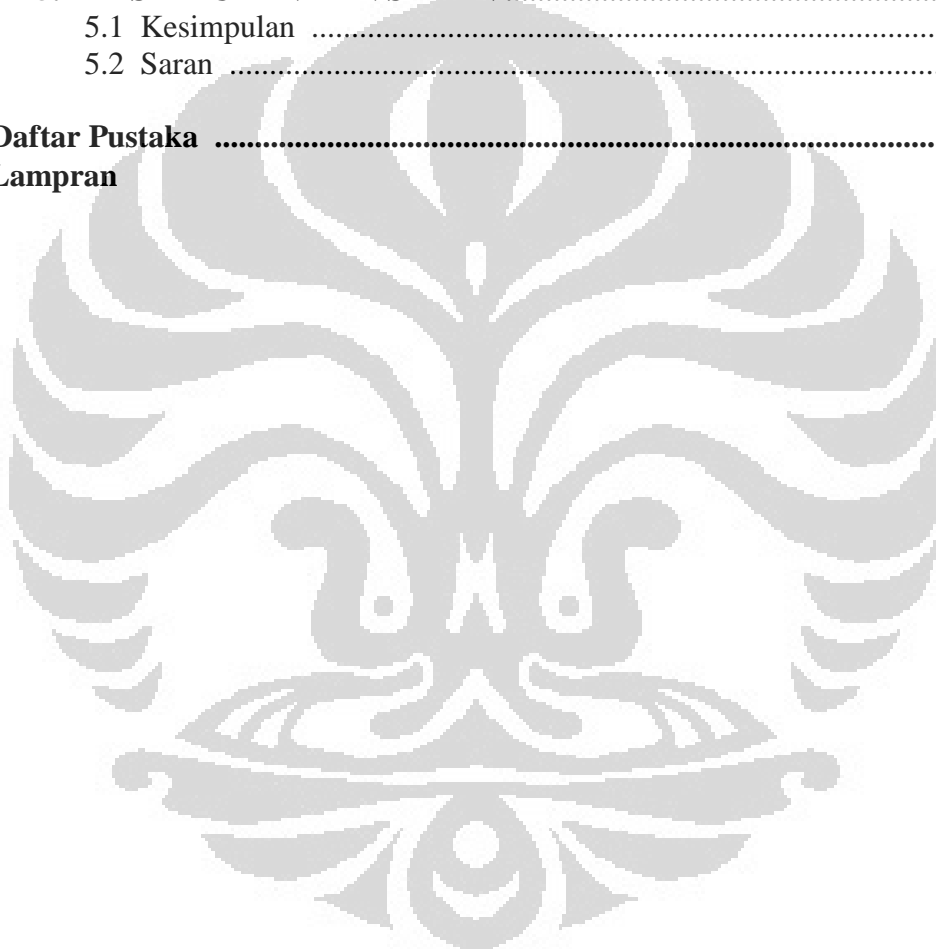
Funding of the consumer was one of the funding kinds that were arranged in Permenkeu No.84/PMK.012/2006 about funding, where the funding activity was carried out in the form of the provisions of the fund for the purchase of the requirement thing for the consumer by payment in a manner the installment. The aim of this writing to know the regulation of the consumer of the funding agreement inside KUHPerdata and Permenkeu No.84/PMK.012/2006 by using the example of the funding agreement of the consumer to PT HD Finance and to know his difference by other funding that is the leasing activity of efforts (leasing). This writing used the method of the bibliography research, and was seen from his characteristics, then this writing was descriptive. From this writing could be taken by the conclusion that KUHPerdata did not arrange about funding of the consumer, but was based on the article 1319 KUHPerdata then the public's regulations in the I Chapter to the Chapter of IV KUHPerdata were valid towards the funding agreement of the consumer, like the article 1320 and the article 1338 KUHPerdata, and Permenkeu No.84/PMK.012/2006 only arranged the provisions that were general then. The difference was most basic between funding of the consumer and leasing was located in proprietary rights on the object of the thing, the option right that was owned by financial lease, and the determination of the residual value or the object residue of the thing that was determined by the sides in financial lease.

The keyword :
the right and the obligation, the difference

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBARAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Pokok Permasalahan	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Definisi Operasional	6
1.5 Metode Penelitian	7
1.6 Sistematika Penulisan	8
2. PERJAJIAN PADA UMUMNYA	10
2.1 Pengertian Perjanjian	10
2.2 Asas-Asas Perjanjian	12
2.3 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian	15
2.4 Jenis-Jenis Perjanjian	18
2.5 Hapusnya Suatu Perikatan	23
2.6 Wanprestasi.....	27
3. Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing) Pada Umumnya	32
3.1 Perjanjian Pembiayaan Konsumen	32
3.1.1 Pengertian	32
3.1.2 Sejarah	34
3.1.3 Dasar Hukum	35
3.1.4 Kedudukan Para Pihak	36
3.1.5 Mekanisme Transaksi Pembiayaan Konsumen.....	42
3.1.6 Jaminan Fiducia Dalam Pembiayaan Konsumen.....	46
3.2 Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>)	55
3.2.1 Pengertian.....	55
3.2.2 Subjek Dan Objek Leasing	59
3.2.3 Jenis-jenis Leasing	61
3.2.4 Persamaan dan Perbedaan antara Perjanjian leasing dengan perjanjian lainnya.....	63
3.2.4 Kelebihan Dan Kelemahan Leasing	65

4. ASPEK HUKUM PERJANJIAN PADA PELAKSANAAN SEWA GUNA USAHA DA PEMBIAYAAN KONSUMEN (PERJANJIAN PT HD <i>FINANCE</i>)	69
4.1 Perjanjian Pembiayaan Konsumen Pada PT. HD <i>Finance</i>	69
4.1.1. Kedudukan Para Pihak	73
4.1.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak Pasal demi Pasal	74
4.2.3 Analisis Perjanjian Dilihat Dari Pihak Mana Yang Paling Diuntungkan Dan Dirugikan	80
4.2 Perbedaan antara Pembiayaan Konsumen dengan Sewa Guna Usaha	83
5. KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	88
Daftar Pustaka	89
Lampran	

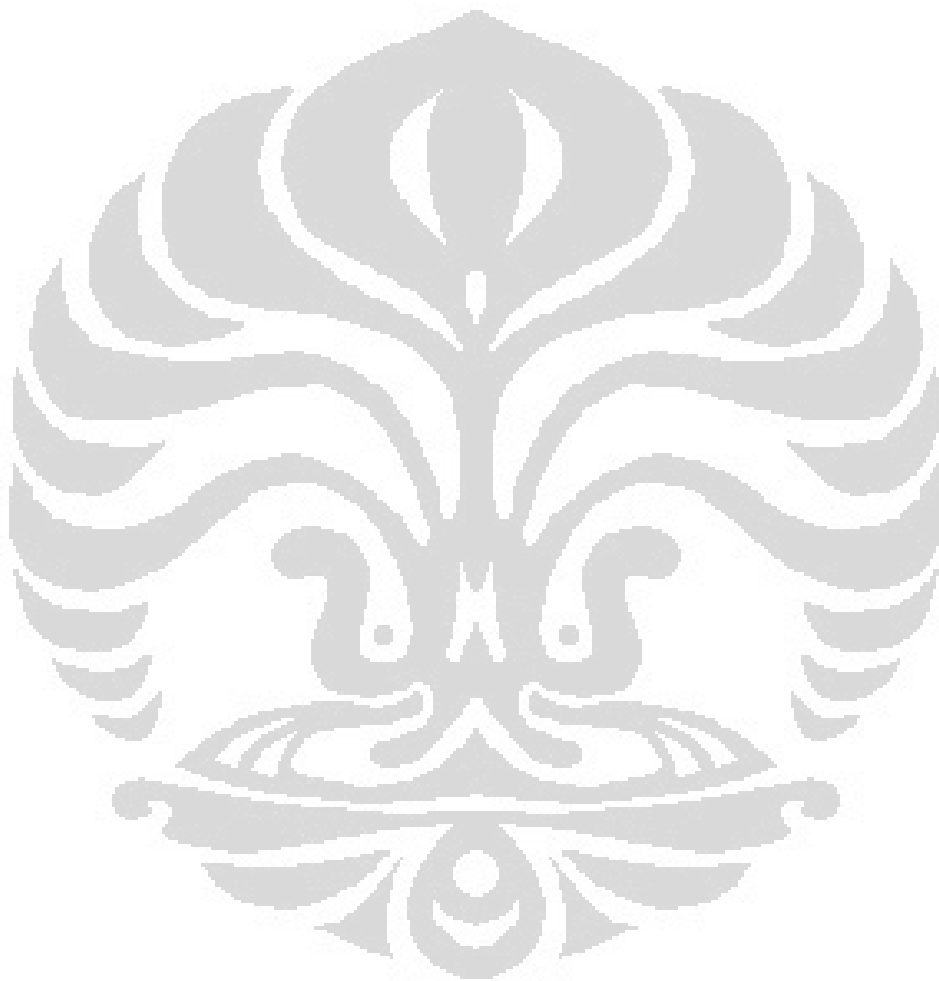


Daftar Lampiran :

Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. HD Finance

Peraturan Menteri keuangan No:84/PMK.012/2006

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No:1169/KMK.01/1991



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Perkembangan ekonomi sejak beberapa dekade terakhir telah mengalami pasang surut. Percepatan itu bila dicermati erat kaitannya dengan keberadaan modal sebagai salah satu sarana dalam pengembangan unit usaha, selain faktor mikro dan makro. Sejalan dengan kebutuhan modal sebagai sarana pokok, upaya terobosan perolehan modal sebagai kebutuhan utama pengembangan usaha, mulai berkembang dalam bentuk kegiatan alternatif. Bentuk-bentuk tersebut akan memunculkan fenomena baru, khususnya di bidang hukum sehingga keberadaan lembaga alternatif perlu dicermati.

Kebutuhan dana bagi seseorang pada masa sekarang ini memang merupakan pemandangan sehari-hari yang biasa terjadi, apalagi kebutuhan dana tersebut dibutuhkan dalam hal untuk berusaha di berbagai bidang bisnis. Akan tetapi di lain pihak banyak juga kumpulan orang-orang atau individu atau lembaga atau badan hukum yang justru kelebihan dana, dimana kelebihan dana tersebut menurut mereka perlu untuk di *investasi* dengan cara yang paling menguntungkan secara ekonomis. Kegiatan tersebut tentu akan mempengaruhi atau memacu pertumbuhan kegiatan di bidang ekonomi dengan cepat.

Bahwa kegiatan tersebut ternyata memunculkan suatu metode yang menyalurkan dana *finansial* kepada pihak lain yang pada akhirnya dikenal dengan nama pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga konvensional yang namanya "bank". Tetapi kemudian bank tersebut ternyata tidak cukup ampuh untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat yang disebabkan oleh berbagai faktor, misalnya keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank, keterbatasan sumber dana, dan lain-lain.

Kemudian dicarilah bentuk-bentuk penyandang dana lain diluar lembaga konvensional untuk membantu pihak bisnis ataupun di luar bisnis. Sehingga terciptalah lembaga penyandang dana yang kemudian dikenal sebagai lembaga

pembiayaan, yang menawarkan model-model formulasi baru terhadap pemberian dana, seperti dalam bentuk pembiayaan konsumen dan sewa-guna-usaha (*leasing*).

Di Indonesia, walaupun sebelumnya sudah ada satu atau dua macam lembaga penyaluran dana non bank, tetapi secara institusional baru dimulai pada saat pemerintah mengeluarkan Keppres No.61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan¹. Pada akhirnya ketentuan mengenai Perusahaan Pembiayaan diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 yang menjelaskan bahwa kegiatan perusahaan pembiayaan meliputi:

1. Sewa Guna Usaha
2. Anjak Piutang
3. Usaha Kartu Kredit
4. Pembiayaan Konsumen

Dalam Permenkeu No. 84/PMK.012/2006 tidak disebutkan Modal Ventura dan Perdagangan Surat Berharga sebagai kegiatan pembiayaan.

Dalam penelitian ini penulis akan membatasi hanya pada masalah kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan pembiayaan sewa guna usaha (*leasing*). Bila kita cermati lebih lanjut, kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan pembiayaan sewa guna usaha lebih cepat berkembang dibandingkan dengan jenis kegiatan pembiayaan lainnya.

Pada tahun 2004, secara umum kinerja perusahaan pembiayaan menunjukkan perkembangan yang terus membaik. Peningkatan kinerja tersebut tercermin dari meningkatnya total aset, nilai kegiatan usaha dan perolehan laba tahun berjalan. Pada tahun 2004, total aset perusahaan pembiayaan mengalami peningkatan sebesar 57,5% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu dari Rp. 50,1 triliun menjadi Rp. 78,9 triliun. Sementara nilai kegiatan usahanya (pembiayaan) meningkat sebesar 44,4 % dari Rp. 60,3 triliun menjadi Rp. 87,1

¹Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 3.

triliun. Peningkatan terjadi pula pada perolehan laba tahun berjalan sebesar 57,9 % dari Rp. 1,9 triliun menjadi Rp. 3,0 triliun². Sampai dengan tahun 2005 data dari Bank Indonesia mencatat adanya peningkatan kinerja perusahaan pembiayaan dari tahun ke tahun yang signifikan. Pada tahun 2005, total aset meningkat lebih dari separuh (58,6%), sementara nilai kegiatan usaha naik sebesar 38,9% dengan perolehan laba tahun berjalan sebesar Rp2,3 triliun³. Pada akhir tahun 2006 ada 214 perusahaan pembiayaan di Indonesia dengan lima perusahaan terbesar yang tercatat di bursa efek memiliki aset total dan piutang sekitar sepertiga dari aset total dan piutang seluruh perusahaan pembiayaan⁴.

Pada awalnya kegiatan pembiayaan sewa guna usaha lebih dulu berkembang dibandingkan dengan kegiatan pembiayaan konsumen. Kegiatan sewa guna usaha mulai berkembang lebih dulu sampai dengan tahun 2000 dengan pangsa pasar adalah kendaraan bermotor baik mobil maupun sepeda motor.

Pada awal tahun 2001 para pelaku usaha pembiayaan sewa guna usaha mulai beralih ke pembiayaan konsumen, sehingga sektor pembiayaan konsumen menjadi lebih berkembang dibandingkan dengan kegiatan pembiayaan sewa guna usaha. Sampai dengan akhir tahun 2006 tercatat pembiayaan konsumen menyumbang sekitar 62% dari seluruh jumlah piutang perusahaan pembiayaan, dimana lebih dari 90% piutang pembiayaan konsumen tersebut adalah pembiayaan mobil dan pembiayaan sepeda motor⁵.

Pertumbuhan di sektor ekonomi tersebut tentunya juga harus dapat dibarengi dengan peraturan-peraturan bagi para pihak. Sampai dengan saat ini, perjanjian pembiayaan konsumen dan perjanjian sewa guna usaha belum ada undang-undang yang secara khusus mengatur mengenai hal tersebut. Kedua jenis

²“Statistik Perkembangan Kinerja Di Bidang Perusahaan Pembiayaan”, http://www.bapepam.go.id/p3/publikasi_p3/kajian_p3/kinerja_pembiayaan.htm, 13 September 2007.

³“Multifinance tak terganggu PPnBM,” <http://kompas.com/kompas-cetak/0304/17/finansial/259240.htm>, 9 September 2007.

⁴“Aset Perusahaan Pembiayaan Meningkat, Peran Masih Minim,” <http://kompas.com/kompas-cetak/0304/17/finansial/259240.htm>, 11 September 2007.

⁵*Ibid.*

pembiayaan ini masih berdasarkan atas Peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan. Peraturan-peraturan tersebut ternyata belum memberikan keterangan atau ketentuan yang lengkap mengenai segi hukum kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan sewa guna usaha. Secara umum Peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan lebih banyak mengatur dari segi bidang ekonomi. Hal ini dapat dipahami karena pada awalnya kedua jenis kegiatan pembiayaan tersebut timbul sebagai salah satu gejala ekonomi modern.

Oleh karena belum ada Undang-undang yang secara khusus mengatur mengenai kedua jenis perjanjian tersebut, maka perjanjian pembiayaan konsumen dan perjanjian sewa guna usaha harus disandarkan pada asas-asas umum Hukum Perdata Indonesia disamping tunduk pada peraturan-peraturan yang ada. Sebagai suatu perjanjian, untuk kedua jenis perjanjian pembiayaan tersebut berlaku ketentuan-ketentuan umum hukum perjanjian yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Buku III ini menganut sistem perjanjian terbuka yang membolehkan para pihak untuk memperjanjikan apa saja selama tidak bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan.

Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi demikian:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”⁶.

Perjanjian yang dibuat secara sah maksudnya adalah berlakunya asas konsensualisme yaitu pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata kesepakatan. Asas konsensualisme tersebut lazimnya disimpulkan dari pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka yang mengikat dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal”⁷.

⁶Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 19, (Jakarta: Intermedia, 2002), hal. 14.(a).

Berdasarkan uraian diatas, ada dua hal penting yang diketengahkan oleh penulis. Pertama, perbedaan antara kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), hal ini berkaitan dengan banyaknya perilaku para pelaku usaha pembiayaan yang semula melakukan jenis kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) beralih menjadi jenis kegiatan usaha pembiayaan konsumen. Kedua, materi perjanjian baku atau pokok kedua jenis pembiayaan tersebut sampai dengan saat ini mutlak disusun pada kemauan dan kebebasan para pihak. Hal ini bukan mustahil menimbulkan banyak masalah disebabkan oleh belum adanya ketentuan yuridis yang mantap dan tegas yang dapat dijadikan sebagai suatu standar atau patokan bagi para pihak untuk menyusun isi perjanjian kedua jenis pembiayaan tersebut.

Uraian diatas menjadi latar belakang bagi penulis untuk melakukan penelitian terhadap kegiatan pembiayaan konsumen dan perbedaannya dengan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) ditinjau dari sudut hukum perdata.

1.2. POKOK PERMASALAHAN

Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) sebagai salah satu jenis lembaga pembiayaan yang ada dan baru berkembang dengan cukup cepat di Indonesia beberapa tahun belakangan ini tentunya memerlukan ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan sebagai dasar hukum untuk membuat perjanjian pokok pembiayaan konsumen bagi para pihak. Hal ini berkaitan erat dengan pemberi fasilitas pembiayaan atau kreditur dan penerima fasilitas pembiayaan atau debitur serta penyedia barang atau supplier, dimana didalam pembiayaan konsumen ini terjadi hubungan hukum antara para pihak tersebut. Hubungan hukum tersebut dituangkan didalam perjanjian pembiayaan konsumen sebagai bukti tertulis bagi para pihak. Salah satu hal lain yang menarik perhatian adalah banyaknya kegiatan perusahaan pembiayaan yang semula bergerak di bidang *leasing* beralih menjadi perusahaan pembiayaan yang bergerak di bidang pembiayaan konsumen. Dari uraian diatas yang menjadi pokok permasalahan adalah:

⁷*Ibid*, hal. 15.

1. Bagaimana pengaturan dan aspek perjanjian pembiayaan konsumen pada P.T. HD *Finance* ditinjau dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata ?
2. Bagaimana perbedaan kegiatan pembiayaan konsumen dengan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*)?

1.3. MAKSUD DAN TUJUAN PENULISAN

Penelitian yang dilakukan penulis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana peraturan-peraturan yang ada mengatur mengenai kegiatan pembiayaan konsumen. Adapun tujuan dari penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui perjanjian pembiayaan konsumen pada P.T. HD *Finance* ditinjau dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi perbedaan mendasar antara kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

1.4. DEFINISI OPERASIONAL

Dalam penelitian ini beberapa konsepsi atau pengertian dasar yang akan dipergunakan sebagai landasan dasar pengertian umum adalah:

1. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha diluar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam usaha bidang Lembaga Pembiayaan⁸.
2. Sewa Guna Usaha (*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 Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran⁹.

⁸Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perusahaan Pembiayaan*, Permen Keuangan No. 84/PMK.012/2006, ps. 1. but. b. (a).

⁹*Ibid*, but. c.

3. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran¹⁰.
4. Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Perusahaan Pembiayaan (*Lessor*)¹¹.
5. Opsi adalah hak *Lessee* untuk membeli barang modal yang disewa-guna-usaha atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-guna-usaha¹².

1.5. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan (*library research*) merupakan penelitian dengan cara meneliti data sekunder saja¹³. Data sekunder yang dimaksud mencakup undang-undang, hasil karya dari kalangan hukum, dan buku-buku. Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu atau untuk menentukan frekuensi suatu gejala¹⁴. Dalam hal ini penulis hendak memaparkan apa yang menjadi kelebihan dan kekurangan antara kegiatan pembiayaan konsumen dan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) dan perjanjian pembiayaan konsumen pada P.T. HD *Finance* ditinjau dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006.

Metode penelitian kepustakaan yang digunakan penulis melalui studi dokumen menggunakan sumber data sekunder berupa:

¹⁰*Ibid*, but. g.

¹¹*Ibid*, but. d.

¹²Indonesia, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Kegiatan Sewa-Guna-Usaha (Leasing)*, Kepmen Keuangan No. 1169/KMK.01/1991, ps. 1. but. O. (b).

¹³Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, cet. 8, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 14.

¹⁴Sri Mamudji, et. al, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005) hal. 4.

1. Bahan Hukum Primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, antara lain: Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa-Guna-Usaha (*Leasing*), dan beberapa ketentuan lainnya.
2. Bahan Hukum Sekunder yang terdiri dari bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya¹⁵. Dalam hal ini penulis melakukan studi dokumen terhadap laporan penelitian, artikel ilmiah, buku, makalah, skripsi, tesis, disertasi dan sumber lain yang dapat membantu penulis melakukan penelitian.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu berupa kamus, ensiklopedia, dan bahan lain yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini akan menjelaskan mengenai latar belakang masalah sehingga penulis melakukan penelitian mengenai tinjauan yuridis perjanjian kegiatan pembiayaan konsumen dan perbedaannya dengan kegiatan sewa guna usaha (perjanjian pembiayaan konsumen P.T. HD *Finance*). Bab ini juga berisikan pokok permasalahan, maksud dan tujuan penulisan, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 PERJANJIAN PADA UMUMNYA

Pada bab ini akan dibahas mengenai pengertian, asas-asas perjanjian, syarat sahnya perjanjian, jenis-jenis perjanjian, dan hapusnya suatu perikatan. Disamping itu pada bab ini akan dibahas pula mengenai wanprestasi.

¹⁵*Ibid*, hal. 31.

BAB 3 PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DAN PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*) PADA UMUMNYA

Pada bab ini akan dibahas mengenai perjanjian pembiayaan konsumen, mulai dari pengertian, sejarah, dasar hukum, kedudukan para pihak, mekanisme transaksi pembiayaan, jaminan *Fiducia*, dan perjanjian baku. Disamping itu pada bab ini akan dibahas pula mengenai *leasing*. Mulai dari pengertian, subjek dan objek, jenis-jenis, persamaan dan perbedaan dengan perjanjian lain, dan kelebihan serta kelemahan dari *leasing*.

BAB 4 ASPEK HUKUM PERJANJIAN PADA KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN (PT. HD *Finance*)

Dalam bab ini akan dibahas mengenai hal-hal apa saja yang membedakan antara kegiatan pembiayaan konsumen dengan kegiatan sewa-guna-usaha. Pada bab ini juga penulis akan menganalisa perjanjian pembiayaan konsumen pada P.T. HD *Finance* ditinjau dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 sebagai salah satu contoh dari bentuk perjanjian konsumen yang ada di Indonesia.

BAB 5 PENUTUP

Bab ini merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dari pembahasan yang dijabarkan pada bab-bab sebelumnya. Kemudian penulis menyertakan saran bagi pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

BAB 2

PERJANJIAN PADA UMUMNYA

2.1 PENGERTIAN PERJANJIAN

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal¹⁶. Menurut Pasal 1313 KUHPerduta, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pasal 1340 KUHPerduta menentukan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya¹⁷. Pasal 1233 KUHPerduta:

Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Dari perjanjian, timbullah suatu hubungan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang dinamakan perikatan. Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu¹⁸.

Perkataan “perikatan” (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan “perjanjian”, sebab dalam Buku III KUHPerduta, diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau

¹⁶Subekti, *op. Cit.*, hal. 1. (a).

¹⁷Wahyono Darmabrata, *Hukum Perdata (Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata)*, cet. 1 (Jakarta: CV.Gitama Jaya, 2004), hal. 35.

¹⁸Subekti, *op. cit.*, hal. 1. (a).

perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmetige daad*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*)¹⁹. Jenis perikatan sendiri dapat dibedakan sebagai berikut²⁰:

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu;
2. Perikatan bersyarat;
3. Perikatan dengan ketetapan waktu;
4. Perikatan mana suka/pilihan (alternatif);
5. Perikatan tanggung menanggung (*hoofdelijk, solider*);
6. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi;
7. Perikatan dengan ancaman hukuman;

Unsur-unsur perikatan antara lain²¹:

- a. Adanya hubungan hukum;
- b. Biasanya mengenai kekayaan atau harta benda;
- c. Antara dua orang atau lebih;
- d. Memberikan hak kepada pihak yang satu yaitu kreditur;
- e. Adanya prestasi;

Mengenai sumber-sumber perikatan, oleh pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diterangkan, bahwa suatu perikatan dapat lahir dari persetujuan (perjanjian) atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Perikatan yang lahir dari undang-undang semata-mata adalah perikatan yang dengan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu, ditetapkan melahirkan suatu hubungan hukum (perikatan) diantara pihak-pihak yang bersangkutan, terlepas dari kemauan pihak-pihak tersebut²². Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang

¹⁹Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 29, (Jakarta: Intermasa, 2001), hal. 122. (b).

²⁰I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, cet. 2, (Jakarta : Kesaint Blanc, 2002), hal. 24.

²¹Ibid., hal. 16.

karena suatu perbuatan orang, dapat dibagi lagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperbolehkan dan yang lahir dari perbuatan yang berlawanan dengan hukum²³.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian itu menerbitkan perikatan²⁴. Oleh karena itu, hukum perikatan terdiri dari dua golongan besar, yaitu hukum perikatan yang bersumber dari undang-undang dan hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian.

Perikatan merupakan suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa²⁵. Kita tidak dapat melihat perikatan, hanya dapat membayangkannya dalam alam pikiran kita, tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian.

2.2 ASAS-ASAS PERJANJIAN

Menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman dan kawan-kawan ada beberapa asas-asas yang terdapat di dalam perjanjian, yaitu:

1. Asas Konsesualisme

“Sepakat mereka yang mengikatkan diri” adalah asas essensialia dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas otonomi “konsesualisme”, yang menentukan “ada”nya perjanjian. Asas konsesualisme mengandung arti “kemauan” (*will*) para pihak untuk saling berpartisipasi, ada kemauan untuk saling mengikatkan diri²⁶.

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyebutnya tegas, sedangkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara ditemukan dalam istilah “semua”. Kata-kata “semua” menunjukkan

²²Mariam Darus Badruzaman, *et al.*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 7. (a).

²³Subekti, *op. cit.*, hal. 123. (b).

²⁴Subekti, *loc. cit.*, (a).

²⁵*Ibid.*, hal. 3.

²⁶*Ibid.*, hal. 83.

bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian²⁷.

Kata konsensualisme, yang berasal dari bahasa latin *consensus* yang berarti sepakat. Ini berarti perjanjian sudah mengikat pada saat/detik terucapnya kata sepakat. Dengan kata lain suatu perjanjian sudah sah apabila para pihak sudah mencapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok didalam perjanjian tersebut.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia²⁸. Asas ini sangat berkaitan erat dengan sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian. Artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang²⁹.

4. Asas Kekuatan Mengikat

Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang

²⁷Badruzaman, *op. cit.*, hal. 87.

²⁸*Ibid.*, hal. 84.

²⁹*Ibid.*, hal. 87.

dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral³⁰. Asas ini mengandung arti perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya dan para pihak sepakat untuk menjadikannya sebagai undang-undang.

5. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain³¹. Pada dasarnya dimata hukum semua orang adalah sama. Orang yang terbukti bersalah patut mendapatkan hukuman, sedangkan orang yang tidak terbukti bersalah tidak patut mendapatkan hukuman.

6. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat di sini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang³².

7. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra-prestasi dari pihak debitur, hal ini juga terlihat di dalam *zaakwaarneming* di mana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan

³⁰*Ibid.*, hal. 88.

³¹*Ibid.*

³²*Ibid.*

menyelesaikan perbuatannya, asas ini juga terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdara³³.

2.3 SYARAT-SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

Syarat sahnya perjanjian ada 2 (dua) macam, yaitu pertama mengenai subyeknya (yang membuat perjanjian) dan kedua yang mengenai obyeknya yaitu apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak, yang merupakan isinya perjanjian atau apa yang dituju oleh para pihak dengan membuat perjanjian tersebut³⁴.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian maka perlu ditinjau dari 4 (empat) syarat, yang terdiri atas:

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu³⁵. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Para pihak berarti menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.

Dengan adanya kata sepakat dalam mengadakan perjanjian, ini berarti kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut³⁶.

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende verklaring*) antara pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*) dan pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*)³⁷.

³³*Ibid.*, hal. 89.

³⁴Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1988), hal. 16, (c).

³⁵Subekti, *op. cit.*, hal. 17. (a).

³⁶Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdara Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, (Bandung: Alumni, 1993), hal. 98. (b).

³⁷*Ibid.*

2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebut orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, yaitu.

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu³⁸.

Kriteria dari orang-orang yang belum dewasa diatur dalam KUHPerdara Pasal 330, yaitu orang-orang yang belum genap berumur 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak kawin sebelumnya. Menurut Pasal 433 KUHPerdara, orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggungjawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian³⁹.

KUHPerdara Pasal 1330 dan 108 memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Akan tetapi dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 31, kedudukan wanita yang telah bersuami itu diangkat ke derajat yang sama dengan pria, untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya⁴⁰.

3. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu

³⁸Subekti, *op. cit.*, (a).

³⁹Badruzaman, *op. cit.*, hal. 104. (b).

⁴⁰*Ibid.*

perselisihan⁴¹. Suatu perjanjian haruslah mempunyai obyek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa obyek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya⁴². Barang-barang itu diantaranya⁴³:

- a. Barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUHPerdara).
- b. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian.
- c. Dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara).
- d. Barang yang akan datang.
- e. Obyek perjanjian.
- f. Barang yang akan ada (Pasal 1334 KUHPerdara).

4. Suatu Sebab Yang Halal

Mengenai suatu sebab yang halal dapat di lihat dalam Pasal 1335 - 1337 KUHPerdara. Suatu sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan, seperti yang tercantum dalam Pasal 1335 KUHPerdara.

Dua syarat pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian berarti pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan. Kemudian dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif, karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu⁴⁴. Bila syarat obyektif tidak terpenuhi maka suatu perjanjian itu batal demi hukum (*null and void*), artinya dari

⁴¹Subekti, *op. cit.*, hal. 19. (a).

⁴²*Ibid.*

⁴³Badruzaman, *op. cit.*, hal. 80. (a).

⁴⁴Subekti, *op. cit.*, hal. 17. (a).

semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan⁴⁵.

Dilihat dari syarat sahnya perjanjian, Asser membedakan perjanjian antara lain⁴⁶:

a. Unsur *esensilia*

Bagian ini merupakan sifat yang harus ada dalam perjanjian. Sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructieve oordeel*). Misalnya adalah persetujuan antara para pihak dan objek perjanjian.

b. Unsur *naturalia*

Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian. Misalnya menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*vrijwaring*).

c. Unsur *aksidentalialia*

Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

2.4 JENIS-JENIS PERJANJIAN

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan⁴⁷. Untuk beberapa perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian perjanjian tertulis tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian itu. Berbicara mengenai jenis perjanjian, dapat dibedakan menurut berbagai cara, antara lain:

⁴⁵*Ibid.*, hal. 20.

⁴⁶Badruzaman, *op. cit.*, hal. 74. (a).

⁴⁷*Ibid.*, hal. 65.

1. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Perjanjian timbal balik seringkali juga disebut perjanjian bilateral (sebenarnya bisa disebut juga perjanjian dua pihak)⁴⁸.

2. Perjanjian Cuma-cuma

Menurut Pasal 1314 ayat 2 KUHPerdara persetujuan cuma-cuma ialah persetujuan di mana satu pihak memberi keuntungan kepada pihak lainnya tanpa menerima kontra-prestasi, misalnya hibah⁴⁹.

3. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum⁵⁰.

4. Perjanjian Bernama (Benoemd)

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang dikenal dalam KUHPerdara. Perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara⁵¹. Perjanjian ini terbagi atas 15 kategori sebagai berikut:

1. Perjanjian jual beli (Bab V)
2. Perjanjian tukar menukar (Bab VI)
3. Perjanjian sewa menyewa (Bab VII)
4. Perjanjian kerja, termasuk perjanjian pemborongan pekerjaan (Bab VII A)
5. Perjanjian persekutuan perdata (Bab VIII)

⁴⁸J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, cet. 1, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 36.

⁴⁹R.M. Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, cet. 2, (Bandung: Tarsito, 1985), hal. 75.

⁵⁰Badruzaman, *op. cit.*, hal. 67. (a).

⁵¹*Ibid.*

6. Perjanjian perkumpulan (Bab IX)
7. Perjanjian penghibahan (Bab X)
8. Perjanjian penitipan barang (Bab XI)
9. Perjanjian pinjam pakai (Bab XII)
10. Perjanjian pinjam meminjam (Bab XIII)
11. Perjanjian bunga abadi (Bab XIV)
12. Perjanjian untung-untungan (Bab XV)
13. Perjanjian pemberian kuasa (Bab XVI)
14. Perjanjian penanggungan hutang (Bab XVII)
15. Perjanjian perdamaian (Bab XVIII)

5. **Perjanjian Tidak Bernama (Onbenoemde Overeenkomst)**

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam di dalam KUHPdata, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan-kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, seperti perjanjian kerja sama, perjanjian pemasaran, perjanjian pengelolaan, perjanjian sewa guna usaha, perjanjian pembiayaan konsumen. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak, mengadakan perjanjian atau *partij otonomi*⁵².

6. **Perjanjian Obligatoir**

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat, mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain⁵³.

7. **Perjanjian Kebendaan**

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban (*oblige*) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain

⁵²*Ibid.*

⁵³*Ibid.*

(*levering, transfer*)⁵⁴. Perjanjian ini dimaksudkan untuk mengoperkan/mengalihkan benda (hak atas benda) disamping untuk menimbulkan, mengubah, atau menghapuskan hak kebendaan⁵⁵.

8. Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi, kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan⁵⁶. Di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara), pinjam pakai (Pasal 1740 KUHPerdara), perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil⁵⁷.

9. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (*kwijtschelding*), Pasal 1438 KUHPerdara⁵⁸.

10. Perjanjian Pembuktian (*Bewijsovereenkomst*)

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian di mana para pihak menetapkan alat-alat bukti apa yang dapat (atau dilarang) digunakan dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak. Di dalamnya dapat pula ditetapkan kekuatan pembuktian yang bagaimana, yang akan diberikan oleh para pihak terhadap suatu alat bukti tertentu⁵⁹.

⁵⁴*Ibid.*, hal. 68.

⁵⁵Satrio, *op. cit.*, hal. 48.

⁵⁶*Ibid.*, hal. 41.

⁵⁷Badruzaman, *loc. cit.*, (a).

⁵⁸*Ibid.*

⁵⁹Satrio, *op. cit.*, hal. 51.

11. Perjanjian Untung-untungan

Perjanjian yang obyeknya ditentukan kemudian, misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUHPerdara⁶⁰. Perjanjian asuransi merupakan perikatan yang digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi.

12. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya swasta. Di antara keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*) jadi tidak berada dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*), misalnya perjanjian ikatan dinas⁶¹.

13. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran itu ada berbagai paham.

- a. Paham pertama mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus kombinasi*).
- b. Paham kedua mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi)⁶².
- c. Paham ketiga memandang perjanjian sebagai perjanjian yang tersendiri, perjanjian *sui generis* atau perjanjian yang mempunyai ciri tersendiri⁶³.

⁶⁰Badrulzaman, *op. cit.*, hal. 69. (a).

⁶¹*Ibid.*

⁶²*Ibid.*

⁶³Satrio, *op. cit.*, hal. 123.

2.5 HAPUSNYA SUATU PERIKATAN

Menurut Pasal 1381 KUHPerdara menyebutkan sepuluh cara hapusnya suatu perikatan, yaitu sebagai berikut:

1. Pembayaran

Pengertian pembayaran tidak boleh diartikan secara sempit. Ditinjau dari segi yuridis teknis, pembayaran tidak selamanya mesti berbentuk sejumlah uang atau barang tertentu, bisa saja dengan pemenuhan jasa atau pembayaran dengan bentuk tak berwujud atau yang immaterial⁶⁴.

Pembayaran ini dimaksudkan sebagai setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela. Dalam arti yang sangat luas, tidak saja pihak pembeli membayar uang harga pembelian, akan tetapi juga pihak penjual dikatakan membayar jika ia menyerahkan barang yang dijualnya⁶⁵.

2. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Oleh Penyimpanan Atau Penitipan

Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan bisa terjadi apabila kreditur lalai atau enggan menerima pembayaran atau penyerahan benda prestasi⁶⁶. Dengan tindakan penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan, debitur telah dibebaskan dari pembayaran dengan mengakibatkan hapusnya perikatan⁶⁷.

3. Pembaharuan Utang Atau Novasi

Novasi lahir atas dasar perjanjian, para pihak membuat perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama, dan pada saat yang bersamaan dengan

⁶⁴Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cet. 2, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 107.

⁶⁵Subekti, *op. cit.*, hal. 64. (a).

⁶⁶Harahap, *op. cit.*, hal. 135.

⁶⁷*Ibid.*

penghapusan tadi, perjanjian diganti dengan perjanjian baru. Dengan hakikat, jiwa perjanjian baru serupa dengan perjanjian terdahulu⁶⁸.

Ada 3 (tiga) macam cara untuk melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, menurut Pasal 1413 KUHPerduta, yaitu⁶⁹:

- a. Apabila seorang yang berutang memuat suatu perikatan utang baru guna orang yang menghutangkannya, yang menggantikan utang yang lama hapus karenanya. Novasi ini dinamakan novasi obyektif;
- b. Apabila seorang yang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh seseorang yang berpiutang dibebaskan dari perikatannya. Novasi ini dinamakan novasi subyektif pasif;
- c. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk menggantikan kreditur lama, terhadap seseorang yang berutang dibebaskan dari perikatannya. Novasi ini dinamakan novasi subyektif aktif.

Selain subrogasi dan novasi, dikenal juga lembaga *cessie* sebagai suatu cara pemindahan piutang atas nama sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerduta. Dalam lembaga *cessie* ini, piutang itu telah dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya akan menjadi kreditur baru⁷⁰. Utang piutang tidak hapus sama sekali, akan tetapi keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru.

4. Perjumpaan Utang Atau Kompensasi

Pasal 1424 KUHPerduta menyatakan mengenai kompensasi ini sebagai berikut jika dua orang saling berutang satu sama lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Akan tetapi, suatu perjumpaan utang atau kompensasi tidak terjadi secara otomatis melainkan harus diajukan atau diminta oleh pihak yang

⁶⁸Harahap, *op. cit.*, hal. 142.

⁶⁹Subekti, *op. cit.*, hal. 70. (a).

⁷⁰*Ibid.*, hal.72.

berkepentingan. Agar suatu utang dapat diperjumpakan, perlulah dua utang seketika dapat ditetapkan jumlahnya atau besarnya dan seketika dapat ditagih⁷¹.

5. Percampuran Utang

Percampuran utang terjadi apabila kedudukan sebagai seseorang yang berpiutang dan orang yang berutang berkumpul pada satu orang. Dengan demikian, terjadilah secara hukum suatu percampuran utang dan mengakibatkan utang piutang menjadi hapus. Percampuran utang ini dapat terjadi misalnya jika seorang debitur dalam suatu testamen ditunjuk sebagai waris tunggal oleh krediturnya atau debitur kawin dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta kawin⁷². Percampuran utang yang terjadi pada seseorang yang berutang utama berlaku juga untuk keuntungan para penanggung utangnya. Akan tetapi, sebaliknya percampuran utang yang terjadi pada seorang penanggung utang tidak mengakibatkan hapusnya utang pokok.

6. Pembebasan Utang

Pembebasan utang adalah tindakan kreditur membebaskan kewajiban debitur memenuhi pelaksanaan perjanjian⁷³. Pembebasan utang terjadi apabila seseorang berpiutang dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari seseorang yang berutang dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, maka perikatan yaitu hubungan utang piutang menjadi hapus⁷⁴. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1438 KUHPerdara yang mengatakan, pembebasan utang tidak boleh diduga-duga tapi harus dibuktikan.

7. Musnahnya Barang Yang Berutang

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1444 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian hapus dengan musnah atau hilang/lenyapnya barang tertentu yang

⁷¹*Ibid.*, hal. 73.

⁷²*Ibid.*

⁷³Harahap, *op. cit.*, hal. 159.

⁷⁴Subekti, *op. cit.*, hal. 74. (a).

menjadi pokok prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk menyerahkannya kepada kreditur. Jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatan itu⁷⁵. Akan tetapi, dengan syarat barang yang hilang tadi musnah atau hilang diluar kesalahan seseorang yang berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

8. Pembatalan

Suatu perjanjian dapat saja dimintakan pembatalan apabila kekurangan syarat subyektif sebagaimana yang telah dijelaskan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Menurut Pasal 1454 KUHPerdara meminta pembatalan itu dibatasi sampai suatu waktu tertentu, yaitu 5 (lima) tahun.

9. Berlakunya Suatu Syarat Batal

Syarat batal adalah syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatunya kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian⁷⁶.

10. Lewat Waktu

Lewat waktu atau daluwarsa diatur di dalam Pasal 1946 KUHPerdara yang menyatakan daluwarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Secara umum, daluwarsa atau lewat waktu dibagi menjadi dua, yaitu.

- a. Daluwarsa *acquisitif* yaitu daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang;
- b. Daluwarsa *extinctif* yaitu daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan atau tuntutan⁷⁷.

⁷⁵*Ibid.*

⁷⁶*Ibid.*, hal. 76.

2.6 WANPRESTASI

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk⁷⁸. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau juga melanggar perjanjian apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Menurut ahli-ahli hukum perdata, debitur yang tidak memenuhi kewajibannya dihukum untuk membayar ganti rugi, biaya dan bunga kepada kreditur⁷⁹.

Menurut Prof. Subekti, seorang debitur dikatakan wanprestasi atau lalai, apabila ia tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya⁸⁰. Menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, wujud dari tidak memenuhi perjanjian ada tiga macam, yaitu debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan, debitur terlambat memenuhi perikatan, dan debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan⁸¹.

Kelalaian debitur apapun bentuknya, tentunya dapat merugikan pihak kreditur. Oleh karena itu Pasal 1267 KUHPperdata mengatakan bahwa pihak kreditur dapat menuntut debitur yang lalai dengan tuntutan pemenuhan perjanjian atau pembatalan disertai penggantian biaya, rugi dan bunga. Ada tiga kemungkinan bentuk gugatan yang mungkin diajukan oleh kreditur yang merasa dirugikan akibat dari wanprestasi, yaitu⁸²:

⁷⁷*Ibid.*, hal. 77.

⁷⁸*Ibid.*, hal. 45.

⁷⁹Badruzaman, *op. cit.*, hal. 13. (a).

⁸⁰Subekti, *loc. cit.*, (a).

⁸¹Badruzaman, *loc. cit.*

⁸²“Perjanjian Perbuatan Melanggar Hukum atau Wanprestasi,” <http://hukumonline.com/klinik.asp>, 16 September 2007.

a. Secara *Parate Executie*

Kreditur melakukan tuntutan sendiri secara langsung kepada debitur tanpa melalui pengadilan. Dalam hal ini pihak yang bersangkutan bertindak secara *eigenrichting* (menjadi hakim sendiri secara bersama-sama).

b. Secara *Arbitrage* (arbitrase) atau perwasitan

Karena kreditur merasa dirugikan akibat wanprestasi pihak debitur, maka antara kreditur dan debitur bersepakat untuk menyelesaikan persengketaan masalah mereka itu kepada wasit (arbitrator).

c. Secara *Rieele Executie*

Yaitu cara penyelesaian sengketa antara kreditur dan debitur melalui hakim di pengadilan.

Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan bahwa kreditur dapat memilih tuntutan, sebagai berikut⁸³:

- a. Pemenuhan perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- c. Ganti rugi saja;
- d. Pembatalan perjanjian;
- e. Pembatalan disertai ganti rugi;

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu⁸⁴:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.

Ganti rugi sering diperinci dengan tiga unsur, yaitu biaya, rugi dan bunga⁸⁵. Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak⁸⁶. Yang dimaksud dengan istilah rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-

⁸³ Subekti, *op. cit.*, hal. 53. (a).

⁸⁴ *Ibid.*, hal. 45.

⁸⁵ *Ibid.*, hal. 47.

⁸⁶ *Ibid.*

barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur⁸⁷. Sedangkan yang dimaksud dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur⁸⁸.

2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian. Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdata.
3. Peralihan resiko. Berdasarkan pasal 1237 ayat 2 KUHPerdata, yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian⁸⁹. Menurut Pasal 1460 KUHPerdata, resiko dalam jual beli barang tertentu dipikulkan kepada pembeli, meskipun barangnya belum diserahkan. Misalnya apabila penjual terlambat menyerahkan barangnya, maka kelalaian ini diancam dengan mengalihkan resiko dari pembeli kepada penjual.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim. Tentang hal ini kaitannya erat dengan hukum acara, pada pasal 181 ayat 1 Herziene Inlandsch Reglement (HIR), bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara.
Debitur yang dituduh lalai karena telah melakukan wanprestasi, untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman yang ditujukan kepadanya dapat melakukan tangkisan dengan cara⁹⁰:
 - a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)

⁸⁷*Ibid.*

⁸⁸*Ibid.*

⁸⁹*Ibid.*, hal. 53.

⁹⁰*Ibid.*, hal. 55.

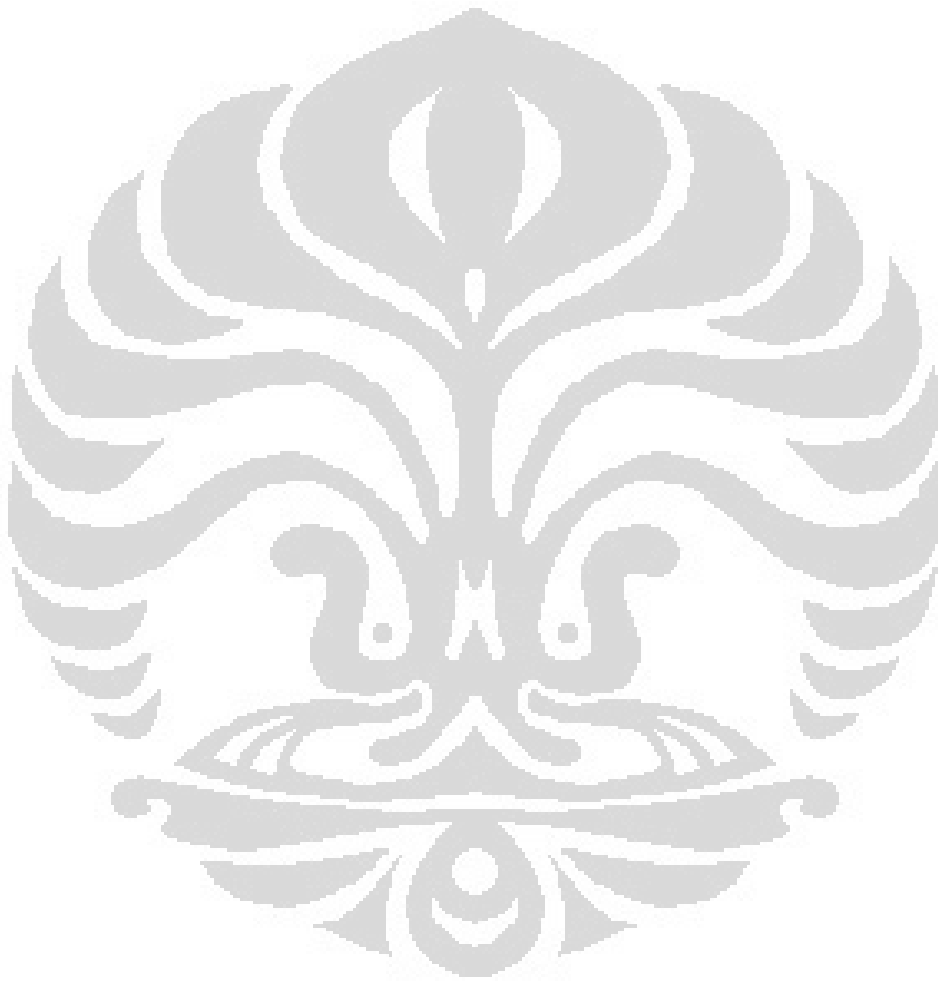
Dengan mengajukan pembelaan ini debitur berusaha menunjukkan bahwa hal tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan dalam perjanjian itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ini berarti debitur tidak dapat dikatakan lalai atau alpa dan debitur tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaiannya. Keadaan *overmacht* atau *force majeure* terdapat di dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara, dimana kedua pasal tersebut mengatur satu hal yang sama, yaitu dibebaskannya debitur dari kewajiban mengganti kerugian, karena suatu kejadian yang dinamakan keadaan memaksa. Pembuktian keadaan memaksa adalah kewajiban debitur, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1244 KUHPerdara. Pasal tersebut menerangkan bahwa debitur tidak akan dihukum untuk membayar ganti rugi apabila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian adalah disebabkan oleh keadaan memaksa. Dengan kata lain apabila prestasi tidak datang, debitur itu *a priori* dianggap salah kecuali kalau ia membuktikan bahwa ia tidak salah⁹¹.

- b. Mengajukan bahwa si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);
Debitur yang dituduh lalai dengan mengajukan pembelaan ini dapat mengajukan di depan hakim bahwa kreditur sendiri juga tidak menepati janjinya. Mengenai *exceptio non adimpleti contractus* tidak ada disebutkan dalam suatu pasal undang-undang. Ia merupakan suatu hukum yurisprudensi, suatu peraturan hukum yang telah diciptakan oleh para hakim.⁹²
- c. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (Pelepasan Hak atau *rechtsverwerking*).
Kreditur yang melepas haknya dapat membebaskan debitur yang dituduh lalai. Dengan *rechtsverwerking* dimaksudkan suatu sikap pihak kreditur darimana pihak debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur sudah tidak menuntut ganti rugi. Misalnya apabila pembeli mengetahui barang yang

⁹¹*Ibid.*, hal. 57.

⁹²*Ibid.*, hal. 58.

dibelinya dalam keadaan cacat dan kemudian ia tetap memakainya, dalam hal ia mengajukan tuntutan ganti rugi atau pembatalan perjanjian, maka tuntutan itu sudah selayaknya tidak diterima oleh hakim.



BAB 3

PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DAN PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*) PADA UMUMNYA

3.1 PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN

3.1.1 Pengertian

Pembiayaan yang dilakukan oleh suatu lembaga keuangan, baik Bank maupun lembaga keuangan bukan Bank, untuk tujuan produksi, distribusi, atau konsumsi barang dan jasa. Lembaga keuangan bukan Bank yang menyalurkan dana atau memberikan pembiayaan kepada debitur untuk tujuan konsumsi barang dan jasa disebut dengan perusahaan pembiayaan konsumen⁹³. Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan *finansial*, di samping kegiatan seperti *leasing*, *factoring*, kartu kredit dan sebagainya. Target pasar dari model pembiayaan konsumen ini sudah jelas yaitu konsumen⁹⁴. Besarnya biaya yang diberikan oleh suatu perusahaan *finansial* untuk masing-masing tidak begitu besar atau relatif kecil, mengingat barang yang menjadi objek dari pembiayaan adalah barang-barang yang dipakai oleh konsumen dalam kehidupan sehari-hari yang tidak terlalu besar nilai ekonominya.

Pembiayaan konsumen adalah suatu pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang atau jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen, dan bukan untuk tujuan produksi ataupun distribusi. Perusahaan yang memberikan pembiayaan di atas disebut perusahaan pembiayaan konsumen atau *consumer finance company*. Perusahaan pembiayaan konsumen yang berbentuk lembaga keuangan bukan Bank dapat didirikan oleh suatu institusi non Bank maupun oleh suatu Bank, tetapi pada dasarnya antara

⁹³ Ulasan Mengenai Lembaga Pembiayaan Konsumen,”
<http://fkip.uns.ac.id/~pspe/B%20AB%20VI.doc>, 11 September 2007

⁹⁴ Fuady, *op. Cit.*, hal. 203.

Bank yang mendirikan dengan perusahaan pembiayaan konsumen yang didirikan merupakan suatu badan usaha yang terpisah satu dengan yang lainnya⁹⁵

Menurut Richard Burton yang dimaksud dengan pembiayaan konsumen adalah⁹⁶:

“Suatu lembaga yang dalam melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dilakukan dengan sistem pembayaran secara angsuran atau berkala.”

Menurut pasal 8 Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988, yang dimaksud dengan kegiatan pembiayaan konsumen adalah:

“Kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.”

Menurut Keputusan Presiden Indonesia No.61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan Pasal 1 angka 6, yang dimaksud dengan Perusahaan Pembiayaan Konsumen adalah:

“Badan usaha yang melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala.”

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Keuangan No.84/PMK.012/2006 Pasal 1 huruf g, yang dimaksud dengan pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah:

“Kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.”

⁹⁵ Ulasan Mengenai Lembaga Pembiayaan Konsumen, *op. cit.*

⁹⁶ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, cet. 1, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hal. 152.

Berdasarkan definisi-definisi tersebut maka terdapat beberapa hal yang perlu digarisbawahi dan merupakan dasar dari kegiatan pembiayaan konsumen, yaitu⁹⁷:

1. Pembiayaan konsumen merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang dapat diberikan kepada konsumen;
2. Objek pembiayaan usaha jasa pembiayaan konsumen adalah barang kebutuhan konsumen, biasanya kendaraan bermotor, alat kebutuhan rumah tangga, komputer, barang-barang elektronika, dan sebagainya;
3. Sistem pembayaran angsuran dilakukan secara berkala, biasanya dilakukan per bulan dan ditagih langsung kepada konsumen;
4. Jangka waktu pengembalian bersifat fleksibel, tidak terikat dengan ketentuan seperti *financial lease*.

3.1.2 SEJARAH

Lahirnya pemberian kredit dengan sistem pembiayaan konsumen ini sebenarnya sebagai jawaban atas kenyataan-kenyataan sebagai berikut⁹⁸:

1. Bank-bank kurang tertarik/tidak cukup banyak dalam menyediakan kredit kepada konsumen, yang umumnya merupakan kredit-kredit berukuran kecil.
2. Sumber dana yang formal lainnya banyak keterbatasan atau sistemnya yang kurang fleksibel atau tidak sesuai kebutuhan. Misalnya apa yang dilakukan oleh Perum Pegadaian, yang disamping daya jangkauannya yang terbatas, tetapi juga mengharuskan penyerahan sesuatu sebagai jaminan, ini sangat memberatkan masyarakat.
3. Sistem pembayaran informal seperti yang dilakukan oleh para lintah darat atau tengkulak dirasakan sangat mencekam masyarakat dan sangat *usury oriented*. Sehingga sistem seperti ini sangat dibenci dan dianggap sebagai riba, dan banyak negara maupun agama melarangnya.

⁹⁷Budi Rachmat, *Multifinance Handbook: Leasing, Factoring, Consumer Finance*, cet. 1, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hal. 186.

⁹⁸Fuady, *op. cit.*, hal. 206-207.

4. Sistem pembiayaan formal lewat koperasi, seperti Koperasi Unit Desa ternyata juga tidak berkembang seperti yang diharapkan.

Mengingat akan faktor-faktor seperti tersebut diatas, maka dalam praktek mulailah dicari suatu sistem pendanaan yang mempunyai *terms and conditions* yang lebih *businesslike* dan tidak jauh berbeda dengan sistem perkreditan biasa, tetapi menjangkau masyarakat luas selaku konsumen.

3.1.3 DASAR HUKUM

Yang menjadi dasar hukum dari pembiayaan konsumen ini dapat dipilah-pilah kepada dasar hukum substantif dan dasar hukum administratif.

1. Dasar Hukum Substantif⁹⁹

Adapun yang merupakan dasar hukum substantif eksistensi pembiayaan konsumen adalah perjanjian di antara para pihak berdasarkan asas kebebasan “berkontrak.” Yaitu perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur. Sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, maka perjanjian seperti itu sah dan mengikat secara penuh. Hal ini dilandasi pada ketentuan dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, dan pasal 1320 KUHPerdara yang memuat syarat sahnya suatu perjanjian.

2. Dasar Hukum Administratif¹⁰⁰

Seperti juga terhadap kegiatan lembaga pembiayaan lainnya, maka pembiayaan konsumen ini mendapat dasar dan momentumnya dengan dikeluarkannya Keppres No.61 Tahun 1988 tentang “Lembaga Pembiayaan,” yang kemudian ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988 tentang “Ketentuan dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.” Peraturan tersebut kemudian diperbaharui dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Keuangan No.

⁹⁹*Ibid.*

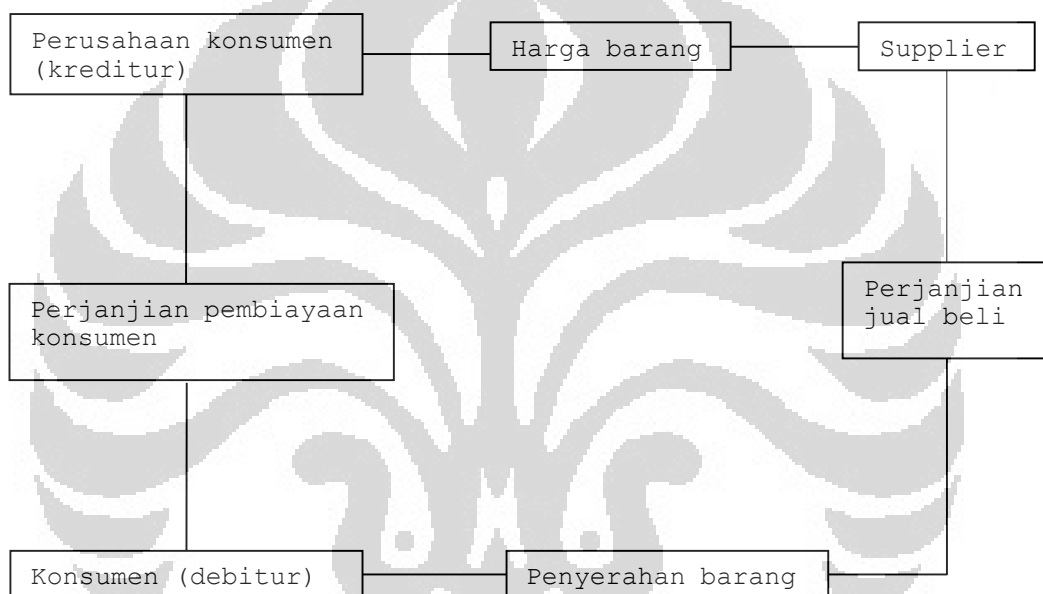
¹⁰⁰*Ibid.*, hal. 208.

84/PMK.012/2006 tentang “Perusahaan Pembiayaan,” di mana ditentukan bahwa salah satu kegiatan dari lembaga pembiayaan tersebut adalah menyalurkan dana dengan sistem yang disebut “Pembiayaan Konsumen.”

3.1.4 KEDUDUKAN PARA PIHAK

Ada tiga pihak yang terlibat dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen, yaitu pihak perusahaan pembiayaan, pihak konsumen dan pihak supplier. Hubungan satu sama lainnya dapat dilihat dalam diagram berikut¹⁰¹:

PARA PIHAK DALAM PEMBIAYAAN KONSUMEN



1. Hubungan Pihak Kreditur Dengan Konsumen

Hubungan antara pihak kreditur dengan konsumen adalah hubungan kontraktual, dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen dimana pihak pemberi biaya sebagai kreditur dan pihak penerima biaya (konsumen) sebagai pihak debitur. Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian sesuatu barang konsumsi, sementara pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi

¹⁰¹*Ibid.*, hal. 209.

biaya. Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 Pasal 6 ayat(1) menyebutkan bahwa:

“Kegiatan pembiayaan konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.”

Arti dari kata “penyediaan dana“ didalam pasal tersebut adalah uang. Hal ini berarti bahwa kreditur meminjamkan uang kepada konsumen untuk dipakai atau digunakan dalam pembelian barang. Oleh karena adanya peminjaman tersebut, maka seharusnya berlaku segala ketentuan-ketentuan tentang pinjam-meminjam yang diatur didalam buku ke III bab ke XIII KUHPerdara terhadap kreditur dan konsumen.

2. Hubungan Pihak Konsumen Dengan Supplier

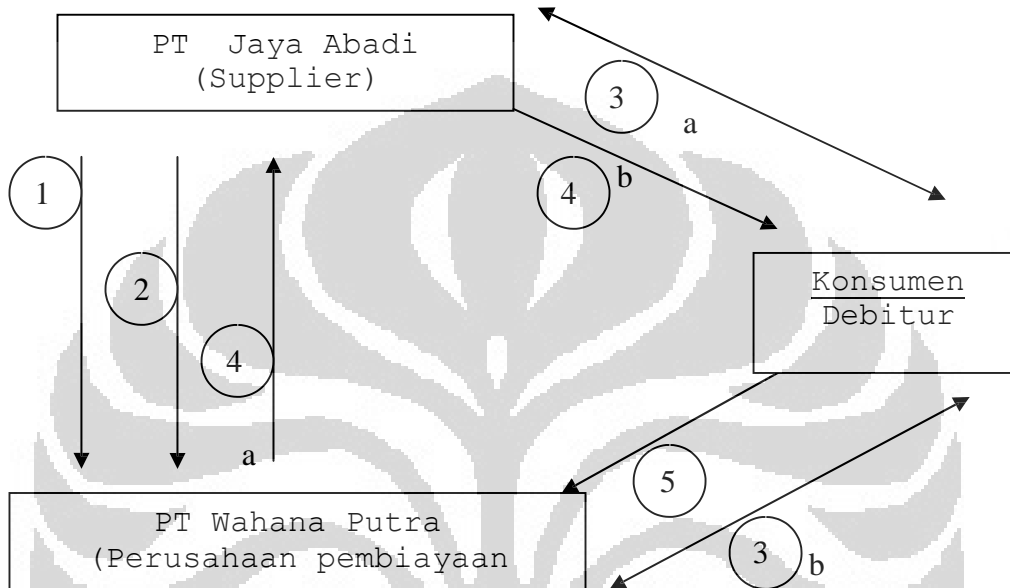
Antara pihak konsumen dengan pihak supplier terdapat suatu hubungan jual beli, dalam hal ini jual beli bersyarat, dimana pihak supplier selaku penjual menjual barang kepada pihak konsumen selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak pemberi biaya. Syarat tersebut mempunyai arti bahwa apabila karena alasan apapun pihak pemberi biaya tidak dapat menyediakan dananya, maka jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal¹⁰². Oleh karena hubungan antara pihak konsumen dengan supplier adalah jual beli, maka terhadap para pihak berlaku ketentuan-ketentuan mengenai jual beli yang diatur didalam buku ke III bab ke V KUHPerdara.

¹⁰²*Ibid.*, hal. 210.

3. Hubungan Penyedia Dana Dengan Supplier¹⁰³

Atas dasar kepemilikannya, hubungan antara penyedia dana dengan supplier dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:

1. Perusahaan Pembiayaan Konsumen yang merupakan anak perusahaan dari supplier.



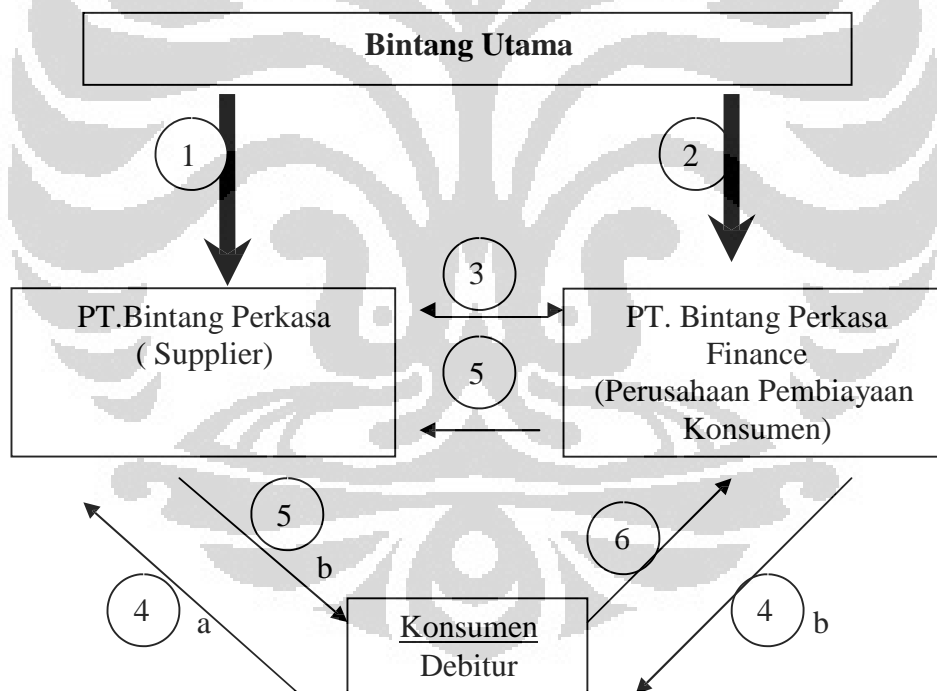
Gambar Skema pembiayaan konsumen dengan perusahaan sebagai anak dari perusahaan supplier

Perusahaan pembiayaan konsumen ini dibentuk oleh perusahaan induknya, yaitu supplier untuk memperlancar penjualan barang atau jasanya. Mengingat perusahaan ini sengaja dibentuk untuk memperlancar penjualan barang atau jasa perusahaan induknya, maka perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini biasanya hanya melayani barang dan jasa yang diproduksi atau ditawarkan oleh perusahaan induknya. Contoh: PT Jaya Abadi adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang jual beli Elektronik. Mengingat daya beli masyarakat sedang menurun, maka PT Jaya Abadi ingin memperlancar usahanya dengan cara mendirikan PT Wahana Putra yang merupakan suatu perusahaan pembiayaan konsumen yang khusus melayani kredit pembelian segala merek elektronik.

¹⁰³Ulasan Mengenai Lembaga Pembiayaan Konsumen, *op. cit.*

Tahap-tahap pelaksanaan pembiayaan konsumen dari skema di atas adalah sebagai berikut:

1. Pembentukan anak perusahaan.
 2. Pembuatan perjanjian kerjasama pembiayaan konsumen
 3. a. Perjanjian jual beli yang dibiayai oleh perusahaan pembiayaan konsumen
 - b. Perjanjian pembiayaan pembelian dari PT Jaya abadi oleh konsumen
 4. a. Pembayaran tunai
 - b. Penyerahan barang
 5. Pembayaran (angsuran pokok dan bunga) hingga lunas selama jangka waktu tertentu.
2. Perusahaan Pembiayaan Konsumen yang merupakan satu group dengan supplier

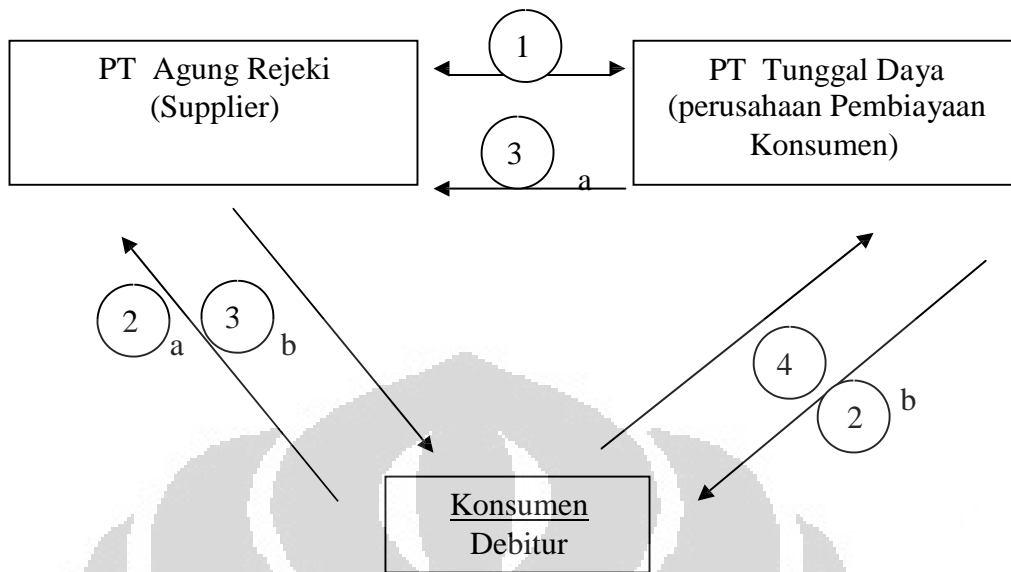


Gambar skema pembiayaan konsumen dari perusahaan dalam group yang sama

Perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini pada dasarnya tidak berbeda dengan perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari supplier. Perusahaan pembiayaan ini biasanya juga hanya melayani pembiayaan pembelian barang dan jasa yang diproduksi oleh supplier yang masih satu group usaha dengan perusahaan tersebut. Perbedaan hanya terletak pada hubungan antara supplier dengan perusahaan pembiayaan konsumen. Contoh: Bintang Utama adalah perusahaan yang bergerak di berbagai bidang usaha. Salah satunya perusahaan yang bergabung di group ini adalah PT Bintang Perkasa yang bergerak di bidang pengembang. Demi peningkatan penjualan Rumah tinggal, maka Bintang Utama membentuk satu perusahaan PT Bintang Perkasa *Finance* yang bergerak dibidang pembiayaan konsumen.

Tahap-tahap pelaksanaan pembiayaan konsumen dari skema di atas adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai salah satu anak cabang perusahaan.
 2. Membentuk anak perusahaan baru.
 3. Pembuatan perjanjian kerjasama pembiayaan konsumen.
 4.
 - a. Perjanjian jual beli rumah yang dibiayai oleh perusahaan pembiayaan konsumen.
 - b. Perjanjian pembiayaan pembelian rumah dari PT Bintang Perkasa oleh konsumen.
 5.
 - a. Pembayaran tunai
 - b. Penyerahan barang.
 6. Pembayaran (angsuran pokok dan bunga) hingga lunas selama jangka waktu tertentu.
3. Perusahaan Pembiayaan Konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan supplier



Gambar skema pembiayaan konsumen yang tidak ada kaitan dengan supplier

Perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan supplier biasanya tidak hanya melayani pembiayaan atas pembelian barang pada satu supplier saja. Perusahaan pembiayaan ini bisa melayani pembiayaan pembelian pada supplier yang lain, sedangkan spesialisasi perusahaan pembiayaan konsumen biasanya pada jenis atau tipe barang dan daerah pemasarannya. Perusahaan pembiayaan konsumen ada yang spesialis pada pembiayaan pembelian barang tertentu saja. Contoh: PT Agung Rejeki adalah sebuah perusahaan produsen meubel di kota Serang, dan untuk memperlancar penjualannya perusahaan ini bekerjasama dengan sebuah perusahaan pembiayaan konsumen yaitu PT Tunggal Daya yang bergerak dalam bidang penjualan berbagai meubel di kota Serang.

Tahap-tahap pelaksanaan pembiayaan konsumen dari skema di atas adalah sebagai berikut:

1. Pembuatan Perjanjian kerjasama pembiayaan konsumen
2. a. Perjanjian jual beli meubel yang dibiayai oleh perusahaan pembiayaan konsumen.

- b. Perjanjian pembiayaan pembelian meubel dari PT Agung Rejeki oleh konsumen.
- 3. a. Pembayaran tunai
b. Penyerahan barang.
- 4. Pembayaran (angsuran pokok dan bunga) hingga lunas selama jangka waktu tertentu.

3.1.5 Mekanisme Transaksi Pembiayaan Konsumen

Mekanisme transaksi pembiayaan konsumen yang dilakukan perusahaan pembiayaan hampir sama dengan mekanisme transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi untuk perorangan, antara lain:

1. Tahap permohonan¹⁰⁴

Permohonan pembiayaan konsumen biasanya dilakukan oleh debitur di tempat *dealer/supplier* penyedia barang kebutuhan konsumen yang telah bekerja sama dengan perusahaan pembiayaan. Sebelum mengajukan permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen, umumnya debitur harus mengajukan surat permohonan dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:

 - a) foto copy KTP calon peminjam;
 - b) foto copy KTP suami/isteri calon peminjam;
 - c) kartu keluarga;
 - d) rekening koran tiga bulan terakhir;
 - e) surat keterangan gaji jika calon peminjam bekerja;
 - f) surat keterangan lainnya dari perusahaan tempat calon peminjam bekerja.
2. Tahap pengecekan dan pemeriksaan lapangan¹⁰⁵

Berdasarkan *aplikasi* dari pemohon, *marketing departement* akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir *aplikasi*

¹⁰⁴Rachmat, *loc. cit.*, hal. 192.

¹⁰⁵*Ibid.*

tersebut dengan melakukan analisis dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang dilanjutkan dengan:

- a) kunjungan ketempat calon peminjam (*plant Visit*);
- b) pengecekan tempat lain (*credit checking*);
- c) observasi secara umum / khusus lainnya.

3. Tahap pembuatan *Customer Profile*¹⁰⁶

Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan, *marketing departement* akan membuat *customer profile* dimana isinya akan menggambarkan tentang :

- a) nama calon debitur dan isteri/suami ;
- b) alamat dan nomor telepon ;
- c) nomor KTP ;
- d) pekerjaan ;
- e) alamat kantor ;
- f) kondisi pembiayaan yang diajukan ;
- g) jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen dan lain-lain.

4. Tahap pengajuan proposal kepada kredit komite¹⁰⁷

Marketing departement akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh debitur kepada kredit komite. Proposal yang diajukan biasanya terdiri dari:

- a) tujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen ;
- b) struktur fasilitas pembiayaan yang mencakup harga barang, uang muka, net pembiayaan, bunga, jangka waktu, tipe barang, jenis barang dan sebagainya ;
- c) latar belakang debitur disertai keterangan mengenai kondisi pekerjaan dan lingkungan tempat tinggal ;
- d) analisis resiko;
- e) saran dan kesimpulan.

¹⁰⁶*Ibid.*, hal. 193.

¹⁰⁷*Ibid.*

5. Keputusan kredit komite¹⁰⁸

Keputusan kredit komite merupakan dasar bagi kreditur untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan debitur ditolak maka harus diberitahukan melalui surat penolakan, sedangkan apabila disetujui maka *marketing departement* akan meneruskan tahap berikutnya.

6. Tahap pengikatan¹⁰⁹

Berdasarkan keputusan komite, biasanya bagian *legal* akan mempersiapkan pengikatan kontrak perjanjian pembiayaan konsumen sebagai berikut:

- a) perjanjian pembiayaan konsumen beserta lampiran-lampirannya;
- b) jaminan pribadi bila ada;
- c) jaminan perusahaan bila ada.

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

7. Tahap pemesanan barang kebutuhan konsumen¹¹⁰

Setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kreditur akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) kreditur melakukan pemesanan barang kepada *supplier* yang dituangkan dalam penegasan pembelian/ *confirm purchase order* dan bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang;
- b) khusus untuk objek pembiayaan bekas pakai, baik kendaraan bermotor, tanah dan bangunan akan dilakukan pemeriksaan BPKB / sertifikat oleh *Credit Administration Departement* ke instansi pemerintah yang terkait;
- c) penerimaan pembayaran dari debitur kepada kreditur (dapat melalui *supplier / dealer*) yang meliputi:

¹⁰⁸*Ibid.*

¹⁰⁹*Ibid.*

¹¹⁰*Ibid.*, hal. 194.

- 1) pembayaran pertama antara lain:
 - a. uang muka;
 - b. angsuran pertama;
 - c. premi asuransi untuk tahun pertama;
 - d. biaya administrasi;
 - e. pembayaran pertama lainnya jika ada.
 - 2) pembayaran berikutnya antara lain :
 - a. angsuran berikutnya berupa *cheque* / *bilyet giro* mundur;
 - b. pembayaran premi asuransi untuk tahun berikutnya;
 - c. pembayaran lainnya jika ada.
8. Tahap pembayaran kepada *supplier*¹¹¹
Setelah barang diserahkan oleh *supplier* kepada debitur, selanjutnya *supplier* akan melakukan penagihan kepada kreditur dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:
- a) kuitansi penuh;
 - b) kuitansi uang muka dan/atau bukti pelunasan uang muka;
 - c) *confirm purchase order*;
 - d) bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang;
 - e) gesekan rangka dan mesin ;
 - f) surat pernyataan BPKB ;
 - g) kunci duplikat jika ada ;
 - h) surat jalan jika ada.
9. Tahap penagihan/*monitoring* pembayaran¹¹²
- a) setelah seluruh proses pembayaran kepada *supplier/dealer* dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran dari debitur sesuai jadwal yang telah ditentukan. Sistem pembayaran

¹¹¹*Ibid.*

¹¹²*Ibid.*, hal. 195.

yang dapat dilakukan oleh perusahaan antara lain secara *cash*, *cheque/bilyet giro*, *transfer* dan ditagih langsung. Penentuan sistem pembayaran sudah ditentukan pada waktu *marketing process* dilakukan.

- b) *Collection departement* akan memonitor pembayaran angsuran berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan. *Monitoring* yang dilakukan kreditur tidak hanya sebatas *monitoring* pembayaran angsuran dari debitur saja, melainkan juga terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan dan masa berlakunya penutupan asuransi.

3.1.6 Jaminan *Fiducia* Dalam Pembiayaan Konsumen

Jaminan *Fiducia* di dalam pembiayaan konsumen merupakan jaminan utama atau jaminan pokok yang bersifat *accessoir*, dimana tujuan dari penggunaan jaminan secara *Fiducia* ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fasilitas agar tetap mendapatkan pelunasan dari penerima fasilitas. Mengenai jaminan *Fiducia* sekarang ini diatur oleh Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan *Fiducia*.

a. Pengertian

Dalam Undang-undang No.42 Tahun 1999 dibedakan pengertian antara *Fiducia* dan Jaminan *Fiducia*. Pasal 1 angka 1 merumuskannya sebagai berikut:

“*Fiducia* adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda¹¹³.”

¹¹³Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2*, (Jakarta: Indonesia Hill Co, 2002), hal. 64.

Kemudian pasal 2 angka 2 merumuskannya sebagai berikut:

“Jaminan *Fiducia* 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 tetap berada dalam penguasaan pemberi *Fiducia*, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima *Fiducia* terhadap kreditur lainnya¹¹⁴.”

Kemudian pasal 1 angka 4 memberikan pengertian mengenai benda sebagai berikut:

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik¹¹⁵.”

Tentang istilah “Pemberi *Fiducia*” menurut angka (5) adalah merupakan orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan *Fiducia*. Sedangkan “Penerima *Fiducia*” adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan *Fiducia*.

b. Objek Jaminan Fiducia

Berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa menurut pasal 1 angka (2) dan angka (4) yang dapat dijadikan objek Jaminan *Fiducia* adalah benda apapun yang dapat dimiliki, dan hak kepemilikannya itu dapat dialihkan. Benda-benda dimaksud dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak. Selanjutnya pasal 9 Undang-undang *Fiducia* menentukan dalam ayat (1) bahwa Jaminan *Fiducia* dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan

¹¹⁴*Ibid.*

¹¹⁵*Ibid.*, hal. 65.

diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ketentuan pasal 9 yang secara tegas membolehkan Jaminan *Fiducia* mencakup benda yang diperoleh kemudian hari menunjukkan bahwa undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani Jaminan *Fiducia* bagi pelunasan hutang ketentuan dalam pasal ini dipandang dari segi komersial.

Selain itu pasal 10 undang-undang *Fiducia* menyatakan bahwa Jaminan *Fiducia* meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* serta meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* dijamin. Sementara itu menurut pasal 25 ayat (2) undang-undang *Fiducia*, musnahnya benda yang menjadi objek *Fiducia* tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud diatas. Dengan demikian dapat diartikan bahwa klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* apabila benda tersebut musnah. Di dalam perjanjian pembiayaan konsumen hampir bisa dipastikan bahwa barang pembiayaan harus diasuransikan. Berkaitan dengan objek yang dijamin, maka akan timbul pihak yang bertanggung jawab atas semua akibat yang ditimbulkan dan yang harus memikul semua resiko yang terjadi berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda yang dijamin tersebut. Menurut ketentuan pasal 24 undang-undang *Fiducia*, Penerima *Fiducia* tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi *Fiducia* baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan *Fiducia*. Dengan demikian yang harus bertanggung jawab dan memikul semua resiko adalah Pemberi *Fiducia* karena dialah yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda yang bersangkutan.

c. Ciri-ciri Dan Sifat-sifat Jaminan *Fiducia*

Jaminan *Fiducia* mempunyai ciri-ciri dan sifat-sifat tertentu. Ciri-ciri dan sifat-sifat tersebut adalah sebagai berikut ¹¹⁶:

¹¹⁶*Ibid.*, hal.70-78.

a. Jaminan Kebendaan

Walaupun tidak dinyatakan secara tegas, namun jika dikaitkan dengan hak yang didahulukan/diutamakan yang dimiliki Penerima *Fiducia* terhadap *kreditur* lainnya (pasal 1 ayat 2 undang-undang *Fiducia*) serta adanya ketentuan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan *Fiducia* wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran *Fiducia* (pasal 11 dan 12 undang-undang *Fiducia*) maka dengan sendirinya melekat di dalamnya unsur kebendaan karena melalui pendaftaran berarti ada pemberitahuan kepada umum (asas publisitas) yang mengisyaratkan bahwa Jaminan *Fiducia* adalah jaminan kebendaan.

b. *Accessoir*

Fiducia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok diatur di dalam pasal 4 undang-undang *Fiducia*. Akibatnya menurut pasal 25 ayat (1) a, Jaminan *Fiducia* hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan Jaminan *Fiducia* hapus.

c. *Droit de suite*

Jaminan *Fiducia* tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan *Fiducia* dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* (pasal 20 undang-undang *Fiducia*).

d. *Droit de Preference*

Berdasarkan pasal 1 ayat (2), Penerima *Fiducia* mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap *kreditur* lainnya. Kemudian menurut pasal 27 ayat (1), Penerima *Fiducia* memiliki hak yang didahulukan terhadap *kreditur* lainnya. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak Penerima *Fiducia* untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* (ayat 2). Kemudian hak yang didahulukan dari Penerima *Fiducia* tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi *Fiducia* (ayat 3).

e. *Constitutum Possessorium*

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum Possessorium* artinya pengalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan. Disini Pemberi *Fiducia* akan menguasai benda tersebut untuk kepentingannya sendiri.

f. Jaminan Pelunasan Hutang

Pasal 1 ayat (1) menyatakan dengan tegas bahwa Jaminan *Fiducia* atas suatu benda adalah sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Selanjutnya pasal 7 mengatur utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan Jaminan *Fiducia* yaitu berupa utang yang telah ada, utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

g. Asas Publisitas

Menurut ketentuan pasal 11 ayat (1), benda yang dibebani dengan Jaminan *Fiducia* wajib didaftarkan. Pendaftaran ini untuk merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan *Fiducia*.

h. Asas Spesialitas

Pembebanan benda dengan Jaminan *Fiducia* menurut pasal 5 ayat (1) dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan *Fiducia*. Dalam Akta Jaminan *Fiducia* menurut penjelasannya selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Kemudian pasal 11 ayat (1) mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan *Fiducia* didaftarkan. Pernyataan pendaftaran tersebut berarti bentuk perjanjian Jaminan *Fiducia* harus tertulis.

i. Dapat diberikan kepada lebih dari seorang Penerima *Fiducia* (kreditur)

Sebagai jaminan pelunasan utang, menurut pasal 8, Jaminan *Fiducia* dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima *Fiducia* atau kuasa atau wakil dari Penerima *Fiducia* tersebut. Dimungkinkannya Jaminan *Fiducia* diberikan kepada lebih dari seorang Penerima *Fiducia* juga dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1 angka (2) yang antara lain menyebutkan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima *Fiducia* terhadap *kreditur-kreditur* lainnya.

j. Tidak boleh ada *Fiducia* ulang (ganda)

Larangan diadakannya *Fiducia* ulang ditegaskan dalam pasal 17 yaitu bahwa Pemberi *Fiducia* dilarang melakukan *Fiducia* ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* yang sudah terdaftar. Tidak dimungkinkannya *Fiducia* ulang atas benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* oleh Pemberi *Fiducia*, baik *debitur* maupun penjamin pihak ketiga adalah oleh karena hak milik atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima *Fiducia*. Dengan demikian karena bukan lagi merupakan pemiliknya maka Pemberi *Fiducia* tidak berhak membebankan Jaminan *Fiducia* yang kedua atas benda yang bersangkutan.

k. *Parate Eksekusi*

Salah satu ciri Jaminan *Fiducia* adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi *Fiducia* cidera janji. Oleh karena itu, dalam undang-undang *Fiducia* dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan *Fiducia* melalui lembaga *Parate Eksekusi*. Apabila *debitur* cidera janji menurut pasal 15 ayat (3), Penerima *Fiducia* mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* atas kekuasaannya sendiri, dimana menurut pasal 29 ayat (1) b, penjualan benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* dilakukan melalui pelelangan umum.

d. Pendaftaran Jaminan *Fiducia*

Kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan Jaminan *Fiducia* dituangkan dalam pasal 11 ayat (1) dan dilakukan pada Kantor Pendaftaran *Fiducia* (pasal 12 ayat 2). Kewajiban ini juga berlaku dalam hal benda tersebut berada di luar wilayah negara Republik Indonesia (pasal 11 ayat 2). Lahirnya *Fiducia* adalah pada waktu perjanjian dibuat antara *kreditur* dan *debitur*, dan lahirnya Jaminan *Fiducia* adalah pada tanggal Jaminan *Fiducia* dicatat dalam Buku Daftar *Fiducia* (pasal 14 ayat 3). Sertifikat Jaminan *Fiducia* yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi Penerima *Fiducia* bahwa ia merupakan pemegang Jaminan *Fiducia* (pasal 14 ayat 1). Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan Jaminan *Fiducia* antara lain adalah:

- a. Untuk melahirkan Jaminan *Fiducia* bagi Penerima *Fiducia* dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijamin.
- b. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada Penerima dan Pemberi *Fiducia* serta pihak ketiga yang berkepentingan.
- c. Memberikan hak yang didahulukan terhadap *Kreditur Preferent*.
- d. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
- e. Untuk memberikan kepastian tentang status *Fiducia* sebagai Jaminan Kebendaan.
- f. Memberikan rasa aman kepada Penerima Jaminan *Fiducia* dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

Berdasarkan pada ketentuan pasal 37 ayat (3), maka perjanjian Jaminan *Fiducia* yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan baik didalam maupun diluar kepailitan atau likuidasi.

e. Eksekusi Jaminan *Fiducia*

Jaminan *Fiducia* mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (pasal 15 ayat 2), artinya *eksekusi* dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Demikian juga apabila *debitur* cidera janji, maka Penerima *Fiducia* mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* atas kekuasaannya sendiri (pasal 15 ayat 3)¹¹⁷.

Menurut pasal 29 ayat (1) *eksekusi* Jaminan *Fiducia* dapat dilakukan dengan cara¹¹⁸:

1. pelaksanaan titel *eksekutorial* sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima *Fiducia*.
2. penjualan benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia* atas kekuasaan Penerima *Fiducia* sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan.
3. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima *Fiducia* jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

f. Hapusnya Jaminan *Fiducia*

Menurut pasal 25 ayat (1) a dengan sendirinya/demi hukum Jaminan *Fiducia* akan hapus dengan hapusnya utang pokok, dimana bukti hapusnya utang adalah berupa keterangan yang dibuat oleh *kreditur*. Disamping itu menurut pasal 25 ayat (1) b dan c, *Fiducia* juga hapus karena pelepasan hak atas Jaminan *Fiducia* oleh Penerima *Fiducia* atau oleh karena musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan *Fiducia*¹¹⁹.

g. Perjanjian Baku Dalam Pembiayaan Konsumen

Perjanjian pembiayaan konsumen seringkali bahkan kebanyakan merupakan perjanjian baku. Istilah klausula baku diambil dari bahasa Belanda “*standaard contract atau standard noorwaarden*”. Biasanya pihak kreditur atau penyedia dana telah menyiapkan form tersendiri, kemudian para pihak tinggal

¹¹⁷*Ibid.*, hal. 82-83.

¹¹⁸*Ibid.*, hal. 83.

¹¹⁹*Ibid.*, hal. 86.

mengisi data pribadi dan data tentang *loan* yang diambil. Sedangkan terms dan *conditions*-nya sudah dicetak secara baku. Yang dimaksud perjanjian baku adalah:

“Perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu, dan beberapa hal lain yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya¹²⁰.”

Menurut *literature*, latar belakang tumbuhnya perjanjian standar adalah keadaan sosial/ekonomi. Perusahaan-perusahaan besar, perusahaan pemerintah atau perusahaan semi pemerintah mengadakan kerjasama dalam suatu organisasi dan untuk kepentingannya menciptakan syarat-syarat tertentu, secara sepihak untuk diajukan kepada *contract partner*-nya. Pihak lawannya yang pada umumnya mempunyai kedudukan ekonomi yang lemah baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuannya lalu hanya menerima apa yang disodorkan itu.

Mariam Darus membedakan jenis perjanjian baku menjadi tiga yaitu¹²¹:

- a. Perjanjian baku sepihak yaitu perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian.
- b. Perjanjian baku yang ditetapkan pemerintah yaitu perjanjian yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu.
- c. Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan notaris atau advokat yaitu perjanjian yang konsepnya sejak semula disediakan untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan.

¹²⁰Sutan Remi Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hal. 66.

¹²¹Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1981), hal.63. (c).

3.2 PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA (LEASING)

3.2.1 Pengertian

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa, karena memang dasarnya *leasing* adalah sewa menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing* itu atau kadang-kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam bahasa Indonesia *leasing* sering diistilahkan dengan “sewa guna usaha.”¹²²

Perjanjian *leasing* merupakan perjanjian tertulis atau kontrak, ini dapat disimpulkan dari pengumuman Dirjen Moneter No. 307/DJM/III.1/7.1974 tanggal 8 juli 1974 yang menyebutkan bahwa untuk kepentingan pengawasan dan pembinaan, para pengusaha *leasing* diharuskan menyampaikan kepada Dirjen Moneter antara lain “copy kontrak *leasing*.....dan sebagainya¹²³.” Namun dalam ketentuan tidak dijelaskan apakah perjanjian *leasing* harus berbentuk Akta Otentik/Akta Notaris atau Akta di Bawah Tangan. Namun dalam prakteknya, banyak perusahaan *leasing* yang membuat perjanjian *leasing* secara notariil/otentik, karena berdasarkan Pasal 1870 KUHPerduta dinyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik¹²⁴.

Pengertian *leasing* ditinjau dari segi hukum adalah seperti yang dikemukakan oleh Prof.DR. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, yang menyatakan¹²⁵:

“*Leasing* yaitu suatu perjanjian dimana penyewa (*lessee*) menyewa barang modal untuk usaha tertentu dengan mengangsur untuk jangka waktu tertentu dan jumlah angsuran tertentu dimana lamanya perjanjian

¹²²Fuady, *op. cit.*, hal. 8.

¹²³Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, (Jakarta: Gramedia, 1994), hal. 13.

¹²⁴*Ibid.*, hal. 14.

¹²⁵Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1980), hal.28.

sewa-menyewa, berapa kali mengangsur, jumlah angsuran, sama dengan nilai ekonomi dari benda itu.”

Sedangkan berdasarkan SKB Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Nomor KEP-122/MK/IV/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30 Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perijinan Usaha Leasing, maka yang dimaksud dengan leasing adalah¹²⁶:

“Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.”

Definisi tersebut di atas diperbaharui kembali oleh Keppres No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan. Dalam Keppres tersebut pengertian leasing dikaitkan dengan perusahaannya, sehingga dirumuskan dalam Pasal 1 angka (9) sebagai berikut¹²⁷:

“Perusahaan sewa guna usaha (*Lease Company*) adalah Badan Usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala.”

Dari rumusan tersebut, maka sejak tahun 1988 leasing sudah diterjemahkan dengan sewa guna usaha yang artinya bahwa objek dari leasing adalah penyediaan barang modal yang digunakan sebagai usaha pembiayaan baik secara *finance*

¹²⁶Soerjono Soekanto, *Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing*, (Jakarta: IND-HILLCO, 1990), hal. 8.

¹²⁷Indonesia, *Keputusan Presiden Tentang Lembaga Pembiayaan*, Keppres No.61 Tahun 1988, Pasal 1 angka (9). (c).

lease maupun *operating lease* bagi kepentingan penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu dan berdasarkan pembayaran secara berkala¹²⁸.

Adanya perbedaan kedua pengertian leasing di atas, menunjukkan bahwa lembaga leasing mengalami perkembangan yaitu pada mulanya disebutkan bahwa leasing hanya diperuntukkan bagi kegiatan pembiayaan perusahaan, namun dalam pengertian selanjutnya disebutkan bahwa leasing diperuntukkan bagi penyewa guna usaha yang berarti bisa siapa saja dan tidak harus dalam bentuk perusahaan.

Selanjutnya istilah sewa guna usaha tetap dipergunakan oleh Keputusan Menteri Keuangan (yang selanjutnya disebut "Kep Menkeu") Nomor. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991. Dalam Pasal 1 huruf (a) keputusan tersebut, sewa guna usaha diartikan sebagai berikut¹²⁹:

"Sewa guna usaha (*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."

Selanjutnya istilah sewa guna usaha masih tetap dipergunakan dalam Peraturan Menteri Keuangan No.84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dalam Pasal 1 huruf (c) disebutkan bahwa yang dimaksud dengan sewa guna usaha adalah:

"Sewa guna usaha (*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 Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran."

Dari beberapa pengertian yang menjelaskan definisi sewa guna usaha/leasing tersebut maka dapat diambil 2 (dua) kesimpulan yang berbeda yaitu:

¹²⁸Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hal. 9.

¹²⁹Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 1 huruf (a). (b).

1. Bahwa pada awalnya leasing dimaksudkan hanya untuk memberi kemudahan bagi kegiatan pembiayaan perusahaan, namun dalam perkembangannya leasing dapat juga diberikan kepada individu dengan peruntukan barang yang belum tentu untuk kegiatan usaha. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan¹³⁰:
 - a. Kegiatan sewa guna usaha/leasing belum diatur dengan undang-undang, pengaturannya masih berupa Surat Keputusan Menteri dan Keputusan Presiden yang hanya mengatur hal-hal bersifat administratif saja yang berkenaan dengan hak dan kewenangan pemerintah dalam membina, mengarahkan serta mengawasi kegiatan usaha leasing.
 - b. Dalam berbagai peraturan yang mengatur tentang leasing tidak dijelaskan secara terperinci mengenai barang-barang apa saja yang termasuk dalam kategori barang modal.
2. Bahwa pada dasarnya beberapa pengertian leasing tersebut sama-sama terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut¹³¹:
 - a. Suatu kegiatan pembiayaan
Leasing yang dimaksudkan sebagai usaha memberikan kemudahan pembiayaan, yang tidak hanya terbatas kepada perusahaan akan tetapi juga dapat diberikan kepada individu dengan peruntukan barang yang belum tentu untuk kegiatan usaha.
 - b. Penyediaan barang modal
Barang modal ini sangat bervariasi, misalnya berupa mesin-mesin, pesawat terbang, peralatan kantor seperti komputer, mesin fotocopy, kendaraan bermotor dan sebagainya.
 - c. Jangka waktu tertentu
Biasanya dalam kontrak leasing ditentukan untuk berapa tahun leasing tersebut dilakukan. Adapun jangka waktu leasing ditetapkan dalam 3 kategori yaitu¹³²:

¹³⁰ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Op. Cit.*, hal.7.

¹³¹ *Ibid.*, hal.8.

¹³² Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 3 huruf (b). (b).

1. Jangka singkat, yaitu minimal dua tahun;
 2. Jangka menengah, yaitu minimal tiga tahun;
 3. Jangka panjang, yaitu minimal tujuh tahun.
- d. Pembayaran kembali secara berkala
Besarnya dan lamanya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak leasing.
- e. Hak opsi untuk membeli barang modal
Di akhir masa leasing, kepada *lessee* diberikan hak opsi untuk membeli barang modal dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak leasing atau memperpanjang kontrak leasing.
- f. Nilai sisa (Residu) yang disepakati bersama
Besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lessee* diakhir masa leasing atau pada saat *lessee* mempunyai hak opsi. Dan nilai sisa ini biasanya sudah ditentukan bersama terlebih dahulu dalam kontrak leasing.

3.2.2 Subjek Dan Objek Leasing

Subjek leasing adalah para pihak yang melakukan perjanjian leasing yang terdiri dari *lessor* dan *lessee*. *Lessor* adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh ijin usaha dari Menteri Keuangan untuk melakukan kegiatan sewa guna usaha¹³³. Dari pengertian tersebut maka yang menjadi *lessor* adalah perusahaan atau badan usaha.

Dalam Kep Pres No. 61 Tahun 1988 jo Kep Menkeu No.1251/KMK.013/1988 dinyatakan bahwa kegiatan pembiayaan dapat dilakukan oleh Bank, Lembaga Keuangan Bukan Bank (yang selanjutnya disebut "LKBB") dan Perusahaan Pembiayaan. Namun untuk Bank dan LKBB yang ingin melakukan kegiatan pembiayaan leasing harus membentuk anak perusahaan sewa guna usaha, sedangkan untuk perusahaan pembiayaan dapat berbentuk Perseroan Terbatas atau Koperasi yang berdiri sendiri di luar Bank dan LKBB¹³⁴.

¹³³Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 1 huruf (c). (b).

Dari ketentuan tersebut tampak bahwa subjek leasing harus berbentuk Badan Hukum atau Koperasi dan bukan perorangan. Badan Usaha yang melakukan kegiatan leasing dapat berupa Badan Usaha Nasional atau Badan Usaha Campuran¹³⁵.

Lessee adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari *lessor*¹³⁶. Perusahaan atau perorangan di sini adalah yang melakukan kegiatan usaha, karena barang modal yang digunakan adalah untuk usaha. Dengan demikian *lessee* adalah pengusaha baik berbentuk Badan Hukum maupun perorangan.

Objek Leasing adalah barang modal yang digunakan oleh penyewa guna usaha untuk kegiatan usahanya. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, pengertian barang modal adalah¹³⁷:

“Setiap aktiva berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva 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 oleh *lessee*.”

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa dalam perkembangannya objek leasing sudah tidak lagi terbatas pada pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal bagi kegiatan perusahaan saja. Hal tersebut disebabkan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan barang/jasa, sehingga untuk

¹³⁴Indonesia, *Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor.61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan*, Pasal 2 dan Pasal 3 jo *Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan*, Pasal 9 ayat(1) (2) dan Pasal 10 ayat (2) .

¹³⁵Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Op. Cit.*, hal. 19.

¹³⁶Indonesia, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan*, Kepmen Keuangan No. 1251/KMK. 013/1988, Pasal 1 huruf (g). (d).

¹³⁷Indonesia,*Op. Cit.*, Pasal 1 huruf (b). (b).

memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya saat ini objek leasing juga mencakup barang-barang bagi keperluan pribadi, misalnya mobil dan motor. Perjanjian Sewa Guna Usaha menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, memuat sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:

- a. Jenis transaksi sewa guna usaha;
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
- c. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi barang modal yang disewa guna-usahakan;
- d. Nama, jenis, type, dan lokasi penggunaan barang modal;
- e. Masa sewa guna usaha;
- f. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat, dan penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang disewa guna usaha dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun;
- g. Opsi bagi penyewa guna usaha dalam hal transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi;
- h. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewa guna usaha.

3.2.3 Jenis-jenis Leasing

Jenis-jenis leasing ada dua (2) kegiatan, yaitu¹³⁸:

- a. *Financial Lease*, merupakan perjanjian antara *lessor* dan *lessee* dimana:
 - (1) *Lessor* atas permintaan *lessee* akan membiayai pengadaan barang untuk digunakan *lessee*.
 - (2) *Lessor* akan menerima pembayaran berkala dari *lessee*.
 - (3) *Lessee* akan menanggung risiko ekonomi atas barang disamping biaya pemeliharaan dan lain-lain.

¹³⁸Komar Andasasmita, *Serba-Serbi tentang leasing (Teori dan Praktek)*, cet. 3, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1989), hal. 43. (a).

- (4) *Lessee* pada akhir periode punya hak opsi untuk membeli barang tersebut dengan nilai sisa yang telah diperjanjikan atau memperpanjang masa *lease* dengan kewajiban pembayaran berkala yang jauh lebih rendah.

Financial Lease ada lima (5) bentuk¹³⁹:

- (1) *Direct Financial Lease*: *lessee* meminta *lessor* untuk membeli barang dari supplier yang telah ditunjuk oleh *lessee* disertai penentuan jenis, harga dan jaminan.
- (2) *Sale and Lease Back*: *lessor* atas permintaan *lessee* membeli barang yang telah dimiliki *lessee*, kemudian barang itu oleh *lessor* dileasingkan kembali pada *lessee* sehingga *lessee* memperoleh dana dari *lessor* atas penjualan barang-barang untuk menutupi kebutuhan tambahan modal kerja.
- (3) *Leverage Lease*: merupakan teknik pembiayaan bagi *lessor*. *Lessor* tidak menggunakan dananya sendiri untuk membiayai *lessee*, tetapi meminjam sebagian dana dari kreditur pihak ketiga dimana kreditur meminta jaminan yang berupa objek yang dileasingkan.
- (4) *Syndication Lease*: beberapa perusahaan leasing bersama-sama membiayai penyediaan suatu obyek leasing dan meleasingkan kepada *lessee*.
- (5) *Cross Border Lease*: merupakan transaksi leasing antara *lessor* dan *lessee* yang berbeda negara.

b. *Operational lease* adalah perjanjian antara *lessor* dengan *lessee* dimana:

- (1) *Lessee* setuju menggunakan jasa *lessor* untuk menyediakan barang dalam jangka waktu yang relatif pendek.
- (2) *Lessor* akan menerima pembayaran dari *lessee* yang jumlah keseluruhannya tidak meliputi biaya barang dan *lessee* dapat membatalkan perjanjian sewaktu-waktu.

¹³⁹Komar Andasasmita, *Suplemen Leasing (Teori dan Praktek)*, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1983), hal. 26. (b).

- (3) *Lessor* menanggung risiko ekonomi dan pemeliharaan atas barang tersebut.

Ciri-ciri khusus yang terdapat pada *Financial Lease* maupun *Operational Lease*¹⁴⁰:

- a. Pada *Financial Lease*, *lessor* diminta membiayai pengadaan barang untuk *lessee*. Sedangkan pada *Operational Lease* lebih menitikberatkan pada pemberian jasa.
- b. Pada *Financial Lease*, risiko atas objek berada pada *lessee* karena *lessee* wajib membayar kembali modal yang disediakan *lessor* untuk mengadakan barang, bunga dan ongkos lain selama kontrak berjalan. Sedangkan pada *Operational Lease*, risiko atas barang yang dileasingkan ada pada *lessor*.
- c. Pada *Financial Lease*, jangka waktu kontrak sama dengan masa kegunaan barang. Sedangkan pada *Operational Lease*, jangka waktu kontrak tidak sama dengan masa kegunaan barang.
- d. Pada *Financial Lease*, *lessee* pada akhir masa leasing punya hak opsi untuk membeli barang dari *lessor* tetapi harga barang hampir tidak berarti. Sedangkan pada *Operational Lease*, jumlah harga relatif tinggi sesuai dengan nilai riil barang tersebut.
- e. Pada *Operational Lease*, *lessor* memberikan jasa untuk penggunaan pengoperasian dan pemeliharaan barang yang dileasingkan. Sedangkan pada *Financial Lease* tidak ada pemberian jasa dari *lessor* kepada *lessee*.

3.2.4 Persamaan Dan Perbedaan Antara Perjanjian Leasing Dengan Perjanjian Lainnya

Selain adanya ciri-ciri khusus seperti yang dijelaskan di atas, perjanjian leasing juga mempunyai beberapa persamaan dan perbedaan dengan perjanjian lainnya, yaitu:

¹⁴⁰Komar Andasasmita, *Op. Cit.*, hal. 58. (a).

- a . Persamaan antara leasing dengan sewa beli dan jual beli dengan cicilan¹⁴¹:
- (1) Bentuk dan hukum dasarnya merupakan suatu bentuk perjanjian dengan dasar hukum Pasal 1338 KUHPerdara;
 - (2) Kedudukan hak milik yuridis atas barang yang dijadikan obyek perjanjian selama berlangsungnya perjanjian leasing maupun sewa beli ada pada pihak kreditur (*lessor*) dan pihak penjual dalam sewa beli, kecuali pada jual beli dengan cicilan;
 - (3) Beban risiko atas musnahnya obyek perjanjian ada pada pihak debitur atau *lessee*;
 - (4) Pembeli atau *lessee* membayar sesuai jangka waktu pembayaran yang telah ditentukan.
- b . Perbedaan antara leasing dengan sewa beli dan jual beli dengan cicilan¹⁴²:
- (1) Hakikat perjanjian.
 - (a) Perjanjian leasing pada hakikatnya adalah sewa menyewa;
 - (b) Perjanjian sewa beli dan jual beli dengan cicilan pada hakikatnya adalah jual beli.
 - (2) Bentuk perjanjian.
 - (a) Perjanjian leasing dituangkan dalam bentuk akta di bawah tangan atau akta otentik;
 - (b) Perjanjian sewa beli dan jual beli dengan cicilan berbentuk akta di bawah tangan.
 - (3) Subyek perjanjian.
 - (a) Pada perjanjian leasing krediturnya adalah perusahaan di bidang jasa keuangan yang berbentuk badan hukum, sedangkan debiturnya adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum maupun perorangan;
 - (b) Pada perjanjian sewa beli dan jual beli dengan cicilan krediturnya adalah perusahaan di bidang perdagangan yang berbentuk badan

¹⁴¹*Ibid.*, hal. 59-60.

¹⁴²*Ibid.*, hal. 60-62.

hukum, sedangkan debiturnya tidak harus berupa badan usaha bisa juga perorangan.

(4) Obyek perjanjian.

- (a) Pada perjanjian leasing barang modalnya berupa barang yang digunakan dalam kegiatan usaha. Namun dalam perkembangannya bisa berupa barang yang tidak untuk digunakan dalam kegiatan usaha;
- (b) Pada perjanjian sewa beli dan jual beli dengan cicilan objeknya berupa barang niaga atau perdagangan.

(5) Cara berpindahnya hak milik.

- (a) Pada akhir masa perjanjian leasing, obyek tetap sewa menyewa dan hak milik yuridis tetap pada *lessor*, sedangkan untuk memindahkan kepada *lessee* diperlukan adanya suatu perbuatan hukum tertentu berupa perjanjian jual beli dengan adanya hak opsi;
- (b) Pada akhir perjanjian sewa beli dan jual beli dengan cicilan otomatis berubah menjadi jual beli, sehingga hak milik yuridis berpindah dengan sendirinya tanpa melakukan perbuatan hukum tertentu.

3.2.5 Kelebihan Dan Kelemahan Leasing

Sebagai suatu pranata pembiayaan bisnis, *leasing* sudah tentu mempunyai plus minusnya. Namun demikian, apabila ditimbang-timbang *leasing* masih memiliki lebih banyak manfaat dan kelebihannya yang tidak dapat dicover oleh jenis-jenis pembiayaan lainnya terutama bagi pembiayaan golongan menengah, bahkan untuk jenis-jenis barang tertentu, *leasing* juga dirasakan cocok untuk pembiayaan besar. Adapun yang menjadi kelebihan dan kelemahan dari *leasing* adalah sebagai berikut:

1. Kelebihan *Leasing*

a. Unsur Fleksibilitas

Salah satu unggulan yang merupakan andalan dari leasing adalah adanya unsur fleksibilitas. Unsur fleksibilitas ini terutama dalam hal dokumentasi, collateral, struktur kontraknya, besarnya dan jangka waktu pembayaran cicilan oleh lessee, nilai residu, hak opsi, dan lain-lain.

b. Ongkos yang relatif murah

Karena sifatnya yang relatif sederhana, maka untuk dapat ditandatangani kontrak dan direalisasi suatu *leasing* relatif tidak memerlukan ongkos/biaya yang besar, yang biasanya dalam praktek semua biaya tersebut diakumulasikan ke dalam satu paket. Termasuk dalam komponen biaya ini antara lain adalah konsultan fee, pengadaan dan pemasangan barang, asuransi, dan lain-lain.

c. Penghematan pajak

Sistem perhitungan pajak untuk leasing menyebabkan pembayaran pajaknya lebih hemat.

d. Pengaturannya tidak terlalu *complicated*

Pengaturan terhadap leasing tidak terlalu *complicated*. Hal ini sangat menguntungkan bagi *lessor*, mengingat perusahaan-perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti diwajibkan untuk suatu bank.

e. Kriteria bagi *lessee* yang longgar

Dibandingkan debitur yang memanfaatkan fasilitas kredit bank, maka persyaratan dari perusahaan untuk *lessee* menerima fasilitas *leasing* jauh lebih longgar. Ini mengingat pemberian fasilitas leasing jauh lebih aman bagi *lessor*, karena setiap saat barang modal dapat dijual, dengan perhitungan harga tidak lebih rendah dari sisa hutang *lessee*. Karena itu pula dimungkinkan pemberian fasilitas *leasing* untuk perusahaan menengah ke bawah, perusahaan-perusahaan mana sulit mendapatkan fasilitas lewat kredit perbankan.

f. Pemutusan kontrak *leasing* oleh *lessee*

Sering juga didapati bahwa dalam kontrak *leasing* diberikan hak yang begitu mudah bagi *lessee* untuk memutuskan kontrak ditengah jalan. Karena sering juga harga barang modal dapat dijual kapan saja oleh *lessor* dengan harga yang dapat menutupi bahkan seringkali melebihi dari sisa hutang *lessee*. Dengan demikian, tidak banyak resiko yang harus dipikul oleh *lessor* maupun *lessee* jika terjadi pemutusan kontrak di tengah jalan. Tetapi tentunya ada beberapa jenis barang modal yang tidak gampang untuk dilakukan pemutusan kontrak seperti penjualan dalam keadaan bekas.

g. Pembukuan yang lebih mudah

Dari segi pembukuan, *leasing* lebih mudah dan menguntungkan bagi *lessee*. Bahkan cukup *reasonable* pula jika transaksi *leasing* ini dimasukkan sebagai pembiayaan secara *off balance sheet*.

2. Kelemahan *Leasing*

a. Biaya marginal yang tinggi

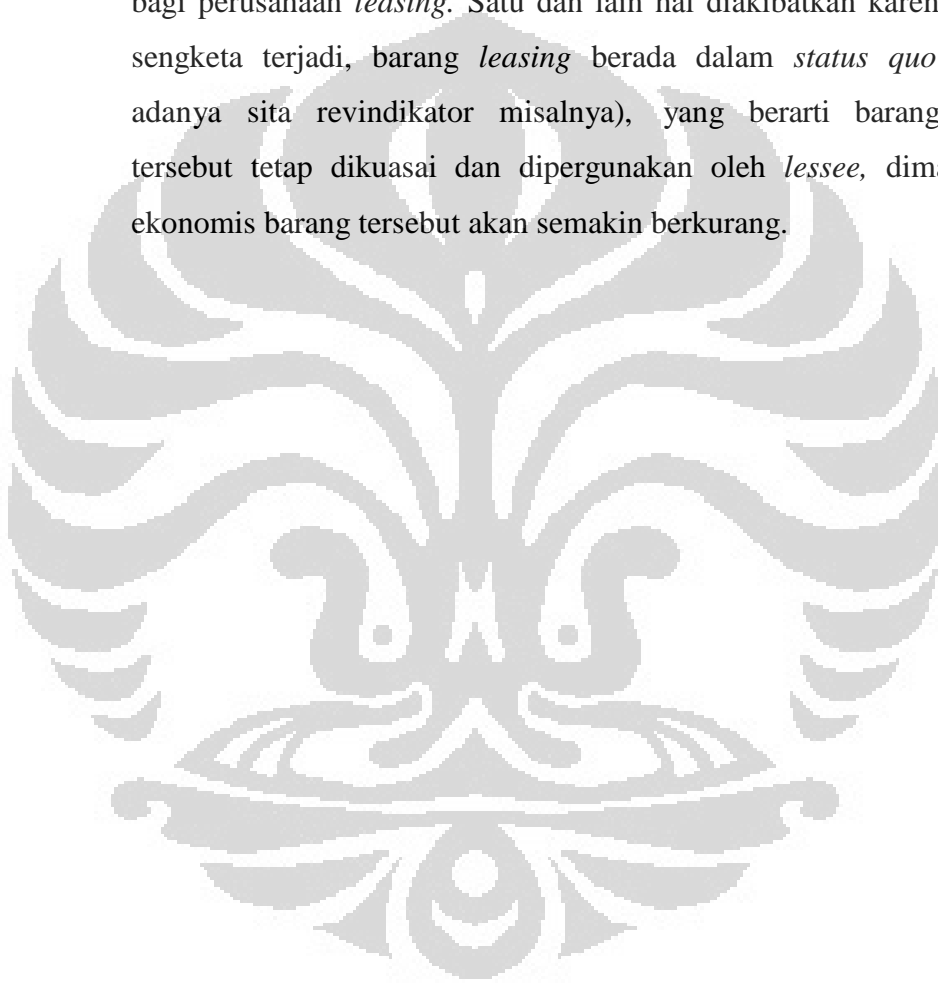
Bisa saja biaya yang sebenarnya marginal menjadi tinggi jika biaya tersebut tidak ditekan secara hati-hati oleh *lessor*. Hal ini merupakan sisi lain dari mata uang dalam transaksi *leasing*. Sebab, di satu pihak *leasing* banyak memberikan kemudahan bagi *lessee*, tetapi di pihak lain justru berbagai kemudahan tersebut tidak mungkin diberikan secara gratis, melainkan dengan biaya-biaya tertentu.

b. Kurangnya perlindungan hukum

Karena *leasing* termasuk bisnis yang *loosely regulated*, tidak seperti sektor perbankan misalnya, maka perlindungan para pihak hanya sebatas itikad baik dari masing-masing pihak tersebut yang semuanya dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian *leasing*. Dalam hal ini, akan berlaku prinsip pasar, antara permintaan dan penawaran dari *lessee* dengan *lessor*. Konsekuensi logisnya, biasanya dalam hal seperti itu, pihak yang kedudukan lemah akan tergilas dan kurang terlindungi.

c. Proses eksekusi *leasing* macet yang sulit

Tidak ada suatu prosedur yang khusus terhadap eksekusi *leasing* yang macet pembayaran cicilannya. Karena itu, jika ada sengketa haruslah beracara seperti biasa lewat pengadilan dengan prosedur biasa. Dan ini tentunya akan terlalu banyak menghabiskan waktu dan biaya, disamping hasilnya yang tidak *predictable*. Lamanya waktu yang diperlukan dan berbelitnya prosedur pengadilan, akan sangat riskan bagi perusahaan *leasing*. Satu dan lain hal diakibatkan karena selama sengketa terjadi, barang *leasing* berada dalam *status quo* (setelah adanya sita revindikator misalnya), yang berarti barang *leasing* tersebut tetap dikuasai dan dipergunakan oleh *lessee*, dimana nilai ekonomis barang tersebut akan semakin berkurang.



BAB 4
ASPEK HUKUM PERJANJIAN PADA PELAKSANAAN SEWA GUNA
USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN (PERJANJIAN
PT. HD FINANCE)

4.1 PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN PADA PT HD Finance

Seperti yang telah dijelaskan pada bab 3 sebelumnya bahwa Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT HD Finance merupakan Perjanjian Baku. Perjanjian baku itu sendiri berdasarkan pasal 1319 KUHPerduta dalam pembuatannya tunduk pada aturan-aturan umum di dalam Bab I sampai dengan Bab IV Buku ke III KUHPerduta. Dalam praktek yang sering menimbulkan masalah adalah perjanjian baku dan biasanya permasalahan yang dihadapi dalam penggunaan perjanjian yaitu¹⁴³:

- a. Pertama, mengenai keabsahan dari perjanjian baku itu;
- b. Kedua, pencantuman klausula-klausula secara tidak wajar yang memberatkan bagi pihak lain.

Perjanjian baku menurut Mariam Darus Badruzaman, S.H. tidak memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian yang ditetapkan dalam pasal 1320 ayat (1) yaitu “sepakat mereka yang mengikat dirinya” atau dengan kata lain perjanjian baku tidak memenuhi sifat perjanjian yang harusnya konsensual atau terdapat kata sepakat antara kedua belah pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Jadi secara keseluruhan , perjanjian baku yang tertera dalam surat perjanjian pembiayaan konsumen PT. HD Finance adalah tidak memenuhi salah satu syarat sah nya perjanjian, yaitu kesepakatan kedua belah pihak. Tetapi walaupun selama ini perjanjian baku dianggap sebagai perjanjian yang sah juga menurut klausula-klausula syarat sah nya perjanjian, adalah karena dibagian akhir perjanjian tersebut terdapat tanda tangan antara kedua belah pihak baik pihak pemberi fasilitas maupun pihak penerima fasilitas, sehingga asumsi pihak ketiga terhadap perjanjian ini adalah

¹⁴³Badruzaman, *op. cit.*, hal. 68. (c)

bahwa antara para pihak sudah tercapai kata sepakat dan menyetujui setiap isi dari perjanjian tersebut. Sekalipun kata sepakat yang ada dalam hal ini adalah semu adanya, karena isi dari perjanjian tersebut tidak dibuat berdasarkan azas kesepakatan para pihak, tetapi dibuat oleh salah satu pihak yang dalam hal ini ada dalam kedudukan yang lebih kuat, yaitu sebagai pemberi fasilitas atau penyedia dana. Sesungguhnya kata sepakat yang ada adalah kata sepakat yang sebenarnya diikuti rasa terpaksa dari pihak nasabah, karena mau tidak mau nasabah harus menyetujui setiap klausula yang sudah ada dalam perjanjian jika ia mau mendapatkan pembiayaan dana yang dalam hal ini adalah PT HD *Finance*.

Tetapi kata sepakat yang sesungguhnya diikuti oleh rasa terpaksa ini tidak dapat dikatakan bertentangan dengan pasal 1321 dan 1323 KUHPerdata, yang oleh karenanya perjanjian dapat dibatalkan. Adapun isi pasal 1321 adalah

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

Dan isi dari pasal 1323 adalah

“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ke tiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat.”

Menurut hukum perjanjian Indonesia seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendakinya. Undang-undang hanya mengatur orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, pengaturan mengenai hal ini dapat dilihat dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap. Bahkan lebih lanjut dalam pasal 1331, ditentukan bahwa andaikata pun seseorang membuat perjanjian dengan pihak yang dianggap tidak cakap menurut pasal 1330 KUH Perdata tersebut, maka

perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap.¹⁴⁴

Prof. Asikin mengatakan bahwa kebebasan berkontrak yang murni/mutlak karena para pihak kedudukannya seimbang sepenuhnya praktis tidak ada, selalu ada pihak yang lebih lemah dari pihak yang lain. Beliau mengilustrasikan dengan suatu cerita lama yang mengandung moral yang ada kaitannya dengan tafsiran perjanjian. Ada seorang gadis yang orang tuanya miskin dan mempunyai hutang yang besar karena meminjam uang untuk menyekolahkan anak gadis tersebut. Kalau hutangnya tidak segera dibayar maka satu-satunya harta berupa rumah dan pekarangannya akan dilelang. Sang penolong yang mempunyai kekuasaan ekonomis datang dan mengadakan perjanjian dengan orang tua gadis tersebut bahwa hutang akan dilunasi asal gadis tersebut dikawinkan dengan anak lelaki sang penolong, sedangkan anak gadis tersebut telah mempunyai tunangan. Kemudian terjadilah perjanjian antara sang penolong dengan orang tua yang miskin tersebut. Apakah aneh kalau orang tua miskin tersebut kemudian mengingkari janjinya. Moral disini janganlah mencari kesempatan dalam kesempitan atau jangan menyalahgunakan kesempatan .¹⁴⁵

Dalam ilmu hukum moral tersebut di atas disebut *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan kesempatan atau penyalahgunaan keadaan). Penyalahgunaan kesempatan dapat digunakan dalam kategori cacat dalam menentukan kehendaknya untuk memberikan persetujuan. Hal ini merupakan alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam Undang-undang melainkan merupakan suatu konstruksi yang dapat dikembangkan melalui Yurisprudensi.¹⁴⁶

Sesuai dengan hukum, kebutuhan konstruksi penyalahgunaan kesempatan/keadaan merupakan atau dianggap sebagai faktor yang membatasi atau yang mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan

¹⁴⁴ <http://www.hukumonline>. Rosa Agustina T. Pangaribuan *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Batas-Batasnya dalam Hukum Perjanjian*.

¹⁴⁵ *Ibid.*

¹⁴⁶ *Ibid.*

persetujuan antara kedua belah pihak. Salah satu keadaan yang dapat disalahgunakan ialah adanya kekuasaan ekonomi (*economish overwicht*) pada salah satu pihak, Yang mengganggu keseimbangan antara kedua belah pihak sehingga adanya kehendak yang bebas untuk memberikan persetujuan yang merupakan salah satu syarat bagi sahnya suatu persetujuan tidak ada (kehendak yang cacat), menurut Prof. Z. Asikin yang penting ialah menciptakan beberapa titik taut yang merupakan dasar bagi hakim untuk menilai secara adil apakah suatu keadaan dapat ditafsirkan sebagai kekuasaan ekonomi yang disalahgunakan sehingga mengganggu keseimbangan antara pihak dan membatasi kebebasan kehendak pihak yang bersangkutan untuk memberikan persetujuan. Disini terletak wewenang hakim untuk menggunakan interpretasi sebagai sarana hukum untuk melumpuhkan perjanjian yang tidak seimbang.¹⁴⁷

Alasan kata sepakat tersebut tidak melanggar pasal 1321 dan pasal 1323 KUHPerdara adalah karena kata terpaksa yang ada tersebut timbulnya dari dalam hati pihak penerima fasilitas sendiri, bukan akibat pemaksaan dari pihak pemberi biaya, dalam arti memang benar adanya pihak pemberi biaya dalam hal ini PT HD *Finance* membuat klausula-klausula baku yang demikian, tetapi pihak PT HD *Finance* tidak memaksa agar pihak yang menginginkan pembiayaan harus menggunakan jasanya sebagai lembaga pembiayaan dalam rangka pembiayaan kendaraan bermotor. Jadi PT HD *Finance* memang menawarkan jasa dengan berbagai persyaratan yang ada yang dimuat dalam perjanjian ini, dan sikap/reaksi nasabah tinggal *take it or leave it*, sehingga keputusan tetap ada ditangan nasabah jadi atau tidak untuk memakai jasa PT HD *Finance* sebagai lembaga pembiayaan. Sehingga jika pada akhirnya nasabah mengikatkan diri pada Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut, adalah bukan karena atas hasil dari pemaksaan pihak PT HD *Finance* selaku pemberi biaya, tetapi oleh karena keinginan pihak nasabah sendiri yang mau tidak mau harus mengikuti isi perjanjian yang ada demi untuk mendapatkan jasa pembiayaan dari PT HD *Finance* tersebut, dan baru dari situlah timbulnya kata terpaksa ini.

¹⁴⁷ . *Ibid.*

Berdasarkan perjanjian yang sah tersebut, maka pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menjadi berlaku diantara para pihak. Sesungguhnya apabila kita telaah lebih lanjut, adanya syarat “kesepakatan antara kedua belah pihak atau azas konsensualisme” tersebut akan sangat menyulitkan jika harus dibentuk dalam kontrak-kontrak modern yang digunakan masyarakat sekarang ini. Karena kegiatan perekonomian yang ada sekarang ini adalah cenderung menerapkan azas praktis dan efisien dalam hal menjalankan segala sesuatunya termasuk hal tentang pembuatan kontrak perjanjiannya, terutama atas perusahaan yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa yang melayani orang banyak atau masyarakat luas. Alangkah tidak efektif dan efisiennya jika pembuatan perjanjian tersebut harus dibuat berdasarkan negosiasi para pihak terlebih dahulu, karena akan sangat memakan waktu.

Uraian diatas merupakan salah satu fakta yang membuktikan bahwa penggunaan perjanjian baku didalam kehidupan masyarakat modern tidak dapat dielakkan lagi walaupun secara teoritis undang-undang menyatakan perjanjian seperti itu bertentangan dengan asas konsensual. Hanya saja yang menjadi permasalahan sekarang ini adalah klausul-klausul yang terkandung dalam perjanjian baku itu sendiri. Oleh perjanjian baku tersebut dibuat oleh pihak yang kedudukannya lebih kuat dalam hal ini adalah PT HD *Finance* sebagai penyedia dana dan pihak yang menginginkan pembiayaan tidak ikut andil dalam pembuatan perjanjian, adalah menjadi logis sekali apabila isi dari perjanjian tersebut cenderung memberatkan pihak penerima fasilitas, sehingga dirasa perlu untuk membuat batasan-batasan atau aturan-aturan dasar yang membatasi kebebasan pihak yang membuat perjanjian sehingga dapat memperkecil ketidakadilan. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, bahwa keabsahan dari berlakunya perjanjian baku itu tidak perlu dipersoalkan, tetapi perlu diatur aturan-aturan dasarnya sebagai aturan-aturan mainnya agar klausula-klausula dalam perjanjian baku itu, baik sebagian maupun seluruhnya dapat mengikat pihak lainnya¹⁴⁸.

Penulis akan menganalisis klausula baku dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. HD *Finance* berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku di dalam KUHPdata.

¹⁴⁸ Sjahdeini, *Op. Cit.*, hal. 71.

4.1.1. Kedudukan Para Pihak

Pada awal bagian perjanjian ini, dituliskan mengenai para pihak, sebagai subyek dari perjanjian tersebut, yaitu: PT. HD *Finance*, sebagai pihak pertama/ kreditur dan pihak nasabah sebagai pihak kedua/ debitur. Adapun hubungan para pihak adalah melakukan perjanjian pembiayaan konsumen, dimana pihak pertama memberikan pembiayaan kepada pihak kedua atas kendaraan bermotor, dan pihak kedua mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang seharga kendaraan yang dijadikan obyek pembiayaan tersebut melalui pembayaran angsuran tiap bulannya, yang mana dalam bahasa hukumnya perjanjian ini pada pokoknya adalah perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam KUHPerdota.

4.1.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak Pasal demi Pasal

1. Dalam pasal 1 ayat 1.1, tentang Jumlah Pembiayaan dijelaskan bahwa jumlah keseluruhan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua berdasarkan perjanjian ini dan merupakan Pinjaman Pihak Kedua adalah sebagai berikut : Pokok Hutang, Bunga, Jumlah Pinjaman. Dalam pasal ini Pihak Kedua mempunyai Hak menerima fasilitas pembiayaan sejumlah uang yang dibutuhkan oleh Pihak Kedua beserta bunganya yang telah disepakati oleh Pihak Pertama. Uang ini akan dikonversi menjadi kendaraan bermotor oleh PT. HD *Finance* yang diinginkan oleh Pihak Pertama melalui pemesanan terlebih dahulu oleh PT. HD *Finance*.

Pihak Pertama dalam pasal ini mempunyai kewajiban menyediakan pinjaman uang yang dibutuhkan oleh Pihak Kedua yang telah disepakati sebelumnya mengenai jumlah pinjaman, bunga, dan pokok hutang yang akan diperjanjikan dalam perjanjian ini.

2. Dalam pasal 1 ayat 1.2 dijelaskan mengenai jangka waktu dan pengembalian pinjaman yaitu berkaitan dengan: jangka waktu, jumlah angsuran, besar angsuran (pokok+bunga), tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo angsuran pertama, angsuran berakhir. Pihak pertama Berhak menerima pengembalian pinjaman hutang Pihak Kedua yang

telah ditentukan jumlahnya dan telah disepakati oleh para pihak yang berkepentingan dengan ketentuan jangka waktu pengembalian pinjaman diatas.

Pihak Kedua mempunyai kewajiban untuk membayar atau mengembalikan pinjamannya dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

3. Pasal 3 tentang Jangka Waktu Perjanjian, dalam pasal 3 ayat (1), menjelaskan bahwa perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal ditandatanganinya oleh kedua belah pihak dan berakhir sampai seluruh kewajiban/ pinjaman dan/ atau semua jumlah terhutang termasuk pokok pinjaman, bunga, denda dan biaya lain yang berkaitan dengan pinjaman ini telah dibayar lunas oleh pihak kedua dan telah diterima oleh pihak pertama. Dalam pasal tersebut diatas, maka jelas ada hak dan kewajiban para pihak. Pihak pertama mempunyai hak untuk menerima sejumlah uang pinjaman dari Pihak Kedua termasuk Pokok Pinjaman, Bunga, denda, dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pinjaman ini. Dalam pasal 3 (2), menjelaskan bahwa apabila perjanjian berakhir dan semua kewajiban Pihak Kedua telah lunas maka Pihak Kedua atau pihak yang dikuasakan dapat mengambil Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan tersebut. Dalam pasal tersebut perjanjian berakhir ketika ada pelunasan oleh Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama PT. HD *Finance*, sesuai pasal 1381 KUHPerdara

” Perikatan-perikatan hapus: karena pembayaran ; karena penawaran pembayaran tunai, diikuti penyimpanan atau penitipan; karena pembaharuan utang; karena perjumpaan hutang atau kompensasi; karena pencampuran utang; karena pembebasan utang; karena musnahnya barang yang terutang; karena kebatalan atau pembatalan; karena berlakunya syarata batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini; karena liwatnya waktu, hal mana akan diatur suatu bab tersendiri”.

Maka Pihak Pertama berkewajiban untuk menyerahkan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor ketika terjadi pelunasan pembayaran hutang oleh Pihak Kedua. Dan Pihak Kedua dalam hal ini nasabah dari PT. HD *Finance* mempunyai hak untuk mendapatkan Buku Pemilikan

Kenndaraan Bermotor. Surat atau Buku pemilikan tersebut adalah suatu syarat pemilikan yang sah atas kendaraan bermotor.

4. Pada pasal 4, tentang Bunga Pinjaman. Pasal ini 4.1, menjelaskan bahwa Pihak Pertama berhak untuk merubah suku bunga pinjaman dari waktu ke waktu atas kebijakan Pihak Pertama. Pada pasal ini Pihak pertama mempunyai Hak untuk merubah suku bunga dari waktu ke waktu. Perubahan suku bunga ini biasanya mengikuti pasar ekonomi yang ada, dan perubahan suku bunga tersebut berdasarkan atas kebijakan Pihak Pertama sendiri.

Pada pasal 4.2, menjelaskan bahwa pihak pertama memberitahukan perubahan tersebut melalui surat kepada Pihak Kedua atau melalui pengumuman pada kantor pusat/cabang Pihak Pertama dan perubahan tersebut akan mulai berlaku terhitung sejak saat pemberitahuan tersebut.

Pada pasal tersebut, Pihak Pertama mempunyai kewajiban memberitahukan suku bunga apabila terjadi perubahan atas kebijakan Pihak pertama. Pihak Kedua mempunyai hak untuk mengetahui perubahan suku bunga tersebut melalui surat ataupun melalui pengumuman pada kantor pusat. Hal ini untuk menghindari suatu permasalahan ketika Pihak Kedua akan membayar pinjamannya secara cicilan.

5. Pasal 5, tentang Pengembalian Pinjaman. Pada pasal 5.1, menjelaskan bahwa Pihak Kedua mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman kepada Pihak pertama dengan tepat waktu dan Pihak Kedua tidak mempunyai alasan untuk segala penundaan pembayaran.

Pada pasal 5.2, mengatur tentang jika ada keterlambatan dalam pembayaran angsuran atau cicilan tersebut, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar pihak pertama denda keterlambatan sebesar 5 (lima) persmil per hari atau jumlah lain sesuai ketentuan yang berlaku atau yang ditetapkan oleh pihak pertama dari jumlah angsuran tertunggak atau sisanya. Biasanya hal ini untuk menutupi kerugian Pihak Pertama yang ditimbulkan dari keterlambatan pembayaran tersebut.

Pasal 5.4, menjelaskan apabila terjadi pelunasan pinjaman lebih awal, maka pihak kedua wajib membayar penalti sebesar 5% atau nilai lain yang disesuaikan oleh Pihak Pertama dari total sisa pokok pinjaman yang masih harus dilunasi oleh Pihak Kedua. Dan Pihak pertama mempunyai Hak untuk menerima pembayaran penalti tersebut berdasarkan ketentuan diatas.

6. Pasal 6, tentang Pelepasan Hak Kompensasi. Pada pasal 6.1, menjelaskan bahwa Pihak Kedua mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjamannya kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini atau setiap perjanjian lain yang juga merupakan satu kesatuan dari dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini, wajib dipenuhi oleh Pihak Kedua tanpa Pihak Kedua berhak untuk mengkompensasikan dengan tagihan Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut suatu pembayaran lain. Dan Pihak Kedua dengan ini melepaskan haknya seperti yang disebutkan pasal 1425, 1426, 1427, 1428, dan 1429 KUHPerdara. Menurut ketentuan pasal 1425 KUHPerdara, bahwa jika Kedua Pihak saling berutang satu dengan yang lainnya, maka akan terjadi suatu perjumpaan utang, dengan mana utang-utang tersebut akan menghapuskan yang lainnya begitu pula sebaliknya. Dalam pasal ini para pihak telah sepakat mengesampingkan pasal 1425, 1426, 1427, 1428, dan 1429 KUHPerdara, apabila terjadi perjumpaan utang antara kedua belah pihak.

Pada pasal 6.2, menjelaskan bahwa Pihak Kedua menyetujui dan mempunyai kewajiban untuk melaksanakan setiap tagihan yang dimilikinya terhadap Pihak Pertama atau badan lainnya secara terpisah atau tersendiri, terlepas apakah tagihan tersebut dalam Perjanjian ini atau yang timbul oleh transaksi ini atau oleh sebab apapun juga.

7. Pasal 7, tentang Pernyataan Jaminan, Data, Informasi dan Dokumen. Dalam pasal 7.1, menjelaskan bahwa Pihak Kedua berhak penuh untuk membuat perjanjian dan perjanjian jaminan karena semua persyaratan anggaran dasar Pihak Kedua telah dipenuhi dan pihak-pihak yang

menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut benar-benar berwenang melakukannya serta tidak dilarang untuk menjalankan usahanya oleh pihak manapun juga yang terkait/ berwenang.

Pada pasal 7.2, menjelaskan bahwa Pihak Kedua wajib menyerahkan kepada pihak pertama secara lengkap dan benar dan dalam bentuk isi yang telah disetujui Pihak Pertama serta sesuai keadaan yang sebenarnya. Data tersebut adalah : Data-data, Dokumen-dokumen, Identitas diri, Akta Pendirian/ akta Perubahan Anggaran Dasar, Perijinan Pihak Kedua, Informasi Perjanjian Jaminan, Bukti-bukti Kepemilikan.

Pasal 7.6, menjelaskan tentang pihak-pihak tertentu untuk memeriksa pekarangan, ruangan, tempat tinggal/ kantor atau dimana kendaraan itu berada. Maka timbul hak dan kewajiban dari para pihak. Pihak Kedua wajib mengizinkan dan memberikan kuasa serta membantu dan bekerjasama sepenuhnya dengan Pihak Pertama dalam hal pemeriksaan diatas. Dan Pihak Pertama berhak untuk memeriksa kendaraan bermotor dimana kendaraan tersebut berada setelah mendapatkan ijin tersebut. Maka Pihak Pertama berhak untuk membuat catatan, melihat dan memeriksa keadaan kendaraan, mengambil/ menarik kendaraan, menjalankan dan mengagunkan kendaraan, menyimpan serta melakukan segala tindakan yang seharusnya dilakukan oleh Pihak Kedua agar kendaraan tersebut tetap dalam keadaan baik dan terpelihara.

8. Pasal 8, tentang Wanprestasi, pasal ini menjelaskan bahwa terjadi kelalaian debitur apapun bentuknya, tentunya dapat merugikan pihak kreditur. Oleh karena itu Pasal 1267 KUHPerdara mengatakan bahwa pihak kreditur dapat menuntut debitur yang lalai dengan tuntutan pemenuhan perjanjian atau pembatalan disertai penggantian biaya, rugi dan bunga. Ada tiga kemungkinan bentuk gugatan yang mungkin diajukan oleh kreditur yang merasa dirugikan akibat dari wanprestasi.

Dalam pasal 8.1, pihak pertama mempunyai hak untuk menagih seluruh pinjaman Pihak Kedua seketika dan sekaligus, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan tanpa harus

menunggu putusan Pengadilan sebagaimana yang diatur dalam perundang-undangan di Negara Republik Indonesia dan Pihak Pertama berhak seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul berdasarkan perjanjian dan/atau Kuasa-Kuasa yang telah diberikan termasuk melakukan eksekusi atas kendaraan apabila terjadi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 8.1 ini yang sudah terlampir.

Dalam Pasal 8.2, menjelaskan bahwa bila Pihak Kedua tidak bisa melunasi seluruh pinjamannya, maka Pihak Kedua mempunyai kewajiban untuk mengembalikan Kendaraan dalam waktu 2 (dua) hari kalender sejak Pihak Kedua gagal membayar angsuran yang telah jatuh tempo.

9. Pasal 9, tentang Sanksi. Pasal ini menjelaskan sanksi-sanksi apa saja apabila terjadi suatu wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dan memuat hak dan kewajiban para pihaknya.

Pada pasal 9.1, Pihak Pertama berkewajiban atas kesadarannya sendiri untuk menyerahkan kembali kendaraan yang dipinjamkan kepada atau dipakai oleh Pihak Kedua tanpa menunggu tindakan yang akan dilakukan Pihak Pertama dengan atau tanpa melalui pengadilan terlebih dahulu, Hal tersebut terjadi apabila Pihak Kedua tidak melunasi pinjamannya atau tidak memenuhi kewajibannya kepada atau terhadap Pihak Pertama.

Dan Pihak Pertama berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pihak Kedua untuk mengambil, menarik dan menguasai kembali secara langsung kendaraan yang dipinjamkan oleh Pihak Pertama. Setelah kendaraan ditarik, maka Pihak Pertama berhak mengadakan lelang atas kendaraan tersebut untuk mendapatkan uang.

Pada pasal 9.2, menjelaskan Pihak Pertama mempunyai Kewajiban untuk mempergunakan uang hasil penjualan itu untuk melunasi semua pinjaman dan dendanya serta memenuhi segala kewajiban Pihak Kedua kepada/terhadap Pihak Pertama.

Pada Pasal 9.3, dalam perjanjian ini Pihak Pertama berhak untuk menentukan sendiri seluruh jumlah penagihannya terhadap Pihak Kedua

baik yang berupa pokok pinjaman/sisa pokok, denda, biaya perlengkapan penjualan, honorarium pengacara/kuasa untuk menagih serta biaya-biaya atau jumlah uang lainnya yang wajib ditanggung/dibayar oleh Pihak Kedua.

10. Pasal 10, tentang Pemberian Jaminan Fidusia. Pasal ini menjelaskan bahwa Jaminan *Fiducia* di dalam pembiayaan konsumen merupakan jaminan utama atau jaminan pokok yang bersifat *accessoir*, dimana tujuan dari penggunaan jaminan secara *Fiducia* ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fasilitas agar tetap mendapatkan pelunasan dari penerima fasilitas. Mengenai jaminan *Fiducia* sekarang ini diatur oleh Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan *Fiducia*.

Pada pasal 10.2, menjelaskan bahwa ada kewajiban-kewajiban Pihak Kedua seperti: memelihara kendaraan secara rutin dan akan memberikan laporan tertulis kepada Pihak Pertama mengenai kendaraan tersebut. Dan pihak Pertama berhak pula atas biaya Pihak Kedua melakukan tindakan yang seharusnya dilakukan oleh Pihak Kedua agar kendaraan tersebut dalam keadaan baik dan tetap terpelihara.

Pada pasal 10.3 Pihak kedua berkewajiban untuk tidak menjual, menyewakan, menjaminkan, atau memindahtangankan kepada pihak lain dengan cara atau alasan apapun, karena dapat diancam sanksi yang ada dalam perjanjian ini.

Pasal 10.5, bahwa Pihak Kedua mempunyai kewajiban membela Kepentingan Pihak Pertama dalam hal membayar ganti rugi kepada Pihak Pertama dan membebaskan Pihak Pertama dari semua tuntutan, tindakan, kerugian, dan lain-lain.

11. Pasal 11, tentang Asuransi. Pasal ini menjelaskan bahwa kendaraan tersebut harus di asuransikan oleh Pihak kedua. Maka dalam perjanjian ini pasal 11.1, menerangkan Pihak Kedua mempunyai kewajiban mengasuransikan jaminan terhadap kerusakan, kehilangan, dan bahaya lainnya.

4.2.3. Analisis Perjanjian Dilihat Dari Pihak Mana Yang Paling Diuntungkan Dan Dirugikan

- 1) Pada pasal 1, tentang Jumlah Pembiayaan terjadi keseimbangan hak dan kewajiban para pihak atau kedudukan para pihak seimbang. Karena Para Pihak menentukan sendiri Pokok Hutang, bunga, jumlah pinjaman yang telah disepakati bersama oleh para pihak. Kewajiban para Pihak Pertama yaitu menyediakan pinjaman yang dibutuhkan oleh Pihak Kedua dan Pihak Kedua berhak menikmati fasilitas pembiayaan tersebut. Artinya Pihak Kedua diberi kebebasan untuk menentukan jumlah pinjamannya.
- 2) Pada pasal 3, tentang Jangka Waktu. Dalam pasal 3.3 yang berisi “Pihak Pertama hanya akan bertanggung jawab atas penyimpanan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor dan surat-surat lainnya dari kendaraan tersebut selama satu bulan setelah berakhirnya perjanjian. Apabila batas waktu tersebut tidak diambil, maka Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas kerusakan, musnah, atau hilang...”. Pasal ini sangat memberatkan Pihak Kedua dan dianggap tidak proporsional atau tidak adil. Seharusnya Pihak Pertama tidak membatasi waktu pengambilan BPKB (Buku Pemilikan kendaraan Bermotor) tersebut. Karena Pihak Pertama tidak melihat berapa lamanya Pihak Kedua harus melunasi dan berkewajiban mengembalikan pinjamannya sampai bertahun. Maka Pihak Pertama juga harus adil dalam menentukan jangka waktu tersebut, jangan sampai memberatkan Pihak Kedua atau Debitur.
- 3) Pasal 4, tentang Bunga Pinjaman. Pada pasal 4.1 yang berbunyi “Pihak Pertama berhak untuk merubah suku bunga pinjaman dari waktu ke waktu atas kebijakan Pihak Pertama”. Pasal ini jelas memberatkan Pihak Kedua, karena Pihak Pertama dapat menaikkan suku bunga kapan saja tanpa ada perundingan atau kebijakan dari Pihak Kedua. Pihak Kedua merasa telah terjadi kebijakan yang sepihak oleh Pihak Pertama tanpa melihat keberatan dari Pihak

Kedua. Artinya dalam pasal ini tidak ada kedudukan para pihak yang seimbang.

- 4) Pasal 5, tentang Pengembalian Pinjaman dalam pasal 5.2, ada kata-kata yang memberatkan Pihak Kedua yaitu :”untuk setiap keterlambatan pembayaran angsuran oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua wajib membayar kepada Pihak Pertama denda keterlambatan sebesar 5 (lima) permil per hari atau jumlah lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.....” kata-kata yang ada dalam klausula baku tersebut memberatkan Pihak Kedua atau terjadi kedudukan yang kurang seimbang. Karena Pihak Pertama tidak diberi kelonggaran atau keringanan berdasarkan musyawarah mufakat untuk membayar angsuran pinjaman tersebut. Hal ini menjadi keuntungan bagi Pihak Pertama karena jika di konversi atau dirubah menjadi uang akan sangat banyak jumlahnya. Dan hal tersebut akan menambah pemasukan keuangan bagi PT. HD *Finance*.
- 5) Pasal 7, tentang Pernyataan Jaminan, Data, Informasi dan Dokumen. Pada pasal 7.6 , dalam pasal ini dijelaskan bahwa Pihak Kedua Wajib mengizinkan dan memberikan kuasa serta membantu dan bekerja sama sepenuhnya dengan Pihak Pertama untuk memeriksa kendaraan tersebut dan Pihak Pertama membuat catatan, melihat dan memeriksa keadaan kendaraan, dan lain-lain, Penulis menilai ketentuan tersebut memberatkan Pihak Kedua. Karena ketentuan tersebut bisa merepotkan dan mengganggu aktivitas Pihak Kedua.
- 6) Pasal 8.1 butir 10 pada perjanjian ini berbunyi :” Pihak Kedua dibubarkan atau dilikuidasi, dihentikan kegiatan usahanya oleh instansi yang berwenang dengan alasan apapun baik untuk sementara maupun untuk seterusnya dalam hal ini Pihak Kedua berbentuk Badan Hukum. Menurut Penulis, pasal ini sangat berlebihan, dan terjadi ketidak seimbangan para pihak baik Pihak Pertama maupun Pihak Kedua sebagai Badan Hukum. Karena

sanksi yang diterima akibat wanprestasi ini tidak proporsional. Kendaraan bermotor oleh Pihak Pertama disamakan dengan seluruh aset kekayaan Badan Hukum tersebut. Bila terjadi wanprestasi, Pihak Pertama sesungguhnya dapat menyita beberapa aset atau menarik kembali kendaraannya.

- 7) Pasal 9.3 yang berisi:” Pihak Pertama pada waktu menggunakan haknya berdasarkan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama, berhak untuk menentukan sendiri seluruh jumlah penagihannya terhadap Pihak Kedua baik yang berupa pokok pinjaman/ sisa pokok pinjaman, denda, biaya perlengkapan penjualan, honorarium pengacara/kuasa untuk menagih serta biaya-biaya atau jumlah uang lainnya yang wajib ditanggung/dibayar oleh Pihak Kedua. Pihak Kedua dengan ini melepaskan semua haknya untuk mengajukan keberatandan/atau tuntutan atas penarikan kendaraan”. Pasal ini sangat memberatkan Pihak Kedua, karena Pihak Pertama berhak untuk menentukan sendiri seluruh jumlah penagihannya kepada Pihak Kedua, dan hal ini dapat menimbulkan kedudukan para pihak yang tidak seimbang karena Pihak Pertama bertindak sendiri. Dalam perjanjian ini pula, Pihak Kedua diharuskan melepaskan semua haknya untuk mengajukan keberatan dan/ atau tuntutan atas penarikan kendaraan. Seharusnya Pihak Kedua berhak untuk mengajukan keberatan dan mengadakan suatu tuntutan terhadap kendaraan tersebut, karena Pihak Kedua dalam hal ini perorangan termasuk juga subyek hukum. Keberatan dan tuntutan ini seharusnya dapat diselesaikan melalui mediasi.
- 8) Pasal 16, tentang Hukum Yang Berlaku Dan Penyelesaian Perselisihan. Pada pasal ini ada kesetaraan atau kedudukan para pihak yang seimbang, karena dalam pasal ini menerangkan bahwa setiap perselisihan yang ditimbulkan oleh para pihak, maka perjanjian ini mengatur tentang penyelesaiannya dengan cara musyawarah atau mediasi. Artinya kedua belah pihak berperan

aktif dalam menyelesaikan perselisihan tanpa ada pihak yang merasa dirugikan atau dipojokan karena dominannya salah satu pihak

4.2 PERBEDAAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN SEWA GUNA USAHA

Dalam praktek sehari-hari, masyarakat banyak yang beranggapan bahwa *leasing* dengan pembiayaan konsumen adalah jenis kegiatan yang sama. Dapat dikatakan bahwa kegiatan pembiayaan konsumen hampir sama dengan kegiatan sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*). Namun terdapat beberapa perbedaan pokok antara *financial lease* dengan pembiayaan konsumen, yaitu:

1. Status hukum barang yang dibiayai berbeda. Pada *leasing* (khususnya *financial lease*) barang merupakan milik *lessor* yang disewa (guna usaha) dalam jangka waktu tertentu oleh *lessee* (penyewa) dan diakhir masa sewa *lessee* memiliki hak opsi untuk memilih apakah barang tersebut akan dibeli atau diperpanjang kembali masa sewanya. Sedangkan pada pembiayaan konsumen, status hukum barang adalah milik konsumen yang dijaminakan kepada perusahaan pembiayaan konsumen atas utang/kewajiban yang timbul akibat pembelian barang tersebut¹⁴⁹.
2. Dalam pembiayaan konsumen tidak ada batasan jangka waktu pembiayaan seperti dalam pembiayaan *financial lease*. Dalam *financial lease* jangka waktu pembiayaan diatur sesuai dengan golongan dari objek barang yang dibiayai oleh *lessor*¹⁵⁰.
3. Pembiayaan konsumen tidak membatasi pembiayaan kepada calon konsumen yang telah mempunyai NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan/atau pekerjaan bebas, seperti ketentuan sewa guna usaha¹⁵¹.

¹⁴⁹“Leasing Dan Pembiayaan Konsumen Dalam Masyarakat,” <http://www.bappenas.go.id/index.php?module=Filemanager&func=download&pathext=ContentEpress/&view=180/role%20of%20leasing.pdf>, 21 September 2007.

¹⁵⁰Rachmat, *op. cit.*, hal. 186.

¹⁵¹*Ibid.*

4. Perlakuan perpajakan antara transaksi sewa guna usaha dan transaksi pembiayaan konsumen berbeda, baik dari sisi perusahaan pembiayaan maupun dari sisi konsumen/*lessee*¹⁵².
5. Kegiatan *sale and lease back* dimungkinkan dalam transaksi sewa guna usaha, sedangkan dalam transaksi pembiayaan konsumen ketentuan itu belum diatur¹⁵³.
6. Ketentuan mengenai *Tenor*, dalam pembiayaan konsumen tidak ada ketentuan khusus mengenai hal ini, tetapi *tenor* tergantung pada perjanjian yang dibuat antara pihak *customer* dengan *lessor* (dalam hal ini pihak *lessor* mengajukan beberapa *tenor* yang dapat dipilih oleh *customer*)¹⁵⁴.
7. Pada pembiayaan konsumen tidak terdapat atau tercantum hak opsi, dibeli atau disewa kembali atau dikembalikan ke *lessor* mengenai benda tersebut di dalam perjanjian, sedangkan dalam perjanjian *leasing* ada¹⁵⁵.
8. Barang yang dibiayai pada *leasing* merupakan barang modal, sedangkan barang yang dibiayai pada pembiayaan konsumen adalah barang konsumen¹⁵⁶.
9. Pada perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) ditentukan suatu nilai sisa dari barang sedangkan perjanjian pembiayaan konsumen tidak ditentukan nilai sisa atau residu dari barang yang diperjanjikan.
10. Pada kegiatan pembiayaan konsumen objek barang perjanjian dapat dijamin secara *Fiducia*, sedangkan dalam kegiatan sewa guna usaha objek barang perjanjian tidak dapat dijamin secara *fiducia*.

¹⁵²*Ibid.*

¹⁵³*Ibid.*

¹⁵⁴“Mengenai Lebih Jauh Tentang Leasing,” <http://66.102.7.104/search?q=cache:uv3HMbgDWT4J:www.autocybercenter.com/guide.php%3Fguideid%3D501+pembiayaan+konsumen+consumer+finance&hl=id&lr=&strip=1>, 21 September 2007.

¹⁵⁵*Ibid.*

¹⁵⁶*Ibid.*

BAB 5 PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana diuraikan dalam bab-bab terdahulu, dapat diambil kesimpulan yaitu:

1. KUHPerdata tidak mengatur mengenai perjanjian pembiayaan konsumen sebagai perjanjian tidak bernama. Akan tetapi meskipun Buku ke III KUHPerdata bersifat terbuka, perlu diingat bahwa Buku ke III KUHPerdata juga bersifat sebagai pelengkap, sehingga bagi perjanjian pembiayaan konsumen yang memang belum mempunyai peraturan yang mengatur secara khusus Buku ke III KUHPerdata berlaku sebagai dasar bagi pengaturan perjanjian. Berdasarkan pasal 1319 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian baik yang bernama maupun yang tidak bernama tunduk pada peraturan-peraturan umum didalam KUHPerdata. Dengan demikian dalam pembuatan perjanjian pembiayaan konsumen tetap tunduk pada aturan umum Bab I sampai dengan Bab IV Buku ke III yang ada didalam KUHPerdata. Oleh sebab itu perjanjian pembiayaan konsumen harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian pada pasal 1320 KUHPerdata dan berdasarkan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Berdasarkan Permenkeu No.84/PMK.012/2006 maka pembiayaan konsumen PT HD *Finance* adalah badan usaha diluar bank dan merupakan lembaga keuangan bukan bank yang mengadakan penyediaan dana untuk kendaraan motor merk dan type apapun. Peraturan Permenkeu No.84/PMK.012/2006 hanya mengatur hal-hal yang bersifat umum mengenai lembaga pembiayaan, sehingga aturan-aturan yang dibutuhkan dalam pembuatan perjanjian pembiayaan masih mengacu kepada KUHPerdata. Perjanjian pembiayaan konsumen yang dibuat oleh PT HD *Finance* pada dasarnya tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur didalam KUHPerdata,

meskipun perjanjian itu sendiri lebih banyak merugikan pihak dari penerima fasilitas dibandingkan pihak pemberi fasilitas dalam hal ini adalah PT HD Finance. Klausul-klausul didalam perjanjian tersebut lebih banyak memuat kewajiban pihak penerima fasilitas tanpa disertai dengan hak, dan lebih banyak memuat hak pemberi fasilitas tanpa disertai dengan kewajiban.. Perjanjian pembiayaan konsumen PT HD Finance juga tidak menerangkan secara rinci mengenai jangka waktu wanprestasi bagi penerima fasilitas sehingga dapat menimbulkan kebingungan dan kerugian bagi penerima fasilitas. Selain itu PT HD Finance tidak dapat melakukan *parate eksekusi* terhadap objek barang pembiayaan selama jaminan *fiducia* tidak didaftarkan.

2. Perbedaan mendasar atau pokok antara pembiayaan konsumen dan sewa guna usaha (*leasing*) adalah status hukum atau hak milik pada pembiayaan konsumen berada pada penerima fasilitas sejak awal sedangkan hak milik pada *leasing* awalnya berada pada *lessor*, status hukum tersebut juga menimbulkan perbedaan dalam segi jaminan, dimana pada pembiayaan konsumen objek barang dapat dijamin secara *Fiducia* karena hak milik dari awal sudah ada pada penerima fasilitas, sedangkan pada pembiayaan sewa guna usaha objek barang tidak dapat dijadikan jaminan karena hak milik barang ada pada *lessor*. Pada pembiayaan konsumen tidak ada hak opsi untuk penerima fasilitas sedangkan pada *financial lease* hak opsi harus selalu ada dan dicantumkan didalam klausula perjanjian. Pada pembiayaan konsumen tidak ada jangka waktu pembiayaan seperti pada halnya dalam *financial lease*. Dan terakhir pada pembiayaan konsumen tidak ada ditentukan suatu nilai sisa atau residu dari barang. Oleh sebab itu penulis berpendapat, bahwa perbedaan tersebut menimbulkan beberapa pihak lebih menyukai pembiayaan konsumen dibandingkan dengan *leasing*, dimana pertimbangan atau alasan penerima fasilitas menggunakan pembiayaan konsumen antara lain:

1. tidak mengganggu keuangan penerima fasilitas karena membutuhkan dana yang relatif kecil;
2. Proses yang cepat;
3. Pembayaran angsuran dapat dibayar melalui anggaran rutin bulanan penerima fasilitas dari pendapatan yang diterimanya ;

4. Angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan konsumen.

5.2 SARAN

Berdasarkan uraian dari bab-bab sebelumnya, maka penulis mengajukan saran sebagai berikut:

1. Dalam melakukan suatu perjanjian pembiayaan konsumen, sebaiknya penerima fasilitas memahami dengan baik klausula-klausula yang ada dalam perjanjian pembiayaan konsumen tersebut, oleh karena kemudahan-kemudahan yang diberikan oleh pemberi fasilitas memang bertujuan untuk menarik minat penerima fasilitas sehingga tidak begitu memperhatikan dengan baik klausula-klausula yang tercantum didalam perjanjian. Diharapkan nasabah tetap berhati-hati dengan segala akibat yang timbul dalam perjanjian pembiayaan konsumen itu, seperti dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran akhirnya dikenakan denda yang sangat tinggi, sehingga akhirnya nasabah sendiri kesulitan untuk membayar.
2. Diperlukannya suatu peraturan atau Undang-undang yang mengatur secara khusus mengenai pembiayaan konsumen seperti halnya peraturan mengenai *leasing*, hal ini selain untuk mengimbangi laju di bidang perekonomian juga diharapkan dapat lebih melindungi para pihak, terutama pihak penerima fasilitas sebagai pihak yang lebih lemah, sehingga meskipun perjanjian yang dibuat adalah perjanjian baku akan tetapi ada aturan-aturan dasar yang harus dipatuhi dalam pembuatan perjanjian yang dapat menjamin keseimbangan diantara para pihak yang mengadakan perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Andasasmita, Komar. *Serba-Serbi tentang leasing (Teori dan Praktek)*. Cet. 3. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1989.
- *Suplemen Leasing (Teori dan Praktek)*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1983.
- Badruzaman, Mariam Darus. *et. al. Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni, 1993.
- *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni, 1981.
- Darmabrata, Wahyono. *Hukum Perdata (Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata)*. Cet. 1. Jakarta: CV.Gitama Jaya, 2004.
- Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*. Cet. 1. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Harahap, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Cet. 2. Bandung: Alumni, 1986.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2*. Jakarta: Indonesia Hill Co, 2002.
- Mamudji, Sri. *et. al. Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Rachmat, Budi. *Multifinance Handbook: Leasing, Factoring, Consumer Finance*. Cet. 1. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- Satrio, J. *Hukum Perjanjian*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.
- Simatupang, Richard Burton. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Cet. 1. Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Sjahdeni, Sutan Remi. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing*. Jakarta: IND-HILLCO, 1990.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Cet. 8. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1980.

Subekti. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1988.

_____. *Hukum Perjanjian*. Cet. 19. Jakarta: Intermasa, 2002.

_____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 29. Jakarta: Intermasa, 2001.

Suryodiningrat, R.M. *Asas-Asas Hukum Perikatan*. Cet. 2. Bandung: Tarsito, 1985.

Tunggal, Amin Widjaja dan Arif Djohan Tunggal. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Jakarta: Gramedia, 1994.

Widjaya, I.G. Rai. *Merancang Suatu Kontrak*. Cet. 2. Jakarta : Kesaint Blanc, 2002.

INTERNET

“Aset Perusahaan Pembiayaan Meningkat, Peran Masih Minim,”
<http://kompas.com/kompascetak/0304/17/finansial/259240.htm>

“Leasing Dan Pembiayaan Konsumen Dalam Masyarakat,”
<http://www.bappenas.go.id/index.php?module=Filemanager&func=download&pathxt=ContentExpress/&view=180/role%20of%20leasing.pdf>

“Mengenal Lebih Jauh Tentang Leasing,”
<http://66.102.7.104/search?q=cache:uv3HMbgDWT4J:www.autocybercenter.co/guide.php%3Fguideid%3D501+pembiayaan+konsumen+consumer+finance&hl=id&lr=&strip=1>

“Multifinance tak terganggu PPnBM,”
<http://kompas.com/kompascetak/0304/17/finansial/259240.htm>

“Perjanjian Perbuatan Melanggar Hukum atau Wanprestasi,”
<http://hukumonline.com/klinik.asp>

“Statistik Perkembangan Kinerja Di Bidang Perusahaan Pembiayaan”,http://www.bapepam.go.id/p3/publikasi_p3/kajian_p3/kinerja_pembiayaan.htm

“Ulasan Mengenai Lembaga Pembiayaan Konsumen,”
<http://fkip.uns.ac.id/~pspe/B%20AB%20VI.doc>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Cet. 24, Jakarta: Pradnya Paramita.

Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perusahaan Pembiayaan, Permen Keuangan No. 84/PMK.012/2006

Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Lembaga Pembiayaan, Keppres No.61 Tahun 1988

Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, Kepmen Keuangan No. 1251/KMK.013/1988

Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Tentang Kegiatan Sewa-Guna-Usaha (Leasing), Kepmen Keuangan No. 1169/KMK.01/1991

