

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT. SFI DENGAN DEBITOR DI  
YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Tiara Wakhidah**

No. Mahasiswa 12410150

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
F A K U L T A S H U K U M  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2016**

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT. SFI DENGAN DEBITOR DI  
YOGYAKARTA**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (STRATA-1) Pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

**SKRIPSI**



Oleh:

**Tiara Wakhidah**

No. Mahasiswa 12410150

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
F A K U L T A S H U K U M  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2016**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT. SFI DENGAN DEBITOR DI  
YOGYAKARTA**

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk

Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 13 Desember 2016

Yogyakarta, 13 Desember 2016

Dosen Pembimbing Skripsi I

Dosen Pembimbing Skripsi II



**(Sujitno, SH., M.Hum)**

**NIK/NIP.824100205/131130353**



**(Ratna Hartanto, SH., LL.M)**

**NIK.104100101**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT. SFI DENGAN DEBITOR DI  
YOGYAKARTA**

Telah Di Pertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 09 Januari 2017 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 09 Januari 2017

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

- |   |         |   |                                 |
|---|---------|---|---------------------------------|
| 1 | Ketua   | : | Sujitno, SH., M.Hum             |
| 2 | Anggota | : | M. Syamsudin, Dr., SH., M.Hum.  |
| 3 | Anggota | : | Bagya Agung Prabowo, SH., M.Hum |

.....  
.....  
.....

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan



Dr. Aunur Rohim Faqih, SH. M.Hum

NIK: 844100101

## SURAT PERNYATAAN

### ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

#### *Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama : Tiara Wakhidah

No. Mahasiwa : 12410150

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan karya tulis ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul:

#### **KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT. SFI DENGAN DEBITOR DI YOGYAKARTA**

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "Penjiplakan karya ilmiah (Plagiat)".
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan *dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut secara wajar dan tanpa unsur komersial.*

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada tanggal : 10 Desember 2016

Yang membuat pernyataan,



Tiara Wakhidah

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

“Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua”

(Aristoteles)

“Jika kamu tidak sanggup menahan lelahnya belajar, maka kamu harus sanggup menahan perihnya kebodohan”

(Imam Syafi’i)

“Hiduplah seperti pohon kayu yang lebat buahnya; hidup di tepi jalan dan dilempari orang dengan batu, tetapi dibalas dengan buah”

(Abu Bakar As-Sybli)

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada:

“Allah S.W.T. yang telah memberikan ridho-Nya”

“Ayahanda dan Ibunda dan kakak tercinta yang telah memberikan support serta dukungan yang tak ternilai harganya”

“Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum UII yang tak bisa disebut satu-persatu”

“Serta Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum UII Yogyakarta

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb, Alhamdulillahil'alamin*, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat dan hidayah-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul

### **KEKUATAN EKSEKUTORIAL SURAT KUASA MENJUAL MOTOR DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PT.SFI DENGAN DEBITOR DI YOGYAKARTA**

Sholawat dan salam tidak lupa kita curahkan kepada junjungan Nabi kita Muhammad SAW beserta keluarga, parasahabat dan para pengikutnya.

Penulisan skripsi ini dilaksanakan dalam rangka untuk memenuhi tugas akhir guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan diharapkan dapat dimanfaatkan bagi masyarakat pada umumnya dan kalangan akademisi hukum pada khususnya. Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memudahkan dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Abah saya H.Abdul Wachid dan Ibu saya Hj.Nunung Muchayatun yang telah memberikan motivasi dan semangat untuk segera menyelesaikan skripsi saya ini.
2. Segenap keluarga yang sangat saya cintai yang terus memberika bantuan, semangat serta dorongan untuk saya selama mengerjakan skripsi;
3. Bapak Dr.Aunur Rohim Faqih, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu saya dalam kelancaran skripsi saya;
4. Bapak Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bantuan dan saran selama bimbingan untuk kemajuan skripsi saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya;

5. Ibu Ratna Hartanto, S.H., LL.M selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar dalam memberikan bantuan dan saran, arahan serta do'a selama saya mengerjakan skripsi sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya;
6. Sujitno, S.H., M.H. selaku Ketua Department Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang memberikan do'a , semangat, dan pengarahan kepada penulis saat awal mula penyusunan Skripsi ini;
7. Ibu Pandam Nurwulan, S.H., M.H., NOT. Yang telah membantu saya dalam memberikan arahan, kritik serta saran guna kebaikan skripsi saya;
8. Annisa Nuridha Ghasani sahabat yang saya cintai yang selama ini telah membantu saya dalam mengerjakan skripsi, memberikan arahan, memberikan motivasi yang membangun, dan menemani saya saat bimbingan sehingga saya sapat menyelesaikan skripsi saya;
9. Renna Monica sahabat yang saya cintai yang selama ini telah membantu saya dalam mengerjakan skripsi, memberikan arahan, memberikan motivasi yang membangun, dan menemani saya saat bimbingan sehingga saya sapat menyelesaikan skripsi saya;
10. Melati Rahiswari sahabat yang saya cintai yang selama ini telah membantu saya dalam mengerjakan skripsi, memberikan arahan, memberikan motivasi yang membangun, dan menemani saya saat bimbingan sehingga saya sapat menyelesaikan skripsi saya;
11. Elfira Syafrina sahabat yang saya cintai yang selama ini telah membantu saya dalam mengerjakan skripsi, memberikan arahan, memberikan motivasi yang



membangun, dan menemani saya saat bimbingan sehingga saya sapat menyelesaikan skripsi saya;

12. Toriq Indira Paringgie teman setia saya yang telah membantu saya selama mengerjakan skripsi, memberikan arahan dan motivasi, sabar dalam mendengarkan keluh kesah selama saya mengerjakan skripsi serta sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi;

13. Dipo Notarinto, S.H., M.Kn., yang telah sabar memberikan kritik, saran untuk kemajuan dan kebaikan skripsi saya. Memberikan arahan serta diskusi-diskusi untuk kemajuan skripsi saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya;

14. Segenap teman-teman KKN UNIT 334 terutama cindy dan mas tegas yang terus memberikan semangat kepada saya dalam mengerjakan skripsi;

15. Bapak Dr. H. Djumadi Purwoatmojo, S.H., M.M yang telah memberikan kritik dan saran dalam skripsi saya

16. Mas didi, mas dendy, mas afif yang telah memberikan semangat untuk mengerjakan skripsi saya;

17. Segenap staff presensi Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan bantuan selama saya bimbingan dengan dosen pembimbing;

Tiada kemampuan penulis untuk membalas semua bantuan dan pertolongan yang telah diberikan, semoga mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT.Amin. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi pihak – pihak yang berkepentingan, serta penulis sendiri.

*Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.*

Tiara Wakhidah

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Tiara Wakhidah
2. Tempat Lahir : Jepara
3. Tanggal Lahir : 20 Mei 1994
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Jl. Palagan Tentara Pelajar Km.10
7. Alamat Asal : Jl. Banyuputih, Desa Margoyoso, Kalinyamatan,  
Kab. Jepara
8. Identitas Orang Tua/Wali
  - a. Nama Ayah : Abdul Wachid  
Pekerjaan : Wirausaha
  - b. Nama Ibu : Nunung Muchayatun  
Pekerjaan : Wirausaha
  - Alamat Orang Tua : Jl. Banyuputih, Desa Margoyoso, Kalinyamatan,  
Kab. Jepara
9. Riwayat Pendidikan
  - c. SD : SD N 4 Margoyoso (Jepara)
  - d. SLTP : SMP N 1 Pecangaan (Jepara)
  - e. SLTA : SMA Muhamadiyah 1 Yogyakarta
9. Organisasi : -
10. Hobby : Olahraga, baca buku, travelling

Yogyakarta, 10 Desember 2016

Yang Bersangkutan

(Tiara Wakhidah)

NIM: 12410150

## DAFTAR ISI

|   |            |
|---|------------|
| <b>HALAMAN JUDUL.....</b>   | <b>i</b>   |
| <b>HALAMAN PENGAJUAN.....</b>   | <b>ii</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>   | <b>iii</b> |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....</b>  | <b>iv</b>  |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>  | <b>v</b>   |
| <b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>   | <b>vi</b>  |
| <b>CURICULUM VITAE.....</b>   | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>xii</b> |
| <b>ABSTRAK.....</b>   | <b>xv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>  |            |
| A. Latar Belakang .....   | 1          |
| B. Rumusan Masalah .....  | 13         |
| C. Tujuan Penelitian .....  | 13         |
| D. Tinjauan Pustaka .....   | 14         |
| 1. Perusahaann Pembiayaan.....  | 14         |
| 2. Jaminan Fidusia.....   | 15         |
| 3. Perjanjian Kuasa Menjual.....  | 19         |
| E. Metode Penelitian .....  | 24         |
| 1. Objek Penelitian.....  | 24         |
| 2. Subjek Penelitian.....   | 24         |
| 3. Sumber Data.....   | 24         |
| 4. Teknik Pengumpulan Data.....   | 26         |
| 5. Pendekatan Yang Digunakan.....   | 26         |
| 6. Pengolahan Dan Analisis Data.....  | 27         |
| <b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, SURAT KUASA<br/>MENJUAL, PERUSAHAAN PEMBIAYAAN.</b> |            |
| A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....  | 29         |
| 1. Pengertian Perjanjian.....   | 29         |
| 2. Syarat Sah Perjanjian.....   | 30         |
| 3. Akta.....  | 32         |
| 4. Asas-asas Perjanjian.....  | 34         |

|   |           |
|---|-----------|
| 5. Akibat Suatu Perjanjian.....   | 36        |
| 6. Berakhirnya Perjanjian.....  | 37        |
| <b>B. Tinjauan Umum Tentang Surat Kuasa Menjual</b>   |           |
| 1. Pengertian .....   | 38        |
| 2. Jenis Pemberian Kuasa.....   | 39        |
| 3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....  | 41        |
| 4. Berakhirnya Kuasa.....   | 45        |
| <b>C. Tinjauan Umum Tentang Perusahaan Pembiayaan</b>   |           |
| 1. Pengertian.....  | 46        |
| 2. Mekanisme Transaksi Dalam Pembiayaan Konsumen.....   | 49        |
| 3. Perjanjian Pembiayaan Konsumen sebagai Perjanjian Jual Beli.....   | 56        |
| <b>D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan</b>   |           |
| 1. Pengertian Jaminan.....  | 57        |
| 2. Jenis Jaminan.....   | 58        |
| 3. Teori Hukum tentang Jaminan Utang yang Bersifat Kebendaan.....   | 59        |
| <b>E. Jaminan dan Kuasa dalam Perspektif Hukum Islam</b>  |           |
| 1. Akad.....  | 62        |
| 2. Kafalah.....   | 64        |
| 3. Wakalah.....   | 66        |
| <b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>  |           |
| <b>A. Kekuatan Eksekutorial Surat Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pembiayaan Motor Sebagai Pengganti Jaminan Fidusia Antara PT. SFI Dengan Debitor Di Yogyakarta</b> |           |
| 1. Keabsahan Perjanjian Pembiayaan.....   | 69        |
| 2. Keabsahan Surat Kuasa Menjual.....   | 79        |
| <b>B. Risiko Hukum Bagi Kreditor Pada Perjanjian Pembiayaan Motor Dengan Surat Kuasa Menjual</b>  |           |
| 1. Kewajiban Para Pihak.....  | 87        |
| 2. Eksekusi Perjanjian Jual Beli Dengan Surat Kuasa Menjual.....  | 90        |
| 3. Eksekusi Objek Jual Beli Pada PT. SFI Dengan Surat Kuasa Menjual.....  | 92        |
| <b>BAB IV PENUTUP</b>   |           |
| A. Kesimpulan.....  | 97        |
| B. Saran.....   | 98        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>  | <b>99</b> |

## ABSTRAK

*Studi ini bertujuan untuk mengetahui perusahaan pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaannya yang dimana objek jaminan fidusia tidak didaftarkan. Pada pihak kreditor saat akan hendak mengadakan perjanjian memberikan dokumen yang didalamnya berisikan surat kuasa berisi kuasa untuk menjual apabila debitur wanprestasi sebagai penggantinya. Studi ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan eksekutorial surat kuasa menjual sebagai bukti penarikan objek jaminan yang dimana surat kuasa menjual sebagai pengganti sertifikat jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan antara PT.SFI yaitu selaku pihak Kreditor dengan konsumen Bapak X selaku Debitor di Yogyakarta. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: Bagaimana kekuatan eksekutorial surat kuasa menjual dalam perjanjian pembiayaan motor sebagai pengganti jaminan fidusia antara PT. SFI dengan Debitor di Yogyakarta? Bagaimana risiko hukum bagi kreditor pada perjanjian pembiayaan motor dengan surat kuasa menjual?. Studi ini menggunakan metode penelitian secara normatif dari data-data dalam undang-undangan serta peraturan-peraturan lain dan didukung oleh data empiris sesuai hasil riset data lapangan. Hasil studi ini menunjukkan bahwa surat kuasa menjual tidak mempunyai kekuatan hukum tetap seperti halnya dengan Sertifikat Jaminan Fidusia. Surat kuasa menjual tidak dapat dijadikan bukti untuk mengeksekusi objek jaminan saat Debitor wanprestasi. Apabila akan dilakukan eksekusi maka harus dengan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri. Risiko pada Kreditor yang menggunakan surat kuasa menjual yaitu tidak mempunyai adanya hak preferen (hak didahulukan) pada Kreditor. Serta Kreditor tidak mempunyai hak eksekutorial apabila Debitor mengalami wanprestasi guna untuk mengeksekusi objek jaminan.*

*Kata kunci: Perjanjian Pembiayaan, Kekuatan Eksekutorial, Kuasa Menjual*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan zaman menciptakan beberapa konsekuensi yang harus dihadapi oleh masyarakat pada umumnya. Masyarakat dituntut untuk selalu mengikuti perkembangan zaman yang mengakibatkan perubahan pola kehidupan di masyarakat dalam menjalankan aktifitasnya. Salah satu pola yang terlihat adalah adanya kebutuhan dalam bidang transportasi yang selama ini semakin meningkat. Salah satu yang dapat membantu masyarakat dalam menunjang kebutuhan tersebut adalah lembaga pembiayaan yang dimana semakin berlomba-lomba dalam memberikan fasilitas kredit murah dan cepat yang dimana tidak lain untuk merangkul masyarakat dari berbagai kalangan. Dengan adanya fasilitas tersebut masyarakat yang semula terbatas akan memenuhi kebutuhannya maka akan dipermudah, di sisi lain penjual dengan cepat dapat menjual barang yang dijual.

Pada Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan yang berbunyi : “Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.” Salah satu kegiatan lembaga pembiayaan adalah pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan

konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.<sup>1</sup> Barang yang menjadi obyek pembiayaan konsumen umumnya adalah barang-barang seperti, alat-alat elektronik, sepeda motor, komputer dan alat-alat kepentingan rumah tangga yang menjadi kebutuhan konsumen. Sehingga besarnya pembiayaan yang diberikan kepada konsumen umumnya relatif kecil, sehingga kandungan risiko yang mesti harus dipikul oleh perusahaan pembiayaan konsumen juga relatif kecil.

Oleh karenanya perjanjian kredit harus ditopang suatu lembaga jaminan yang fungsinya untuk keamanan pengucuran atau pemberian kredit, yang mana jika debitur tidak memenuhi prestasinya secara sukarela maka kreditor mempunyai hak untuk menuntut piutangnya terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak pemenuhan dari kreditor tersebut dilakukan dengan cara penjualan benda-benda yang hasilnya adalah untuk pemenuhan hutang debitur.<sup>2</sup>

Fasilitas kredit yang diberikan oleh lembaga pembiayaan salah satunya adalah fasilitas kredit dengan jaminan fidusia yang sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, Fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda” Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan ini disebut “*Fiduciaire*

---

<sup>1</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 7.

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 31.

*Eigendoms Overdracht*” disingkat “FEO” yang lazim disebut fidusia saja. Di sini terjadi penyerahan secara *constitutum possessorium* atau penyerahan dengan melanjutkan penguasaannya.<sup>3</sup> Sedangkan Jaminan Fidusia pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 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 Fidusia.

Pada suatu lembaga pembiayaan diharapkan untuk tidak mempersoalkan pendaftaran jaminan fidusia, namun kenyataannya kurang kesadaran hukum kreditor untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia setempat, menimbulkan permasalahan akan kepastian hukum. Agar terdapat kepastian hukum akan jaminan fidusia adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang bersumber dari Pasal 11 dari Undang-Undang tentang Fidusia No.42 Tahun 1999. Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia ini dimaksud untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia, apalagi bagi penerima fidusia, sehingga dapat memberikan

---

<sup>3</sup> A.Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Indhill-Co., Jakarta, 1987, hlm. 34.



perlindungan hukum dan menjamin hak preferensi dari kreditor (penerima fidusia).<sup>4</sup> .

Apabila pemberi fidusia cidera janji maka penerima fidusia dapat melakukan eksekusi jaminan fidusia. Ada 4 cara eksekusi jaminan fidusia yaitu<sup>5</sup> :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak
4. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual dipasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia itu kreditor tidak mempunyai hak eksekutorial yang legal terhadap objek yang dijaminakan secara fidusia, karena baik kreditor maupun debitor sama-sama merasa mempunyai hak kepemilikan atas objek fidusia tersebut. Sesuai dengan amanat Undang-Undang Jaminan Fidusia, untuk mendapat perlindungan

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 200.

<sup>5</sup> Lihat Pasal 29 dan 31 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, hak-hak kreditor tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Setelah diundangkannya Peraturan Pemerintah (PP) No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia penerima fidusia dapat langsung mendaftarkan jaminan fidusia melalui elektronik berdasarkan peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, yang hal ini akan lebih mempermudah pihak kreditor dalam mendaftarkan jaminan fidusianya. Pada Sertifikat Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, dicantumkan irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, mempunyai kekuatan eksekutorial dan berkekuatan hukum tetap yang sama dengan putusan pengadilan.<sup>6</sup> Lalu bagaimana dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan sehingga tidak memiliki Surat Jaminan Fidusia? Tentu tidak memiliki irah-irah yang mana kekuatan hukumnya tidak bersifat eksekutorial.

Pada lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia saat dilakukannya kesepakatan pihak kreditor yaitu lembaga pembiayaan

---

<sup>6</sup> Rahmadi, *op.cit.* 214

akan memberikan surat kuasa yang dimana berisikan jika didapati hal-hal yang merugikan maka kreditor dapat langsung menarik benda dan selanjutnya dapat dilakukan pelelangan. Surat kuasa menjual tersebut tak lain sebagai pegangan dari pihak kreditor untuk melakukan penarikan karena atas dasar perjanjian antara kreditor dan debitor yang telah disepakati.

Pasal 1792 KUHPer menyebutkan pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa. Dengan demikian, berdasarkan pada ketentuan Pasal 1792 KUHPer maka sifat dari pemberian kuasa adalah “mewakilkkan” atau “perwakilan”. “Mewakilkkan” disini maksudnya pemberi kuasa mewakilkkan kepada si penerima kuasa untuk mengurus dan melaksanakan kepentingan si pemberi kuasa. Adapun arti kata “atas nama” yang dimaksud pasal ini adalah si penerima kuasa berbuat atau bertindak mewakili si pemberi kuasa.<sup>7</sup> Pemberi Kuasa merupakan suatu perjanjian. Sebagian Pemberian Kuasa terdiri dari dua pihak yang berada saling seberang: Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa. Hubungan antara Pemberi Kuasa dan Penerima kuasa bersifat konsesual (*consecsuale*) berarti para pihak harus memiliki kata sepakat atas substansi Pemberian Kuasa dan ada

---

<sup>7</sup> M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, PT.Alumni, Bandung, 1986, hlm. 306.

pernyataan tegas tentang hal itu.<sup>8</sup>

Jual beli adalah suatu perjanjian dengan perjanjian itu pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>9</sup> Untuk terjadinya jual beli menurut sistem *Burgelijk Wetboek* (BW) tidak diperlukan lain kecuali persesuaian kehendak antara pihak mengenai barang (*zaak*) dan harga. Dengan kata lain: perjanjian jual (BW) beli dan perjanjian pada umumnya menurut *Burgelijk Wetboek* adalah konsensual. Dalam sistem tersebut berlaku asas yang dinamakan konsensualitas. Perjanjian adalah persesuaian kehendak yang berarti bahwa kedua belah pihak saling menyetujui atau sepakat.<sup>10</sup>

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal-balik kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.<sup>11</sup> Pasal 1313 ayat (1) KUHPer menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu

---

<sup>8</sup> Legal Akses, "*Pemberian Kuasa*", diakses dari <http://www.legalakses.com/pemberian-kuasa/>, pada tanggal 18 Agustus 2016 pukul 13.47.

<sup>9</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk. Kesebelas, PT Intermasa, Jakarta, 1987, hlm 79.

<sup>10</sup> Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual-Beli*, Ctk. Kedua, PT. Mustika Wikasa, Yogyakarta, 1994, hlm. 3.

<sup>11</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 26.

orang lain atau lebih.<sup>12</sup>

Suatu akta dibuat dengan bentuk dibawah tangan biasanya disebabkan karena terbentur masalah biaya dan diperlukan dalam waktu yang cepat, dengan alas antara akta otentik dengan akta dibawah tangan sama-sama merupakan akta yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti dikemudian hari. Dapat dikatakan bahwa sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu persetujuan harus dibuat dalam bentuk tertentu, maka subyek hukum bebas untuk bentuk persetujuan yang dikehendak, yaitu apakah persetujuan akan dibuat secara lisan atau tertulis atau persetujuan dibuat dengan otentik atau di bawah tangan.

Pemberian kuasa jual yang mengikuti suatu perjanjian utang piutang, menurut penulis perlu kajian yuridis lebih lanjut, mengingat konstruksi hukum dalam perjanjian utang piutang ini adalah, apabila debitor wanprestasi, maka kreditor berdasarkan kuasa jual yang telah diberikan kepadanya akan menjual obyek jaminan tersebut untuk mengambil pelunasan piutangnya. Jika debitor tidak menuntut, dengan dasar surat kuasa menjual yang dinotariilkan tidak mengakibatkan kreditor mempunyai hak preferen dan kekuatan eksekutorial sebagaimana jaminan fidusia yang didaftar ke kantor pendaftaran fidusia sehingga upaya yang dimungkinkan bagi kreditor agar tidak mengalami kerugian akibat wanprestasi nasabahnya yang kredit ditempatnya ialah perolehan

---

<sup>12</sup>R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan: pedoman praktis pembuatan dan aplikasi hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 3.

berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh debitor dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual.

Kesepakatan yang melahirkan hubungan keperdataan dalam hal ini utang-piutang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sehingga, kesepakatan mengenai hak dan kewajiban para pihak yang tertuang dalam perjanjian utang-piutang tersebut harus dengan iktikad baik dilaksanakan. Dalam hal tidak ada atau bahkan kesepakatan rinci tidak dituangkan dalam suatu bentuk tertulis, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1319 KUH Perdata yang berbunyi “semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum, yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”, ditegaskan bahwa aturan umum dalam KUH Perdata akan berlaku dan menjadi aturan yang harus dipatuhi oleh para pihak.

Saat ini banyak lembaga pembiayaan melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, hal ini terjadi karena masih lemahnya pengetahuan hukum yang ada di masyarakat dan dalam hal ini dimanfaatkan oleh pelaku bisnis industri keuangan, khususnya sektor lembaga pembiayaan fidusia. Salah satu lembaga pembiayaan tersebut adalah PT. SFI.

PT. SFI yang bertempat di Kotabaru, Yogyakarta merupakan salah satu perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha dibidang

pembiayaan konsumen yang berfokus pada pembiayaan sepeda motor merk Suzuki.<sup>13</sup> Perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. SFI merupakan perjanjian pinjam meminjam uang dimana PT. SFI bertindak sebagai kreditor dan konsumen sebagai debitornya. Dalam perjanjian tersebut terdapat hubungan hukum antara PT. SFI sebagai kreditor, konsumen dan *supplier*.

Hubungan antara kreditor dengan konsumen adalah hubungan kontraktual, yakni kontrak pembiayaan konsumen (*Consumer Finance Agreement*). Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian sesuatu barang konsumsi, sedangkan penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi biaya, perjanjian ini tidak dapat dibatalkan sepihak. Hubungan hukum yang terjadi antara PT. SFI dengan *supplier* adalah PT. SFI sebagai pihak ketiga yaitu penyedia dana yang disyaratkan untuk membayar barang yang dibeli oleh konsumen. Sedangkan antara konsumen dengan *supplier* terjadi hubungan jual beli bersyarat, yaitu pihak *supplier* selaku penjual menjual barang kepada pihak konsumen selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu PT. SFI selaku penyedia dana<sup>14</sup>. Hubungan hukum antara konsumen dengan PT. SFI lahir dari perjanjian pembiayaan

---

<sup>13</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (23 Mei 2016)

<sup>14</sup> Khotibul Umam, *Hukum Lembaga Pembiayaan: Hak dan Kewajiban Nasabah Pengguna Jasa Lembaga Pembiayaan*, Ctk.Pertama, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm.37.

konsumen. Para pihak dalam hal ini sepakat untuk menjadikan motor yang dibeli konsumen sebagai benda objek jaminan. Dalam perjanjian utang-piutang ini debitor selaku nasabah tidak mengetahui objek jaminan tersebut tidak didaftarkan ke kantor jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Unit PT. SFI pengikatan jaminan fidusia pada PT. SFI dilakukan dengan surat kuasa pengurusan jaminan fidusia. Surat kuasa pengurusan jaminan fidusia tersebut telah dibuat secara baku oleh PT. SFI dan didalamnya terdapat tanda tangan konsumen sebagai persetujuan pengurusan dan pengikatan jaminan fidusia. Namun, berdasarkan penjelasan Kepala Unit surat kuasa pengurusan jaminan fidusia tersebut tidak diurus dan tidak didaftarkan.<sup>15</sup> PT.SFI juga mengikat jaminan dengan surat kuasa menjual kendaraan apabila konsumen wanprestasi. Surat kuasa menjual tersebut dicantumkan dalam dokumen perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. SFI dan ditandatangani pada saat awal dilakukannya perjanjian. Adapun isi surat kuasa menjual PT.SFI menyebutkan:<sup>16</sup>

1. Melakukan segala tindakan pengurusan, mengambil, dan, menerima 1 (satu) .... unit kendaraan yang tersebut dibawah ini
2. Mengambil barang tersebut dan menyimpan barang tersebut dengan baik, apabila Pemberi Kuasa lalai melaksanakan

---

<sup>15</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT. SFI di Kotabaru, Yogyakarta (23 Mei 2016)

<sup>16</sup> Surat Kuasa PT. SFI Kotabaru, Yogyakarta



kewajiban sesuai Perjanjian Hutang dengan penyerahan Hak Milik secara fidusia

3. Menjalankan, memindah tangankan atau menjual serta menyerahkan kepada siapa saja termasuk kepada yang diberi kuasa dengan harga pasaran yang layak dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa.
4. Menghadap dimana perlu, memberi keterangan-keterangan, menandatangani semua surat-surat yang perlu, menyerahkan barang-barang, menerima uangnya, memberikan kwitansi/tanda penerimaannya yang sah serta menyerahkan segala sesuatu yang berguna untuk keperluan tersebut diatas tanpa terkecuali, sampai dengan seluruh jumlah hutang berikut bunga, denda dan biaya-biaya lainnya dibayar lunas.

Idealnya untuk menentukan setiap angsuran di PT. SFI adalah 1/3 dari penghasilan konsumen apabila dalam masa waktu perjanjian pembiayaan apabila terjadi kredit macet selama 15 hari, maka PT. SFI akan mengirimkan surat somasi 1 kepada konsumen, jika somasi pertama yang di berikan tidak ada respon maka diberikan somasi 2 selanjutnya somasi 3 di 3 bulan. Apabila setelah somasi 3 konsumen belum juga membayar angsuran, maka PT. SFI akan melakukan eksekusi penarikan motor. Eksekusi dilakukan dengan membawa surat perintah penarikan dan menunjukkan surat kuasa menjual serta akta pembebanan jaminan fidusia

di bawah tangan yang pernah di tandatangi oleh konsumen <sup>17</sup> . Selanjutnya oleh PT.SFI motor tersebut di lelang kepada pihak pihak tertentu, bukan dengan lelang umum seperti yang diatur dalam undang-undang. Hal ini bertentangan dengan pengaturan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 UUJF.

Berdasarkan kondisi sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang perlindungan hukum bagi para pihak pada perjanjian pembiayaan dengan surat kuasa menjual. Dalam hal ini penulis mengambil contoh kasus di perusahaan pembiayaan konsumen PT.SFI yang bertempat di Kotabaru, Yogyakarta.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut diatas, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan eksekutorial surat kuasa menjual dalam perjanjian pembiayaan motor sebagai pengganti jaminan fidusia antara PT. SFI dengan Debitor di Yogyakarta?
2. Bagaimana risiko hukum perjanjian jual beli yang didasarkan pada kuasa mengikat dalam perjanjian pembiayaan?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

---

<sup>17</sup> *Ibid*

1. Untuk mengetahui risiko hukum pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan namun disertai dengan surat kuasa menjual
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan atas pengikatan jaminan dengan surat kuasa menjual
3. Untuk mengetahui kekuatan eksekutorial surat kuasa menjual

#### **D. Tinjauan Pustaka**

##### 1. Perusahaan Pembiayaan

Lembaga pembiayaan dalam menjalankan kegiatannya dilaksanakan oleh perusahaan pembiayaan. Menurut Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.<sup>18</sup>

Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan maka kegiatan dalam lingkup lembaga pembiayaan bidang usaha yaitu<sup>19</sup>:

- a. Sewa guna usaha
- b. Anjak piutang
- c. Usaha kartu kredit
- d. Pembiayaan konsumen

---

<sup>18</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan

<sup>19</sup> *Ibid*

## 2. Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka 2 UUJF merumuskan ”Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibeban hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

### a. Objek jaminan fidusia

Pasal 1 angka 4 UUJF memberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.”

### b. Pendaftaran jaminan fidusia

Dalam pasal 11 Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia mengatakan, bahwa :

- 1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan

2) Dalam hal benda yang dibebani jaminan fidusia berada diluar wilayah Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

c. Eksekusi jaminan fidusia

Ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia merupakan suatu ketentuan bersyarat, yang baru berlaku apabila syarat yang disebutkan di sana dipenuhi, yaitu syarat bahwa “debitor atau pemberi fidusia sudah cidera janji”. Yang dimaksud cidera janji adalah tidak memenuhi kewajiban perikatannya dengan baik dan sebagaimana mestinya. Dalam hal debitor sendiri bertindak sebagai pemberi fidusia sehubungan dengan penjaminan itu ada 2 (dua) perjanjian yang ditutup oleh kreditor, yaitu perjanjian pokoknya, untuk mana diberikan jaminan fidusia, dan perjanjian penjaminan fidusianya sendiri. Dalam Pasal 29 ayat (1) disebutkan secara umum, maka cidera janji debitor meliputi baik pada perjanjian.<sup>20</sup>

Cidera janji bisa berupa lalainya debitor memenuhi kewajiban pelunasannya pada saat hutangnya sudah matang untuk ditagih, maupun tidak dipenuhinya janji yang diperjanjikan, baik perjanjian pokok maupun perjanjian penjaminannya, sekalipun hutangnya sendiri pada saat itu belum matang untuk ditagih.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Cetakan Ke- 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 318.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 319

Berdasarkan Pasal 29 dan 31 UUJF disebutkan ada 4 cara eksekusi benda jaminan fidusia:

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
- 3) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan dengan cara ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan
- 4) Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual dipasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengeksekusian benda yang menjadi objek jaminan fidusia diatas ternyata bersifat mengikat dan tidak dapat dikesampingkan oleh para pihak pemberi dan penerima fidusia, dikarenakan diancam

dengan kebatalan secara hukum. Dengan kata lain pemberi dan penerima fidusia tidak dapat menempuh atau memperjanjikan cara lain untuk mengeksekusi objek jaminan, selain daripada cara-cara sebagaimana telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 29 dan 31 UUF<sup>22</sup>. Pasal 32 UUF secara tegas menyatakan *”Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.*

d. Kekuatan Eksekutorial

Sertifikat Jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang disebut “irah-irah” yaitu “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KE TUHANAN YANG MAHA ESA” (Pasal 15 sub 1), yang ditafsirkan mengandung Titel Eksekutorial (Pasal 15 sub 2 Undang-Undang Fidusia) dan hal itu berarti, bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Karena isi perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia berisi kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, maka Sertifikat Jaminan fidusia sama dengan keputusan yang

---

<sup>22</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, 2008, Jakarta, hlm. 242.

mengandung perintah seperti dan karenanya bersifat condemanatoir.<sup>23</sup>

### 3. Perjanjian Kuasa Menjual

#### 1. Perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>24</sup> Pasal 1313 ayat (1) KUHPer menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

#### 2. Asas-Asas perjanjian

Didalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting yaitu:<sup>25</sup>

##### a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Kebebasan berkontrak ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1)

KUHPerdato berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya"<sup>26</sup>

##### b. Asas konsensualisme (*concensualism*)

---

<sup>23</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hlm. 255

<sup>24</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 1987, hlm. 1.

<sup>25</sup> Salim, H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 9.

<sup>26</sup> Lihat Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHP. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

c. Asas pacta sunt servanda

Merujuk pada Pasal 1338 ayat 1 KUHPPerdata: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPPer yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.<sup>27</sup>

e. Asas kepribadian (personality)

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUHPPerdata: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga

---

<sup>27</sup> M. Muhtarom, *Asas-Asas Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, terdapat dalam <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/4573/4-.pdf?sequence=1>

mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317".

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
  3. Suatu pokok persoalan tertentu
  4. Suatu sebab yang tidak terlarang
3. Surat Kuasa

Pasal 1792 KUHPer tau sering disebut juga dengan *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang menyatakan, "Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa."

4. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa

Hubungan hukum yang terjadi antara pemberi kuasa dan penerima akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak

dan kewajiban para pihak. Kewajiban penerima kuasa sebagai berikut:

28

1. Melaksanakan tugas yang diberikan dengan sempurna.
2. Kuasa wajib mempertanggungjawabkan kerugian yang timbul akibat kelalaian atau ketidaksempurnaan pelaksanaan tugasnya.
3. Kuasa wajib memberikan laporan tentang apa yang diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada Pemberi Kuasa tentang segala hal yang diterimanya dalam melaksanakan tugas yang diberikan.
4. Kuasa wajib bertanggungjawab atas tindakan yang dilaksanakan oleh kuasa substitusi. Pasal 1803 KUH Perdata menegaskan bahwa Penerima Kuasa bertanggungjawab atas tindakan kuasa substitusi dalam hal:
  - a. Apabila pengangkatan kuasa substitusi tidak diperbolehkan atau tidak mendapat persetujuan dari Pemberi Kuasa.
  - b. Apabila pengangkatan kuasa substitusi telah mendapat wewenang dari Pemberi Kuasa tanpa menentukan siapa orangnya, ternyata orang tersebut tidak cakap atau tidak mampu.

---

<sup>28</sup> Habib Adjie, *Pemahaman Terhadap Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hal. 11.

5. Kuasa wajib membayar bunga uang tunai yang diterimanya, jika uang yang diterimanya dipergunakan untuk kepentingan sendiri.

Hak penerima kuasa adalah menerima fasilitas dari pemberi kuasa.

Hak pemberi kuasa adalah menerima hasil dari penerima kuasa.

Kewajiban pemberi kuasa adalah:

1. Pemberi Kuasa wajib memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh Penerima Kuasa, sesuai dengan wewenang yang diberikan kepada Penerima Kuasa.
2. Pemberi Kuasa diwajibkan mengembalikan persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penerima Kuasa. Hal ini tetap menjadi tanggungjawab Pemberi Kuasa walaupun urusannya tidak berhasil asalkan Penerima Kuasa mengerjakan tugasnya dengan baik dan bertindak dalam batas wewenang yang telah ditentukan.

Pasal 1811 KUH Perdata mengatur mengenai Pemberian Kuasa terhadap Penerima Kuasa dimana Pemberi Kuasa terdiri dari beberapa orang untuk melaksanakan urusan mereka bersama, maka masing-masing Pemberi Kuasa bertanggungjawab terhadap akibat-akibat dari pemberian kuasa secara bersama-sama tersebut.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 12.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Objek Penelitian**

Objek atau masalah yang diteliti menyangkut permasalahan yang diatur secara normatif dalam peraturan perundang-undangan dan juga terdapat keterkaitan dengan faktor-faktor empiris, yaitu untuk mengetahui resiko hukum pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan namun disertai dengan surat kuasa menjual, perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan atas pengikatan jaminan dengan surat kuasa menjual, serta kekuatan eksekutorial surat kuasa menjual.

### **2. Subjek Penelitian**

Untuk mengetahui data yang diperlukan maka digunakan juga data dari responden yaitu :

- a. Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta
- b. Bapak X (nama disamarkan) selaku debitor PT.SFI Yogyakarta
- c. Kantor Pendaftaran Fidusia Kanwil Hukum dan HAM Yogyakarta
- d. Pandam Nurwulan ,S.H., M.H., Not. Notaris-PPAT di Yogyakarta

### **3. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- e. Data primer, yakni data yang diperoleh penulis secara langsung berupa hasil wawancara dari subjek penelitian yaitu Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI Yogyakarta,

Bapak X (nama disamarkan) selaku debitor PT.SFI Yogyakarta,  
Staf pelayanan hukum Kanwil Hukum dan HAM Yogyakarta,  
Notaris-PPAT

a. Data sekunder, yakni data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui kepustakaan dan dokumen seperti :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 18/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan
- 5) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia
- 6) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usahadan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan
- 7) Surat Kuasa Menjual konsumen PT.SFI Yogyakarta
- 8) Perjanjian Pembiayaan konsumen PT.SFI Yogyakarta
- 9) Buku-buku yang berhubungan dengan jaminan fidusia
- 10) Buku-buku yang berhubungan dengan perjanjian

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Data primer

Wawancara yang dilakukan terhadap Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru-Yogyakarta, Bapak X (nama disamarkan) selaku debitor PT.SFI Yogyakarta, Staf pelayanan hukum Kanwil Hukum dan HAM Yogyakarta, Notaris-PPAT

##### a. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan, yakni dengan menelusuri dan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, dokumen, buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian tentang perjanjian pembiayaan dan surat kuasa. Tujuannya untuk mendapatkan landasan teoritis dan landasan hukum untuk berpijak dalam melakukan analisa data hasil penelitian nantinya.

#### 5. Pendekatan Yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris yaitu cara prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

## 6. Pengolahan Dan Analisis Data

Pengolahan data dilakukan dengan mengorganisasikan data tersebut sedemikian rupa sehingga dapat dibaca dan diinterpretasikan. Setelah data diolah maka selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian-uraian kalimat yang sistematis dan mudah dipahami. Sedangkan analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menguraikan atau menarasikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian dengan prespektif atau sudut pandang tertentu.

### F. Kerangka Skripsi

Setelah dilakukan analisis terhadap hasil penelitian berisikan laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN, merupakan bab yang berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, kerangka skripsi, daftar pustaka

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA, merupakan bab yang berisikan perjanjian, surat kuasa menjual, perusahaan pembiayaan.

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, merupakan bab yang berisikan hasil penelitian mengenai kekuatan surat kuasa menjual dalam pembiayaan, risiko hukum perjanjian jual beli yang didasarkan pada kuasa mengikat dalam pembiayaan

BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN, berisi kesimpulan dari seluruh pembahasan mengenai surat kuasa menjual dan perlindungan



para pihak, serta saran dari penulis agar masyarakat lebih bijak mengenai kredit yang beredar dalam masyarakat.



**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, SURAT KUASA  
MENJUAL, DAN PERUSAHAAN PEMBIAYAAN.**

**A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya. Definisi tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas. Dikatakan tidak lengkap karena definisi tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja. Mengingat kelemahan tersebut, J.Satrio mengusulkan agar rumusan diubah menjadi “Perjanjian adalah suatu perbuatan antara satu atau dua orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri”<sup>30</sup>.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Rumusan yang diberikan tersebut hendak memperlihatkan bahwa suatu perjanjian adalah.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan, Bagian Pertama*, Ctk.Pertama, FH.UII Press, Yoyakarta, 2013, hlm.58

<sup>31</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Cet. 2, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 7

1. Suatu perbuatan
2. Antara sekurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang)
3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Dalam perjanjian konsensual, dimana ada kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk menimbulkan suatu perjanjian.<sup>32</sup>

## 2. Syarat Sah Perjanjian

Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

### a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan yang dimaksud adalah persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan penerimaan. Kesepakatan ini dapat dicapai dengan berbagai cara, baik dengan tertulis maupun secara tidak tertulis.<sup>33</sup>

### b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum, apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum umur 21 tahun.<sup>34</sup> Ukuran kecakapan ini tidak berlaku bagi yang

---

<sup>32</sup> J.Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 41

<sup>33</sup> Miru Ahmadi dan Sakka Pati, *Hukum perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 68

<sup>34</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982, hlm. 90.

dianggap tidak cakap karena berada di bawah pengampuan, misalnya karena gila, atau bahkan karena boros.<sup>35</sup>

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Menurut pasal 1330 KUHPerdara orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah<sup>36</sup> :

- 1) Orang yang belum dewasa
  - 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
  - 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang, dan pada umumnya semua orang oleh undang-undang yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu
- c. Suatu pokok persoalan tertentu

Suatu perjanjian harus memiliki objek, suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu yang dimaksud

Pasal 1320 KUHPerdara adalah kewajiban debitor dan hak kreditor. Ini berarti bahwa hal tertentu itu adalah apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak<sup>37</sup>.

Suatu perjanjian harus ada objek yang jelas tidak bisa dilakukan tanpa objek tertentu, jadi tidak bisa seseorang

---

<sup>35</sup> Miru Ahmadi dan Sakka Pati, *op.cit.*, hlm. 68

<sup>36</sup> Pasal 1330 KUHPerdara

<sup>37</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit.*, hlm.186

menjual “sesuatu” karna kata sesuatu itu tidak menunjukkan hal tertentu, tetapi hal yang tidak tentu.<sup>38</sup>

d. Kuasa yang halal

Kausa yang halal menurut Pasal 1337 KUHPerdara adalah :

- a) Yang tidak terlarang atau tidak bertentangan dengan undang-undang
- b) Yang sesuai dengan kesusilaan baik
- c) Yang sesuai dengan ketertiban umum

Kausa yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri”, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak, apakah dilarang oleh undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan atau tidak.<sup>39</sup>

3. Akta

Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak-pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Akta haruslah

---

<sup>38</sup> Miru Ahmadi dan Sakka Pati, *op.cit.*, hlm. 68

<sup>39</sup> Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm 94

ditandatangani agar dapat digolongkan dalam pengertian akta, keharusan ini terdapat dalam Pasal 1869 BW.<sup>40</sup>

Disamping hal di atas berdasarkan pembuatnya suatu akta dibagi dalam:<sup>41</sup>

#### 1. Akta autentik

Suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. (Pasal 1868 KUH Perdata) Keistimewaan akta autentik adalah merupakan suatu alat bukti sempurna (*volledig berwijs* tentang apa yang dimuat di dalamnya), artinya apabila seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

#### 2. Akta dibawah tangan

Akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa seorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal apabila para pihak

---

<sup>40</sup> Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 4.

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 7-9.

yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui atau tidak menyangkal tandatangannya, tidak menyangkal isi dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sama dengan suatu akta autentik atau resmi.<sup>42</sup>

### 3. *Partij* atau akta para pihak

Akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. Meskipun yang membuat akta adalah pejabat yang berwenang, tetapi inisiatifnya berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan.

### 4. *Ambtelijk* atau akta pejabat atau *process verbaal acte*

Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan.

## 4. Asas-Asas Perjanjian

Adapun asas-asas yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum perdata adalah sebagai berikut:

### 1. Asas personalia

---

<sup>42</sup> Lihat Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Asas ini dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri.” Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.<sup>43</sup>

## 2. Asas konsensualitas

Asas konsensualitas adalah ketentuan umum yang melahirkan perjanjian konsensual. Sebagai pengecualian dikenal perjanjian formil dan perjanjian riil. Pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun secara lisan semata.<sup>44</sup>

## 3. Asas kebebasan berkontrak

---

<sup>43</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *op.cit.* hlm. 15

<sup>44</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *op.cit.* hlm. 34



Artinya Perjanjian itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak, mengenai pokok hukum.

Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu dapat secara lisan saja, dan dapat juga dituangkan dalam bentuk tulisan berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti.<sup>45</sup>

#### 5. Akibat Suatu Perjanjian

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah sebagai berikut:<sup>46</sup>

1. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat.
2. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata).
3. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri dari akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata)

---

<sup>45</sup> Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm 85

<sup>46</sup> Soeroso, *op.cit.*, hlm. 20.

4. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata).

#### 6. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian dengan hapusnya perikatan adalah tidak sama. Hapusnya perjanjian tidak diatur dalam Undang-undang, sedangkan hapusnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdata. Berakhirnya atau hapusnya dengan cara-cara sebagai berikut:<sup>47</sup>

1. Karena pembayaran;
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
3. Pembaruan utang
4. Perjumpaan utang atau kompensasi
5. Percampuran utang
6. Pembebasan utang
7. Musnahnya batang yang terutang
8. Kebatalan atau pembatalan
9. Berlakunya syarat batal
10. Kadaluwarsa

---

<sup>47</sup> *Ibid*, hlm. 29-49

## B. Tinjauan Umum Tentang Surat Kuasa Menjual

### 1. Pengertian

Pemberian kuasa atau *lestgeving* adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Ketentuan mengenai pemberian kuasa ini diatur dalam KUHPer, yaitu Buku III Bab XVI mulai dari pasal 1792 hingga 1819. Kuasa atau *volmacht* tidak diatur, baik secara khusus dalam KUHPer tersebut maupun dalam ketentuan undang-undang lainnya, tetapi diuraikan sebagai salah satu bagian dari pemberian kuasa (*lastgeving*).<sup>48</sup> Kuasa (*volmacht*) merupakan tindakan hukum sepihak yang memberi wewenang kepada penerima kuasa untuk mewakili pemberi kuasa dalam melakukan suatu tindakan hukum tertentu.<sup>49</sup>

Bentuk surat kuasa adalah bebas, yang berarti dalam bentuk lisan ataupun tertulis (Pasal 1793 KUHPer), kecuali undang-undang menentukan lain. Untuk kuasa dalam bentuk tertulis dikenal akta kuasa di bawah tangan dan akta kuasa otentik.<sup>50</sup>

### 2. Jenis Pemberian Kuasa

---

<sup>48</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Buku Kesatu, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hlm. 53

<sup>49</sup> *Ibid*

<sup>50</sup> *Ibid.*, hlm. 55

Pasal 1793 KUHPer menyatakan “Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam bentuk suatu akta autentik, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun lisan. Penerima suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si kuasa.

Dalam Pasal 1795 KUHPerdata, dapat ditemukan 2 (dua) jenis surat kuasa:<sup>51</sup>

1. Surat Kuasa Umum

Kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum dan hanya meliputi tindakan pengurusan (Pasal 1796 ayat (1) KUHPer)

2. Surat Kuasa Khusus

Dimana hanya ada satu kepentingan tertentu atau lebih yang harus dilakukan oleh penerima kuasa (Pasal 1795 KUHPer)

Pada prosesnya sebuah akta akan dilegalisasi atau di register (*waamerking*), adapun perbedaannya adalah sebagai berikut:

1. Legalisasi

Dokumen/surat yang dibuat di bawah tangan tersebut ditandatangani di hadapan Notaris, setelah dokumen/surat tersebut dibacakan atau dijelaskan oleh Notaris yang bersangkutan adalah sama dengan tanggal legalisasi dari notaris. Dengan demikian Notaris menjamin keabsahan tanda-tangan dari pihak yang dilgalisir tanda-tangannya.

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, hlm. 419

## 2. Register (*waarmerking*)

Dokumen/surat yang bersangkutan di daftarkan dalam buku khusus yang dibuat oleh Notaris pada tanggal tertentu. Biasanya hal ini ditempuh apabila dokumen/surat tersebut sudah ditanda-tangani terlebih dahulu oleh para pihak, sebelum disampaikan kepada Notaris yang bersangkutan, jadi tanggal surat bias saja tidak sama dengan tanggal pendaftaran.

Pasal 1792 KUHPer terdapat unsur-unsur dari pemberian kuasa yaitu:<sup>52</sup>

### 1. Persetujuan

Pemberian kuasa adalah persetujuan, untuk pemberian kuasa pertama-tama harus dipenuhi unsur-unsur dari suatu perjanjian. Maksudnya ialah untuk mengetahui apakah kita berhadapan dengan suatu perjanjian atautkah dengan tindakan hukum sepihak.

### 2. Memberikan kekuasaan untuk menyeleggarakan suatu urusan. Para pihak sepakat baik dirumuskan secara umum maupun dinyatakan dengan kata-kata tegas.

### 3. Penerima kuasa menyelenggarakan atas nama pemberi kuasa. Tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa adalah tindakan hukum dari pemberi kuasa.

## 3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 54

a. Hak penerima kuasa terdapat dalam Pasal

- 1) Pasal 1799 KUHPer yang berbunyi “Pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang yang dengannya penerima kuasa telah melakukan perbuatan hukum dalam kedudukannya dan pula dapat mengajukan tuntutan kepadanya untuk memenuhi persetujuan yang telah dibuat.

b. Kewajiban penerima kuasa

- 1) Pasal 1800 KUHPer berbunyi “Penerima kuasa, selama kuasanya belum dicabut, wajib melaksanakan kuasanya dan bertanggung jawab atas segala biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu. Begitu pula ia wajib menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakannya pada waktu pemberi kuasa meninggal dan dapat menimbulkan kerugian jika tidak segera diselesaikannya.

- 2) Pasal 1801 KUHPer yang berbunyi “Penerima kuasa, selama kuasanya belum dicabut, wajib melaksanakan kuasanya dan bertanggung jawab atas segala biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu. Begitu pula ia wajib menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakannya pada waktu pemberi kuasa meninggal dan dapat menimbulkan kerugian jika tidak segera diselesaikannya.

3) Pasal 1802 KUHPer yang berbunyi “Penerima kuasa, selama kuasanya belum dicabut, wajib melaksanakan kuasanya dan bertanggung jawab atas segala biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu. Begitu pula ia wajib menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakannya pada waktu pemberi kuasa meninggal dan dapat menimbulkan kerugian jika tidak segera diselesaikannya.

4) Pasal 1803 KUHPer yang berbunyi “Penerima kuasa bertanggung jawab atas orang lain yang ditunjuknya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya:

a) bila tidak diberikan kuasa untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya.

b) bila kuasa itu diberikan tanpa menyebutkan orang tertentu sedangkan orang yang dipilihnya ternyata orang yang tidak cakap atau tidak mampu. Pemberi kuasa senantiasa dianggap telah memberi kuasa kepada penerima kuasanya untuk menunjuk seorang lain sebagai penggantinya untuk mengurus barang-barang yang berada di luar wilayah Indonesia atau di luar pulau tempat tinggal pemberi kuasa. Pemberi kuasa dalam segala hal, dapat secara langsung mengajukan tuntutan

kepada orang yang telah ditunjuk oleh penerima kuasa sebagai penggantinya.

c. Hak dan kewajiban pemberi kuasa

1. Pasal 1799 KUHPer yang berbunyi “Pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang yang dengannya penerima kuasa telah melakukan perbuatan hukum dalam kedudukannya dan pula dapat mengajukan tuntutan kepadanya untuk memenuhi persetujuan yang telah dibuat.
2. Pasal 1807 KUHPer yang berbunyi “Pemberi kuasa wajib memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa menurut kekuasaan yang telah ia berikan kepadanya. Ia tidak terikat pada apa yang telah dilakukan di luar kekuasaan itu kecuali jika ia telah menyetujui hal itu secara tegas atau diam-diam”.
3. Pasal 1808 KUHPer yang berbunyi “Pemberi kuasa wajib mengembalikan persekot dan biaya yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa untuk melaksanakan kuasanya, begitu pula membayar upahnya bila tentang hal ini telah diadakan perjanjian. Jika penerima kuasa tidak melakukan suatu kelalaian, maka pemberi kuasa tidak dapat menghindarkan diri dari kewajiban mengembalikan persekot dan biaya serta membayar upah tersebut di atas, sekalipun penerima kuasa tidak berhasil dalam urusannya itu”.



4. Pasal 1809 KUHPer yang berbunyi “Begitu pula pemberi kuasa harus memberikan ganti rugi kepada penerima kuasa atas kerugian- kerugian yang dideritanya sewaktu menjalankan kuasanya asal dalam hal itu penerima kuasa tidak bertindak kurang hati-hati.
5. Pasal 1810 KUHPer yang berbunyi “Pemberi kuasa harus membayar bunga atas persekot yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa, terhitung mulai hari dikeluarkannya persekot itu.
6. Pasal 1812 KUHPer yang berbunyi “Penerima kuasa berhak untuk menahan kepunyaan pemberi kuasa yang berada di tangannya hingga kepadanya dibayar lunas segala sesuatu yang dapat dituntutnya akibat pemberian kuasa.

d. Kewajiba Penerima Kuasa<sup>53</sup>

1. Selama belum dibebaskan, penerima kuasa wajib melaksanakan kuasanya, dan ia menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa tersebut. Begitupula apabila si pemberi kuasa meninggal ia wajib melaksanakan urusan yang sudah mulai dikerjakannya dengan tepat waktu agar tidak terjadi kerugian dan dapat dituntut mengganti kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian itu

---

<sup>53</sup> Subekti, *op.cit*, hlm. 148

2. Bertanggung jawab atas pihak yang telah ditunjuk sebagai penggantinya untuk melaksanakan kuasa
3. Berkewajiban membayar bunga atas uang-uang pokok yang dipakainya guna keperluannya sendiri, bunga tersebut dihitung mulai hari ia dinyatakan lalai (pasal 1805)

#### 4. Berakhirnya Kuasa

Pasal 1813 KUHPer menyebutkan bahwa pemberian kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa dengan perkawinan si perempuan yang memberi kuasa.

Kuasa berakhir apabila :

1. Selesai tugas untuk mana kuasa telah diberikan.
2. Perbuatan hukum untuk mana kuasa diberikan tidak mungkin dilaksanakan.
3. Jangka waktu kuasa telah lewat.
4. Meninggalnya pemberi atau penerima kuasa
5. Dicabutnya kuasa atau penarikan kembali kuasa oleh pemberi kuasa.

## C Tinjauan Umum Tentang Perusahaan Pembiayaan

### 1. Pengertian

Lembaga pembiayaan dalam menjalankan kegiatannya dilaksanakan oleh perusahaan pembiayaan. Menurut pasal 1 angka (5) Keppres No. 61 Tahun 1988 yang dimaksud perusahaan pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.<sup>54</sup>

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa lembaga pembiayaan meliputi :

#### a. Perusahaan pembiayaan

Perusahaan pembiayaan adalah badan usaha diluar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan. Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan meliputi :

- 1) Sewa guna usaha
- 2) Anjak piutang
- 3) Usaha kartu kredit
- 4) Pembiayaan konsumen

#### b. Perusahaan modal ventura

---

<sup>54</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 4.

Perusahaan modal ventura adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal kedalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee company*) berdasarkan pembagian atas hasil usaha .

Kegiatan usaha modal ventura meliputi :

- 1) Penyertaan saham (*equity participation*)
- 2) Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*)
- 3) Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha

c. Perusahaan pembiayaan infrastruktur

Perusahaan pembiayaan infrastruktur adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana dalam proyek infrastruktur . Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan infrastruktur meliputi :

- 1) Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk pembiayaan infrastruktur
- 2) *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain, dan/atau
- 3) Pemberian pinjaman subordinasi (*subordinated loan*) yang berkaitan dengan pembiayaan infrastruktur

#### d. Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran<sup>55</sup>. Pranata Hukum “Pembiayaan Konsumen” dipakai sebagai terjemahan dari istilah “*consumer finance*”. Pembiayaan konsumen ini tidak lain dari kredit konsumsi (*consumer credit*).

Dalam menjalankan usahanya, perusahaan pembiayaan konsumen harus tunduk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan. Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 mewajibkan perusahaan harus berbentuk badan hukum berupa PT atau koperasi. Sebelum memulai kegiatan usahanya, perusahaan diwakili oleh direksi harus mengajukan izin usaha kepada OJK. Kegiatan usaha dapat dimulai setelah keluarnya izin usaha dari OJK<sup>56</sup>. Perusahaan juga wajib mencantumkan kata-kata Finance atau Pembiayaan atau kata lainnya yang menunjukkan perusahaan pembiayaan pada nama perusahaannya dan menambahkan kata syariah apabila perusahaan pembiayaan syariah<sup>57</sup>.

---

<sup>55</sup> Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

<sup>56</sup> Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan

<sup>57</sup> Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan

## 2. Mekanisme Transaksi Dalam Pembiayaan Konsumen

Adapun mekanisme transaksi dalam pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut<sup>58</sup>:

### a. Tahap permohonan

Sebelum mengajukan permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen, debitur mengajukan surat permohonan dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut<sup>59</sup>:

- 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk debitur
- 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami/istri calon debitur
- 3) Kartu Keluarga
- 4) Rekening koran
- 5) Surat keterangan gaji
- 6) Surat keterangan lain yang diperlukan

### b. Tahap pengecekan

Berdasarkan aplikasi dari pemohon, *marketing department* akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir tersebut dengan melakukan analisis dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima yang dilanjutkan dengan kunjungan

---

<sup>58</sup> Khotibul Umam, *op.cit.*, hlm.40

<sup>59</sup> Budi Rachmat, *Multi Finance: Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, dikutip dari Khotibul Umam, *op.cit.*, hlm.40

ke tempat calon debitur. Adapun tujuan dari pemeriksaan lapangan ini adalah<sup>60</sup>:

- 1) Untuk memastikan keberadaan debitur dan memastikan akan kebutuhan konsumen
  - 2) Mempelajari keberadaan barang kebutuhan konsumen yang dibutuhkan oleh debitur, terutama harga, kredibilitas *supplier* atau pemasok dan layanan purna jual
  - 3) Untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon debitur dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan
- c. Tahapan pembuatan *costumer profile*
- Berdasarkan pemeriksaan lapangan, *marketing department* akan membuat *costumer profile* dimana isinya akan menggambarkan:
- 1) Nama calon debitur dan istri atau suami
  - 2) Alamat dan nomor telepon
  - 3) Pekerjaan
  - 4) Alamat kantor
  - 5) Kondisi pembiayaan yang diajukan
  - 6) Jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen

---

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm.41

d. Tahap pengajuan proposal kepada kredit komite

Pada tahap ini *marketing department* akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh debitor kepada kredit komite

e. Keputusan kredit komite

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

f. Tahap pengikatan

Berdasarkan keputusan kredit komite, bagian legal akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:

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

Pengikatan perjanjian pembiayaan konsumen dapat dilakukan secara bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris atau dapat dibuat secara notariil.

g. Tahap pemesanan barang kebutuhan konsumen



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

1) Kreditor melakukan pemesanan barang kepada *supplier*, pesanan dituangkan dalam penegasan pemesanan pembelian atau *confirm purchase order* dan bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang

2) Khusus untuk objek pemesanan bekas pakai, baik kendaraan bermotor, tanah dan bangunan, akan dilakukan pemeriksaan BPKB atau sertifikat oleh *credit administration department* ke instansi terkait

3) Penerimaan pembayaran dari debitor kepada kreditor (dapat melalui *supplier* atau *dealer*) yang meliputi:

a) Pembayaran pertama antara lain: uang muka, angsuran pertama, premi asuransi untuk tahun pertama, biaya administrasi dan pembayaran pertama lainnya jika ada

b) Pembayaran berikutnya yang meliputi angsuran berikutnya berupa cek atau bilyet giro mundur, pembayaran premi asuransi untuk tahun berikutnya dan pembayaran lainnya jika ada

h. Tahap pembayaran kepada *supplier*

Setelah barang diserahkan oleh *supplier* kepada debitor, selanjutnya *supplier* akan melakukan penagihan kepada kreditor.

Sebelum pembayaran barang dilakukan oleh kreditor kepada *supplier*, kreditor akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Melakukan penutupan pertanggungan asuransi ke perusahaan asuransi yang telah ditunjuk
- 2) Memeriksa ulang seluruh dokumentasi perjanjian pembiayaan konsumen oleh *credit legal administration department* dengan mempergunakan *checklist document*

i. Tahap penagihan atau *monitoring* pembayaran

Setelah seluruh proses pembayaran kepada *supplier* atau *dealer* dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran dari debitor sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. *Collection department* akan memonitor pembayaran angsuran berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditetapkan. *Monitoring* juga dilakukan terhadap jaminan dan masa berlakunya penutupan asuransi.

j. Pengambilan surat jaminan

Apabila seluruh kewajiban debitor telah dilunasi, maka kreditor akan mengembalikan hal-hal sebagai berikut kepada debitor, yaitu:

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

Jaminan yang diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen pada dasarnya sama atau serupa dengan jaminan terhadap perjanjian kredit bank biasa, khususnya kredit konsumsi. Untuk itu, dapat dibagi kedalam jaminan utama, jaminan pokok dan jaminan tambahan.

1) Jaminan utama

Jaminan utama atas sebuah pembiayaan konsumen adalah kepercayaan dari kreditor terhadap debitur bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar semua kewajibannya.

2) Jaminan pokok

Jaminan pokok atas pembiayaan konsumen adalah barang yang dibeli dengan dana tersebut. Jaminan tersebut biasanya dibuat dalam bentuk *fiduciary transfer of ownership* (fidusia). Dengan fidusia, maka biasanya seluruh dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh kreditor (perusahaan pembiayaan konsumen) hingga kredit tersebut lunas.

3) Jaminan tambahan

Jaminan tambahan berupa surat pengakuan hutang, kuasa menjual barang dan *cessie* dari asuransi.

Suatu transaksi pembiayaan konsumen melibatkan tiga pihak, yaitu pihak perusahaan pembiayaan, pihak konsumen,

dan pihak *supplier*. Hubungan antara pihak-pihak dimaksud, yaitu sebagai berikut<sup>61</sup>:

a. Hubungan pihak kreditor dengan konsumen

Hubungan antara pihak kreditor dengan konsumen adalah hubungan kontraktual, yakni kontrak pembiayaan konsumen. Dalam kontrak ini, pihak pemberi biaya sebagai kreditor dan pihak penerima (konsumen) biaya sebagai debitor. Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian suatu barang konsumsi, sedangkan pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi biaya.

b. 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. Karena adanya perjanjian jual beli ini, maka seluruh ketentuan tentang jual beli yang relevan berlaku.

---

<sup>61</sup> Khotibul Umam, *op.cit.*, hlm.37

c. Hubungan penyedia dana (kreditur) dengan *supplier*

Antara pihak penyedia dana dengan *supplier* tidak ada hubungan khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan yaitu disyaratkan untuk menyediakan dana untuk dipergunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak *supplier* dengan pihak konsumen. Oleh karena itu, jika pihak penyedia dana wanprestasi dalam menyediakan dananya, sementara kontrak jual beli maupun kontrak pembiayaan konsumen telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antar pihak *supplier* dengan konsumen akan batal, sementara konsumen dapat menggugat pihak pemberi dana karena wanprestasi tersebut.

3. Perjanjian Pembiayaan Konsumen Sebagai Perjanjian Jual Beli

Perjanjian pembiayaan konsumen adalah kontrak atau perjanjian yang dibuat antara pemberi fasilitas dengan penerima fasilitas, dalam hal ini pemberi fasilitas menyediakan dana untuk membeli barang dari penjual barang, untuk digunakan oleh si penerima fasilitas, dan penerima fasilitas berkewajiban untuk membayar pinjaman itu, baik berupa pokok dan bunga, sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Perjanjian, Pinjaman dan Hibah*, Ctk.Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm.47

Dalam perjanjian jual beli, penjual setuju menjual barang secara tunai kepada pembeli. Penjual setuju harga akan dibayar oleh perusahaan pembiayaan konsumen ketika surat tanda pembelian yang ditandatangani oleh pembeli diserahkan kepada perusahaan yang bersangkutan. Syarat perjanjian tersebut tersebut mengikat penjual dan pembeli sama mengikatnya dengan perjanjian jual beli yang terjadi antara kedua pihak. Perusahaan pembiayaan konsumen juga terikat karena ketika terjadi perjanjian pembiayaan konsumen akan membayar harga pembelian barang yang dibeli oleh konsumen dari penjual (*supplier*).<sup>63</sup>

## **D Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

### **1. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggungan, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang<sup>64</sup>. Suatu jaminan yang baik harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu<sup>65</sup>:

- a. Mudah dan cepat dalam proses pengikatan jaminan
- b. Jaminan utang tidak menempatkan kreditornya untuk bersengketa
- c. Harga barang jaminan tersebut mudah dinilai

---

<sup>63</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan, op.cit.*, hlm.95

<sup>64</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ctk.Pertama, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984,hlm.14

<sup>65</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, op.cit.*, hlm.4

- d. Nilai jaminan tersebut dapat meningkat, atau setidaknya-tidaknya stabil
- e. Jaminan utang tidak membebaskan kewajiban-kewajiban tertentu bagi kreditor misalnya, kewajiban untuk merawat dan memperbaiki barang, membayar pajak, dan sebagainya
- f. Ketika jaminan macet, maka jaminan utang mudah dieksekusi dengan model pengeksekusian yang mudah, biaya rendah, dan tidak memerlukan bantuan debitor-artinya, suatu jaminan utang harus selalu berada dalam keadaan “mendekati tunai” (*near to cash*)

## 2. Jenis Jaminan

Secara garis besar, pranata jaminan yang ada di Indonesia dapat dibedakan dalam<sup>66</sup>:

### a. Cara terjadinya :

#### 1) Lahir karena Undang-undang

Jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

---

<sup>66</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Ctk. Kedua, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001 , hlm.74

2) Lahir karena diperjanjikan

Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian aksesori yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan utang-piutang diantara debitor-kreditor.

b. Objeknya

1) Benda bergerak

Dalam hal jaminan itu benda bergerak, maka dapat dibebankan lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fidusia<sup>67</sup>

2) Benda tidak bergerak

Dalam hal jaminan itu berbentuk benda tetap atau tidak bergerak, maka sebagai lembaga jaminan dapat dipasang hipotik atau hak tanggungan<sup>68</sup>

c. Sifatnya

1) Jaminan umum

Jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta debitor

2) Jaminan khusus

Jaminan dalam bentuk penunjukkan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/hutang debitor kepada kreditor tertentu, yang hanya

---

<sup>67</sup> Prihati Yuniarlin dan Dewi Nurul Musjari, *Hukum Jaminan dalam Praktek Perbankan Syariah*, Ctk.Pertama, Fakultas Hukum UMY, Yogyakarta, 2009, hlm.13

<sup>68</sup> *Ibid*



berlaku bagi kreditor tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan

3) Bersifat kebendaan

Jaminan bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia dan gadai. Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan yang diberikan atas dasar *jura in alinea*, dan karenanya wajib memenuhi asas pencatatan dan publisitas agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut.

d. Kewenangan menguasai benda jaminan

1) Menguasai benda jaminan

Contoh jaminan yang menguasai bendanya adalah gadai. Bagi kreditor penguasaan benda ini akan lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindahtangankan dan berubah nilainya

2) Tanpa menguasai benda jaminan

Contoh jaminan yang tidak menguasai bendanya adalah hipotek dan fidusia. Hal ini menguntungkan debitor karna tetap dapat memanfaatkan benda jaminan.

4. Teori Hukum tentang Jaminan Utang yang Bersifat Kebendaan<sup>69</sup>:

a. Teori kepemilikan titel

---

<sup>69</sup> Munir Fuady, *op.cit.*, *Hukum Jaminan...*, hlm.5

Teori kepemilikan titel menyatakan bahwa titel kepemilikan dalam suatu penjaminan utang sudah dialihkan oleh debitur kepada kreditur pemegang jaminan utang. Oleh karena itu, kewenangan kreditur pemegang jaminan utang menurut teori ini sangat luas, mencakup juga menguasai dan memungut hasil dari benda yang menjadi objek jaminan utang tersebut

b. Teori jaminan

Teori jaminan mengatakan bahwa titel kepemilikan dalam suatu sistem jaminan utang tetap berada pada pihak debitur, mencakup juga kekuasaan untuk menguasai dan memungut hasil dari benda objek jaminan utang. Titel kepemilikan dari debitur atas benda objek jaminan utang tersebut baru berakhir setelah adanya wanprestasi terhadap utang yang dijamin dan dilakukan eksekusi yang sah sesuai dengan hukum yang berlaku

c. Teori antara

Teori ini memberikan hak untuk memiliki, menguasai, dan menikmati hasil kepada pihak debitur, tetapi hak tersebut segera beralih ke pihak kreditur pemegang jaminan ketika terjadi wanprestasi terhadap utang debitur.

d. Teori kepercayaan

Teori ini memformulasikan hubungan antara debitur dan kreditur sebagai hubungan “kepemilikan ganda” yang disebut *trust* menurut konsep hukum *anglo saxon*. Dalam konteks ini, para

pihak mentransfer kepemilikan *trust* yang berfungsi sebagai jaminan pembayaran utang oleh pemilik legal dari benda tersebut, yaitu pihak debitor, kepada pihak *trustee*—biasanya kepada pengacara kreditor atau pegawai pihak kreditor

e. Teori manfaat

Teori manfaat menyatakan bahwa pihak kreditor pemegang jaminan utang sekedar mengharapkan manfaat dari benda objek jaminan hutang, sehingga tidak begitu berkepentingan memiliki benda tersebut

f. Teori penebusan

Teori penebusan menyatakan bahwa pembayaran utang dianggap sebagai penebusan. Artinya, uang pembayaran utang ditukar dengan benda yang menjadi objek jaminan utang, baik dalam waktu tertentu ataupun tanpa waktu tertentu untuk penebusannya

g. Teori eksekusi langsung

Dalam teori ini, dikatakan eksekusi langsung karena barang objek jaminan utang tersebut secara hukum memang sudah dari semula merupakan milik kreditor pemegang jaminan utang

h. Teori penyerahan kepercayaan

Teori ini menyatakan, jaminan utang yang benda jaminannya tidak diserahkan karena debitor memerlukan pemakaian benda tersebut, sedangkan pihak kreditor pemegang jaminan utang tidak memerlukannya, maka ditempuh prosedur *fiduciary transfer*.

## 2.5 Jaminan dan Kuasa dalam Perspektif Hukum Islam

### 1. Akad

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya<sup>70</sup>. Asas –asas akad dalam hukum islam yaitu<sup>71</sup>:

- a. Al Hurriyah (kebebasan)
- b. Al Musawah (persamaan atau kesetaraan)
- c. Al 'Adalah (keadilan)
- d. Al Ridha (kerelaan)
- e. Ash Shidiq (kebenaran atau kejujuran)
- f. Al Kitabah (tertulis)

Menurut pendapat Wahbah Al-zuhayli dalam fiqh mengenai masalah jaminan dikenal dua bentuk akad yang bisa menjadi dasar dalam landasan masalah jaminan salah satunya adalah akad *rahn* yang merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. *Rahn* ditangan kreditor hanya berfungsi sebagai penjamin utang debitor. Jaminan itu baru bisa dijual apabila

---

<sup>70</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Ctk.Kedua, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm.65

<sup>71</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Ctk.Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2012,hlm.49

dalam waktu yang disetujui oleh kedua belah pihak, hutang debitor tidak bisa dilunasi. Oleh sebab itu, hak kreditor hanya terkait dengan barang jaminan, apabila debitor tidak mampu melunasi utang-utangnya.<sup>72</sup> *Rahn* diperbolehkan dalam Al-quran dan sunah Rasul<sup>73</sup>.

Dalam surat Al-Ma'idah ayat 1 Artinya :” Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Dalam sebuah riwayat dikatakan bahwa Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau. [HR. Muslim dari Sayyidah ‘Aisyah binti Abu Bakar RA]

## 2. Kafalah

Dalam pengertian bahasa kafalah berarti *adh dhamman* (jaminan), sedangkan menurut pengertian syara “kafalah adalah proses penggabungan tanggungan kafiil menjadi tanggungan

---

<sup>72</sup> *Ibid*, hlm.85

<sup>73</sup> Fatwa DSN No.74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah

ashiil dalam tuntutan/permintaan dengan materi sama atau hutang, atau barang atau pekerjaan.<sup>74</sup>

Pengertian *kafalah* menurut para ulama adalah:

1. Mazhab Hanafi menggabungkan dzimah dengan dzimah yang lain dalam penagihan, dengan jiwa, utang, atau zat benda.
2. Mazhab Maliki “Orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri yang disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda”.
3. Mazhab Hambali “Iltizam sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekekalan benda tersebut yang dibebankan atau iltizam orang yang mempunyai hak menghadirkan dua harta (pemiliknnya) kepada orang yang mempunyai hak”.
4. Mazhab Syafi’I “Akad yang menetapkan iltizam hak yang tetap pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya

Kafalah dapat dilaksanakan dalam tiga bentuk, yaitu:<sup>75</sup>

1. Munjaz (Tanjiz) adalah tanggungan yang ditunaikan

---

<sup>74</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 187

<sup>75</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, LPFE Usakti, Jakarta, 2009, hlm. 343.

seketika.

2. Mu'allaq (Ta'liq) adalah menjamin sesuatu dengan dikaitkan pada sesuatu.
3. Mu'aqqat (Taukit) adalah tanggungan yang harus dibayar dengan dikaitkan pada suatu waktu.

QS Yusuf ayat 72: *“Penyeru-penyeru itu berseru: ‘Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.”*  
Surat al-Ma'idah ayat 2: *“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”*

Bahwa Nabi Saw. pernah menjamin sepuluh dinar dari seorang laki-laki yang oleh penagih ditetapkan untuk menagih sampai sebulan, maka hutang sejumlah itu dibayar kepada penagih. (Riwayat Ibnu Majah).

### 3. Wakalah

*Wakalah* atau *wakilah* berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat dengan menunjuk seseorang mewakilinya dalam hal melakukan sesuatu secara sukarela atau dengan memberikan imbalan berupa *ujra* (upah). *Wakalah*

merupakan perjanjian pelimpahan, pendelegasian wewenang atau kuasa dari pihak pertama (peserta asuransi) kepada pihak kedua (perusahaan/operator asuransi) untuk melaksanakan sesuatu sebatas atas nama pihak pertama, untuk kepentingan dan tanggung jawab sepenuhnya oleh pihak pertama.<sup>76</sup>

Akad al-wakalah akan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:<sup>77</sup>

1. Matinya salah seorang dari yang berakad karena salah satu syarat sah akad adalah orang yang masih hidup.
2. Bila salah seorang yang berakad gila, karena syarat sah akad salah satunya orang yang berakad mempunyai akal.
3. Dihentikannya pekerjaan yang dimaksud, karena jika telah berhenti, dalam keadaan seperti ini al-wakalah tidak berfungsi lagi.
4. Pemutusan oleh orang yang mewakili terhadap wakil sekalipun wakil belum mengetahui (pendapat Syafi'i dan hambali), sedangkan menurut Mazhab Hanafi wakil wajib mengetahui hal itu, maka tindakannya itu tak ubah seperti sebelum diputuskan, untuk segala hukumanya.
5. Wakil memutuskan sendiri, menurut Mazhab Hanafi tidak perlu orang yang mewakili mengetahui pemutusan dirinya

---

<sup>76</sup> Abdulla Amrin, *Meraih berkah Melalui Asuransi Syariah*, Quanta, Jakarta, 2011, hlm.107

<sup>77</sup> Ismail, *Perbankan Syari'ah*, Prenada Media, Jakarta, 2014, hlm. 237.



atau tidak perlu kehadirannya, agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Allah berfirman: QS Al-Maa-idah (5:2). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.

QS Al-Baqarah (2:283). jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Kekuatan Eksekutorial Surat Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pembiayaan Motor Sebagai Pengganti Jaminan Fidusia Antara PT. SFI Dengan Debitor Di Yogyakarta**

##### **1. Keabsahan Perjanjian Pembiayaan**

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari perjanjian ini, ditimbulkan suatu peristiwa berupa hubungan hukum antara kedua belah pihak. Hubungan tersebutlah yang dinamakan perikatan.<sup>78</sup> Hubungan perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menimbulkan perikatan. Dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan, karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka, sehingga anggota masyarakat bebas untuk mengadakan perjanjian, dan undang-undang hanya berfungsi untuk melengkapi perjanjian yang dibuat oleh masyarakat.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, karena perjanjian merupakan perbuatan yang dilakukan oleh

---

<sup>78</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 203

dua pihak, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang dibuat tanpa ketentuan para pihak yang bersangkutan.<sup>79</sup>

Pada perjanjian dikenal dengan asas kebebasan berkontrak dimana asas ini orang bebas mengadakan adanya kebebasan dari seseorang untuk dapat melakukan hubungan khususnya dalam bidang hukum. Asas ini oleh beberapa ahli hukum dianggap bukan saja sebagai suatu hak subjektif melainkan juga merupakan suatu hak asasi manusia untuk dapat melakukan komunikasi dengan sesamanya.<sup>80</sup>

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal-balik kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.<sup>81</sup>

Pada pihak saling mengikatkan dalam suatu perjanjian pembiayaan yaitu kreditor dan debitor yang di dalamnya terdapat suatu jaminan di mana jaminan itu merupakan kewajiban bagi debitor untuk melaksanakan kewajibannya. Dalam suatu jaminan, haruslah di ikatkan dalam suatu akta. Menurut bentuknya maka perjanjian dapat

---

<sup>79</sup> J.Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, *op.cit.*, hlm. 5.

<sup>80</sup> Herlien Budiono, *op.cit.*, hlm. 58.

<sup>81</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 26.

dibagi menjadi lisan dan tertulis, perjanjian tertulis dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan.

Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan maka kegiatan dalam lingkup lembaga pembiayaan bidang usaha<sup>82</sup>:

- e. Sewa guna usaha
- f. Anjak piutang
- g. Usaha kartu kredit
- h. Pembiayaan konsumen

Pembiayaan konsumen dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *consumer finance*. Pembiayaan konsumen ini pada hakikatnya sama saja dengan kredit konsumen (*consumer credit*). Bedanya hanya terletak pada lembaga yang membiayainya. Pembiayaan konsumen biaya diberikan oleh perusahaan pembiayaan (*financing company*). Sedangkan kredit konsumen (*consumer credit*) biayanya diberikan oleh bank. Adapun yang dimaksud dengan pembiayaan konsumen menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan maka “Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran”.

---

<sup>82</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan

Pembiayaan konsumen sebagai perjanjian sewa beli sering terjadi di masyarakat yang dimana dalam hal ini melibatkan satu lembaga pembiayaan dan nasabah. Prosedur dari perjanjian tersebut ialah jaminan harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga mendapatkan Akta Jaminan Fidusia, namun sering kali yang terjadi jaminan tersebut tidak didaftarkan sehingga sering menimbulkan masalah. Dengan itu, lembaga pembiayaan sering kali memberikan form berisi pernyataan agar objek jaminan dapat ditarik dan dilelang secepat mungkin apabila debitur wanprestasi.

Perjanjian pembiayaan konsumen di PT. SFI mensyaratkan adanya jaminan. Objek jaminan dalam perjanjian pembiayaan ini adalah sepeda motor yang dibeli dari dana pembiayaan konsumen PT. SFI. Pengikatan jaminan pada PT. SFI seharusnya dilakukan secara fidusia. Surat kuasa pengurusan jaminan fidusia tersebut telah dibuat secara baku oleh PT. SFI dan didalamnya terdapat tanda tangan konsumen sebagai persetujuan pengikatan jaminan fidusia. Namun, berdasarkan penjelasan kepala unit akta tersebut tidak dibuat dihadapan notaris dan tidak didaftarkan. PT. SFI tidak mendaftarkan jaminan fidusia karena proses yang dianggap sulit serta konsumen harus menambah biaya yang tidak sedikit. Konsumen yang mengalami kredit macet tidak

seberapa, sehingga pendaftaran jaminan fidusia dianggap akan membuat rugi perusahaan.<sup>83</sup>.

Dengan adanya irah-irah, maka sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri<sup>84</sup>. Penjualan atas kekuasaan sendiri tersebut merupakan hak penerima fidusia dalam kedudukannya sebagai kreditor separatis.

Berdasarkan tingkatannya terdapat beberapa jenis kreditor<sup>85</sup>:

a. Kreditor separatis

Kreditor separatis yaitu kreditor pemegang hak jaminan kebendaan seperti hak tanggungan, gadai, fidusia

b. Kreditor preferen

Kreditor preferen yaitu kreditor pemegang hak istimewa berdasarkan Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUHPerduta. Pasal 1134 KUHPerduta merumuskan “Hak istimewa ialah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga

---

<sup>83</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

<sup>84</sup> Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>85</sup> Man S. Sastrawidjaja, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Ctk.Pertama, PT. Alumni, Bandung,2006, hlm.35

tingkatannya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya”

c. Kreditor konkuren

Kreditor konkuren atau kreditor bersaing yaitu kreditor yang tidak mempunyai hak jaminan maupun hak istimewa

Pada UUJF Pemegang jaminan fidusia berkedudukan sebagai kreditor separatis di mana memberikan hak mendahului kepada penerima jaminan fidusia. Hak mendahului yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>86</sup>. Hak mendahului itu lahir sejak tanggal pendaftaran objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia<sup>87</sup>.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan ada 4 syarat sahnya suatu perjanjian pokok, yaitu:

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian<sup>88</sup>. Persesuaian kehendak dalam perjanjian pembiayaan konsumen ini yaitu konsumen hendak meminjam uang untuk membeli sepeda motor yang pengembaliannya dilakukan secara angsuran dan PT.SFI

---

<sup>86</sup> Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>87</sup> Penjelasan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

<sup>88</sup> J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian...*, op.cit., hlm.175

yang bersedia hendak meminjamkan uang dengan pengembalian secara angsuran dan sepeda motor tersebut sebagai jaminan. Kesepakatan pada perjanjian pembiayaan konsumen di PT.SFI dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan konsumen yang ditandatangani oleh PT.SFI sebagai kreditor dan konsumen sebagai debitor.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Merujuk pada syarat sahnya perjanjian yang kedua yaitu Pada perjanjian pembiayaan konsumen di PT.SFI, yang berkedudukan sebagai kreditor adalah PT.SFI yang merupakan badan hukum berbentuk PT yang memenuhi syarat sebagai perusahaan pembiayaan, serta terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM.

Sedangkan pihak debitornya merupakan konsumen yang telah dewasa, dibuktikan dengan melampirkan Kartu Tanda Penduduk sebagai salah satu syarat perjanjian pembiayaan pada saat awal perjanjian pembiayaan kredit pihak kreditor telah memberikan beberapa dokumen yang harus di tandatangani oleh debitor, debitor nantinya akan memberikan beberapa data pribadi yang harus diserahkan. Oleh karena itu, para pihak dalam perjanjian



pembiayaan konsumen PT.SFI merupakan pihak-pihak yang cakap bertindak.

c. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.<sup>89</sup> Objek pada perjanjian pembiayaan konsumen PT.SFI adalah sepeda motor yang dibeli dari dana perusahaan pembiayaan konsumen dan telah ditentukan oleh konsumen baik merk maupun tipe. Hal tertentu dalam perjanjian ini adalah hak dan kewajiban PT.SFI sebagai kreditur dan konsumen sebagai debitur yang tertuang dalam pasal-pasal pada perjanjian pembiayaan konsumen.

d. Kausa yang halal

Kausa yang halal menurut Pasal 1337 KUHPerdara adalah :

- 1) Yang tidak terlarang atau tidak bertentangan dengan undang-undang
- 2) Yang sesuai dengan kesusilaan baik
- 3) Yang sesuai dengan ketertiban umum

Dalam perjanjian pembiayaan terjadi hubungan hukum antara PT.SFI dengan *supplier* adalah PT.SFI sebagai pihak ketiga yang disyaratkan untuk membayar barang yang dibeli konsumen.

---

<sup>89</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian.,op.cit.*, hlm. 19.

Sedangkan antara konsumen dengan *supplier* terjadi hubungan jual beli bersyarat, yaitu dengan syarat bahwa harga akan dibayar PT.SFI selaku penyedia dana<sup>90</sup>.

Dari hubungan hukum antara PT.SFI sebagai kreditor dan konsumen sebagai debitor lahir hak dan kewajiban bagi kreditor dan debitor sebagai berikut:

a. Hak kreditor :

- 1) Menerima pembayaran secara berkala dari debitor
- 2) Menerima denda keterlambatan
- 3) Dapat menarik kendaraan secara paksa dari debitor apabila setelah diberikan somasi tidak melakukan pembayaran
- 4) Melakukan penyesuaian jumlah angsuran pokok pembiayaan
- 5) Menetapkan jaminan di muka
- 6) Berhak atas ganti rugi asuransi
- 7) Setiap waktu dapat memeriksa kondisi barang jaminan dimanapun barang tersebut berada

b. Kewajiban kreditor :

- 1) Menyerahkan barang tersebut kepada debitor dalam keadaan baik
- 2) Melakukan pembayaran kepada *supplier* selaku penyedia sepeda motor Suzuki

---

<sup>90</sup> Khotibul Umam, *op.cit.*, hlm.37

c. Hak debitor :

- 1) Menerima barang dalam kondisi baik
- 2) Menerima barang sesuai dengan waktu yang ditentukan
- 3) Menerima penggantian asuransi

d. Kewajiban debitor :

- 1) Membayar angsuran secara berkala kepada kreditor
- 2) Membayar denda keterlambatan
- 3) Menanggung segala risiko yang timbul dalam pemakaian barang tersebut
- 4) Menanggung biaya asuransi
- 5) Menyerahkan surat-surat kendaraan sebagai jaminan

Apabila kreditor menderita kerugian karena debitor melakukan wanprestasi, maka menurut Pasal 1267 KUHPerdara<sup>91</sup> dapat disimpulkan bahwa kreditor memiliki alternatif untuk melakukan upaya hukum atau hak sebagai berikut<sup>92</sup>:

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian; atau
- b. Meminta ganti rugi; atau
- c. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus ganti rugi; atau
- d. Dalam perjanjian timbal balik, dapat diminta pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi

---

<sup>91</sup> Pasal 1267 KUHPerdara: "Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih: memaksa pihak lain untuk memenuhi perjanjiannya, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan perjanjian, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga."

<sup>92</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak....., op.cit.*, hlm.282

## 2. Keabsahan Surat Kuasa Menjual

Pengertian akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Pasal 1868 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”

Dengan demikian, undang-undang dengan menyatakan bahwa suatu akta adalah otentik jika:<sup>93</sup>

1. Bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum
3. Dibuat dalam wilayah kewenangan dari pejabat yang membuat akta itu.

Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) bahwa akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi :

1. Akta yang dibuat oleh pejabat

Akta yang berisikan berupa uraian notaris/pejabat yang berwenang yang dilihat, disaksikan, dan dibuat notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris

Akta yang dibuat oleh para pihak

---

<sup>93</sup> Herlien Budiono, *op.cit*, hlm. 58

## 2. Akta yang dibuat oleh para pihak

Akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, adalah akta dengan mana pejabat menerangkan juga apa yang dilihat serta dilakukannya, akta ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Pada akta ini kekuatan pembuktiannya adalah kedua belah harus saling mengakui tandatangan yang ada dalam akta.

Syarat akta di bawah tangan menurut M. Yahya Harahap, yaitu:

- 1) Dibuat sendiri oleh yang bersangkutan
- 2) Ditandatangani oleh pembuatnya
- 3) Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan hukum atau hubungan hukum;
- 4) Sengaja dibuat sebagai alat bukti.<sup>94</sup>

Kekuatan pembuktian dari pada akta di bawah tangan, berdasarkan apa yang dinyatakan oleh Subekti, dalam bukunya yang berjudul Pokok- Pokok Hukum Perdata, suatu akta di bawah tangan ialah setiap akta yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum, yang mana pembuktiannya

---

<sup>94</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 596-597

dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik (*argumentum per analogian/analogi*) apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian itu tidak menyangkal tanda tangannya, yang berarti ia tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu.

Apabila perjanjian dibuat secara sah yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, maka berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya, sehingga perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang. Namun, apabila antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut ada yang menyangkal tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.<sup>95</sup>

Sedangkan pada akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang yang di mana akta tersebut dengan sendirinya dapat membuktikan dirinya sebagai akta autentik, dapat membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan oleh

---

<sup>95</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1984, hlm. 139.

pejabat umum, dan akta itu berlaku sebagai yang benar diantara para pihak serta para penerima hak mereka. Akta autentik apabila dipergunakan dimuka pengadilan adalah sudah cukup bagi hakim tanpa harus maminta alat bukti lainnya.<sup>96</sup>

Pada perjanjian pembiayaan yang tidak mengutamakan pengikatan jaminan dengan akta maka sering memilih untuk menggunakan suatu kuasa menjual. Kuasa untuk menjual, masuk kedalam kategori kuasa yang digunakan untuk memindahtangankan benda yang sejatinya hanya dapat dilakukan oleh pemiliknya saja. Maka dari itu, untuk kuasa menjual ini, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas di dalam aktanya (Pasal 1796 KUHPerdara).<sup>97</sup>

Kuasa Menjual merupakan salah satu bentuk dari kuasa yang sering ditemui dalam praktek sehari-hari di kantor notaris. Kuasa Menjual ini biasanya sangat terkait dengan peralihan hak atas tanah. Keberadaan kuasa menjual tersebut dilatarbelakangi oleh berbagai hal diantaranya<sup>98</sup>:

---

<sup>96</sup> *Ibid*

<sup>97</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt548f3f2f8a900/pengikatan-jual-beli-dan-kuasa-untuk-menjual> diakses pada tanggal 8 November 2016 pukul 22.15 WIB

<sup>98</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

1. Pemegang hak atas pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena dalam keadaan sakit;
2. Pemegang hak atas pemberi kuasa tidak bisa hadir dihadapan pejabat yang berwenang karena tidak berada ditempat sementara waktu.

Kondisi dan keadaan semacam ini akan memunculkan pemberian suatu kuasa jual untuk mempermudah diselenggarakannya. Kondisi dan keadaan semacam ini akan memunculkan pemberian suatu kuasa jual untuk mempermudah diselenggarakannya perbuatan hukum yang diinginkan oleh para pihak, yakni peralihan hak melalui proses jual beli.<sup>99</sup>

Praktek sehari-hari di Kantor Notaris juga ditemukan suatu kondisi dimana para pihak datang ke kantor notaris meminta untuk dibuatkan suatu akta pengakuan utang dan kuasa menjual. Dalam hal ini maksud dari para pihak adalah diantara mereka telah terjadi suatu perbuatan hukum utang piutang dan untuk menjamin pelunasan utang tersebut pihak kreditur meminta debitur memberikan suatu kuasa jual, sehingga apabila debitor wanprestasi maka kreditor akan

---

<sup>99</sup> *Ibid*



menjual tanah milik debitor berdasarkan kuasa jual tersebut untuk mengambil pelunasan piutangnya.

Surat kuasa didalamnya haruslah berisi mengenai syarat subyektif dan obyektif, pada Pasal 1320 KUHPer mengenai syarat sah perjanjian.<sup>100</sup> Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi subyek hukum, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena dipenuhi obyek perjanjian.<sup>101</sup>

PT. SFI yang bertempat di Kotabaru, Yogyakarta merupakan salah satu perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha dibidang pembiayaan konsumen yang berfokus pada pembiayaan sepeda motor merk Suzuki.<sup>102</sup> Perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. SFI merupakan perjanjian pinjam meminjam dimana PT. SFI bertindak sebagai kreditor dan konsumen sebagai debitornya yang dimana konsumen setiap bulannya harus membayar kredit yang telah disepakat pada perjanjian awal.

Perjanjian pembiayaan pada PT. SFI dilakukan dengan perjanjian baku dimana perjanjian tersebut telah dibuat terlebih dahulu secara sepihak oleh PT. SFI. Konsumen

---

<sup>100</sup> Herlien Budiono., *op.cit*, hlm. 415

<sup>101</sup> Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2002, hlm. 175-177

<sup>102</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

nantinya akan diminta untuk menandatangani dan mengisi formulir perjanjian tersebut. Dokumen perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. SFI terdiri dari<sup>103</sup> :

1. Form data rincian pembiayaan
2. Form pernyataan khusus untuk debitor
3. Form data debitor
4. Surat kuasa
5. Form pembayaran asuransi
6. Perjanjian pembiayaan
7. Surat kuasa pendaftaran jaminan fidusia
8. Surat pernyataan penjaminan
9. Surat pernyataan
10. Surat keterangan penghasilan
11. Surat keterangan BPKB atas nama orang lain
12. Persetujuan pengalihan kreditor

Apabila lembaga pembiayaan tidak mendaftarkan objek jaminan tersebut maka tidak mempunyai hak preferen dan tidak dapat melaksanakan eksekusi secara langsung. Mengenai lembaga pembiayaan yang menggunakan surat kuasa menjual untuk digunakan menarik kendaraan secara langsung yang dimana debitor tersebut wanprestasi juga tidak

---

<sup>103</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

dapat menarik kendaraan tersebut secara. Perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan jaminannya kemudian memakai surat kuasa menjual untuk menarik kendaraan termasuk merupakan perjanjian keperdataan saja dan apabila terjadi masalah diselesaikan melalui pengadilan untuk mendapatkan surat putusan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>104</sup>

Perjanjian pembiayaan antara PT.SFI dengan debitor telah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian. Namun, PT.SFI sebagai kreditor yang mempunyai surat kuasa menjual objek jaminan tidak membuat kedudukan PT.SFI menjadi kreditor separatis ataupun kreditor preferen. Surat kuasa menjual objek jaminan bukan merupakan lembaga jaminan seperti gadai ataupun fidusia sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai kreditor separatis dan bukan pula kreditor preferen karena surat kuasa menjual bukanlah salah satu dari hal-hal yang disebutkan dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUHPerdara mengenai hak didahulukan. Surat kuasa menjual merupakan sebuah penguasaan dimana apabila debitor pailit maka kuasa tersebut akan dicabut. Pailitnya debitor merupakan salah satu cara berakhirnya pemberian kuasa menurut Pasal 1813 KUHPerdara. Oleh karena itu, kedudukan PT.SFI pemegang

---

<sup>104</sup> Wawancara Penulis dengan Bapak Ngadiyo selaku Staf Pelayanan Hukum Kanwil Hukum dan HAM Yogyakarta, di Kanwil Hukum dan HAM Yogyakarta (6 November 2016)

surat kuasa menjual objek jaminan tetap sebagai kreditor konkuren. Pada pembuatan akta dibawah tangan walaupun di tanda tangani dihadapan notaris/pejabat yang berwenang.

Surat kuasa menjual tidak dapat dijadikan sebagai alat untuk mengeksekusi suatu objek jaminan apabila debitor wanprestasi, surat kuasa hanya sebagai tanda pengikatan jual beli dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 1 ayat (2) yang menyatakan “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”.

Apabila kreditor akan melakukan eksekusi namun debitor tidak menghendaki adanya penarikn secara paksa tersebut maka dalam hal ini haruslah mengajukan gugatan untuk memperoleh putusan yang adil.

## **B. Risiko Hukum Bagi Kreditor Pada Perjanjian Pembiayaan Motor**

### **Dengan Surat Kuasa Menjual**

#### 1. Kewajiban Para Pihak

Kewajiban pihak penjual, yaitu:

##### a. Menyerahkan barang atas barang yang diperjual belikan.

Cara penyerahan benda yang diperjualbelikan berbeda berdasarkan kualifikasi barang yang diperjualbelikan tersebut. Adapun cara penyerahan tersebut sebagai berikut:<sup>105</sup>

1. Barang bergerak bertubuh, cara penyerahannya adalah penyerahan nyata dari tangan penjual atau atas nama penjual ke tangan pembeli, akan tetapi penyerahan secara langsung dari tangan ke tangan tersebut tidak terjadi jika barang tersebut dalam jumlah yang sangat banyak sehingga tidak mungkin diserahkan satu per satu, sehingga dapat dilakukan dengan simbol-simbol tertentu.

2. Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, cara penyerahannya adalah dengan melalui akta di bawah tangan atau akta autentik. Akan tetapi, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi si berutang

---

<sup>105</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak....., op.cit.*, hlm. 128.

3. Barang tidak bergerak atau tanah, cara penyerahannya adalah melalui pendaftaran atau balik nama
- b. Menanggung atau menjamin barang tersebut. Berdasarkan Pasal 1491 KUHPerdara, ada dua hal yang wajib ditanggung atau dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijualnya, yaitu:
  1. Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram;
  2. Menjamin cacat tersembunyi atas barang tersebut, yang sedemikian rupa dapat menjadi alasan pembatalan.

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang telah diperjanjikan. Akan tetapi, apabila waktu dan tempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, pembayaran harus dilakukan di tempat dan pada waktu penyerahan barang dilakukan.<sup>106</sup>

Apabila pembeli tidak membayar harga barang tersebut, si penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana halnya pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya.<sup>107</sup>

Di dalam hukum dikenal suatu ajaran yang dinamakan dengan *Resicoleer*. *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang

---

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm. 133.

<sup>107</sup> *Ibid*

berkewajiban memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian.<sup>108</sup> Mengenai risiko jual beli dalam KUHPerdara ada tiga peraturan sesuai dengan jenis barang yang diperjualbelikan, yaitu:<sup>109</sup>

1. Mengenai barang tertentu dalam Pasal 1460 KUHPerdara  
Barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian ditunjuk oleh si pembeli dan barang itu menjadi tanggungan si pembeli meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.
2. Mengenai barang-barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran dalam Pasal 1461 KUHPerdara. Risiko atas barang-barang yang dijual menurut berat, jumlah, atau ukuran diletakkan pada pundaknya si penjual hingga barang itu telah ditimbang, dihitung atau diukur.
3. Mengenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan dalam pasal 1462 KUHPerdara. Risiko atas barang-barang yang dijual menurut tumpukan diletakan pada si pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung, atau diukur.

---

<sup>108</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori...., op.cit.*, hlm. 103.

<sup>109</sup> Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, cetakan kesepuluh, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 25.

## 2. Eksekusi Perjanjian Jual Beli Dengan Surat Kuasa Menjual

Apabila pada Eksekusi Objek Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sehingga jaminan fidusia didaftarkan maka akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (parate eksekusi). Lembaga pembiayaan atau leasing yang dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia, tetapi kenyataannya tidak dibuat dalam akta Notaril dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan Sertifikat Fidusia, maka akta ini disebut Akta Dibawah Tangan.

Pada fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusianya dapat menimbulkan akibat hukum dan beresiko. Kreditur dapat dan bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditur. Debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa barang tersebut ada hak sebagian milik debitur. Bahwa asas perjanjian *pacta sun servanda* yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku



dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi, pada awalnya kreditor akan melakukan cara musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu apabila dalam proses musyawarah tidak tercapai kreditor tidak dapat menarik secara paksa atau melakukan cara sepihak.

Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya. Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang musti dikeluarkan pun tidak sedikit.<sup>110</sup>

### 3. Eksekusi Objek Jual Beli Pada PT. SFI Dengan Surat Kuasa Menjual

Dalam kegiatan pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh PT. SFI ditemukan juga masalah-masalah seperti kredit macet. Kredit macet terjadi karena keterlambatan pembayaran angsuran yang dilakukan konsumen setiap bulannya. Terhadap permasalahan kredit

---

<sup>110</sup> <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan> diakses pada tanggal 10 Desember 2016 pukul 07.00 WIB

macet, PT.SFI mempunyai ketentuan tersendiri dalam penanganan kredit macet, yaitu<sup>111</sup>:

a. SP 0 (<0 hari)

Pada SP0 angsuran konsumen belum jatuh tempo, sehingga pembayaran dilakukan tanpa penagihan

b. SP 1 (1-15 hari)

Pada SP 1 angsuran telah jatuh tempo. Dalam hal ini akan diberikan surat somasi 1 yang dikirim kepada konsumen.

c. SP 2 (16- 45 hari)

Pada SP 2 keterlambatan pembayaran telah melebihi 1 bulan. Pada tahap ini masih diberikan somasi 2 yang dimana surat akan dikirim kepada konsumen untuk segera melunasi kredit yang harus dibayarkan beserta bunganya.

a. SP 3 (46-90 hari)

Apabila konsumen belum membayar sampai dengan 46-90 hari sejak jatuh tempo, maka dilayangkan somasi 3 yang langsung diikuti dengan penarikan kendaraan. Penarikan kendaraan ini dilakukan oleh *collector* dari *remedial section head* bersama dengan *debt collector* eksternal, ataupun dilakukan oleh *debt*

---

<sup>111</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

*collector* eksternal sendiri. Pada saat penarikan, dokumen yang dibawa oleh *collector* adalah surat perintah penarikan dan sertifikat jaminan fidusia serta konsumen nantinya akan diminta untuk menandatangani surat perintah penarikan tersebut.

Setelah kendaraan ditarik, maka oleh PT.SFI kendaraan tersebut dilelang. Proses lelang yang dilakukan oleh PT.SFI bukan dengan lelang umum melainkan dengan cara mengundang pihak-pihak tertentu dan menawarkan sepeda motor hasil penarikan<sup>112</sup>.

Salah satu konsumen PT.SFI yang bernama Bapak X (nama disamarkan) yang beralamat di daerah Berbah melakukan pembelian sepeda motor Suzuki merk New Satria FU Fighter 1 pada tanggal 2 Februari 2015. Pembelian sepeda motor seharga Rp 19.630.000 tersebut dilakukan dengan uang muka Rp 5.600.000 dan sisanya di bayar secara angsuran sebanyak 35 kali dengan uang angsuran Rp 740.000 per bulan. Pada bulan Mei terjadi keterlambatan pembayaran dikarenakan ketidakterediaan dana. Pada saat itu pihak PT.SFI telah melakukan penagihan melalui surat somasi. Akan tetapi karena Bapak X belum mempunyai dana, maka Bapak X belum melakukan pembayaran. Pada tanggal 14 Agustus 2015 pihak PT.SFI melakukan penarikan sepeda motor Bapak X. Pihak *collector* dari PTSFI datang dengan membawa

---

<sup>112</sup> Wawancara Penulis dengan Wisnu selaku Kepala Unit PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (2 November 2016)

surat perintah penarikan, tanpa membawa sertifikat jaminan fidusia. Bapak X diminta untuk menandatangani surat penarikan tersebut, akan tetapi Bapak X tidak bersedia menandatangani. Sepeda motor tersebut kemudian tetap dibawa oleh pihak PT.SFI<sup>113</sup>.

Norma pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No. 130/PMK.010/2012 menyatakan, perusahaan pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila kantor pendaftaran fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan serta proses eksekusi yang dilakukan oleh PT.SFI dengan cara mengambil paksa motor Suzuki tersebut merupakan suatu perbuatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

PT.SFI tidak mendaftarkan benda objek jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, sehingga PT.SFI melanggar Undang-Undang Jaminan Fidsusia dan PT.SFI tidak dapat melakukan eksekusi secara langsung. Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia menyebutkan "*Perusahaan pembiayaan dilarang melakukan*

---

<sup>113</sup> Wawancara Penulis dengan Bapak X selaku Debitor PT.SFI di Kotabaru, Yogyakarta (3 November 2016)

penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila kantor pendaftaran fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan”. Apabila melanggar Pasal 3 tersebut maka akan dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa<sup>114</sup>:

- a. Peringatan
- b. Pembekuan izin usaha, atau
- c. Pencabutan izin usaha

Lelang yang dilakukan oleh PT.SFI juga tidak sah karena tidak sesuai dengan lelang umum yang diatur pada Pasal 29 ayat (2) UUJF. Pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang tidak sesuai dengan Pasal 29 dan 31 batal demi hukum.<sup>115</sup>

PT.SFI mendasari eksekusi tersebut dengan surat kuasa untuk menjual yang dimana surat kuasa untuk menjual tersebut telah di register oleh Notaris namun proses register dengan notaris memberikan cap buka tanda-tangan secara langsung dan terjadi setelah para pihak tanda-tangan hal ini menimbulkan adanya kebenaran atas surat kuasa tersebut, apabila PT.SFI hendak mengeksekusi maka sebelumnya harus ada penyerahan secara

---

<sup>114</sup> Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

<sup>115</sup> Pasal 32 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

sukarela dari pihak debitor. Surat kuasa yang dimiliki PT.SFI adalah kuasa untuk menjual, sehingga penarikan sepeda motor yang dilakukan oleh PT.SFI adalah tidak sah. Penjualan objek jaminan tersebut berdasarkan surat kuasa menjual menjadi sah apabila sebelumnya telah ada penyerahan secara sukarela dari debitor. Penyerahan secara sukarela tersebut salah satunya dapat berupa penandatanganan surat bukti penarikan yang dibawa *collector* pada saat melakukan penarikan.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kekuatan surat kuasa menjual dalam perjanjian pembiayaan motor antara PT.SFI dengan debitor di Yogyakarta tidaklah memiliki kekuatan hukum yang sama seperti halnya sertifikat jaminan fidusia. Perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh PT.SFI dan konsumen sah di mata hukum. Dalam hal ini perjanjian jual beli sepeda motor ini sesuai dengan syarat perjanjian pada pasal Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, pada surat kuasa menjual tidak dapat dijadikan bukti untuk menarik kendaraan debitor secara langsung dan paksa apabila debitor wanprestasi. Dengan ini apabila PT.SFI hendak memperoleh objek jaminan secara sepihak menggunakan surat kuasa menjual harus ada penyerahan secara sukarela oleh pihak Debitor. Namun, apabila pihak Debitor tidak ingin menyerahkan objek jaminan tersebut PT.SFI harus melalui proses eksekusi dengan mengajukan gugatan terlebih dahulu melalui Pengadilan Negeri sehingga dapat diproses dan melalui keputusan akhir diperoleh dengan surat keputusan dari Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Risiko hukumnya bagi kreditor pada perjanjian pembiayaan motor dengan surat kuasa menjual diantaranya pada kreditor tidak dapat mempunyai hak preferen (hak didahulukan) dari piutangnya, serta

pada kreditor tidak mempunyai hak eksekutorial untuk dapat melakukan penarikan secara langsung apabila debitor mengalami wanprestasi. Pada surat kuasa untuk menjual yang diberikan oleh PT.SFI mengandung risiko atas kebenarannya, dikarenakan notaris hanya memberika cap dan tidak ditanda-tangani secara lansung.

## **B. Saran**

1. Perusahaan pembiayaan konsumen hendaknya melakukan pengikatan jaminan fidusia dengan akta notaris dan selanjutnya melakukan pendaftaran jaminan fidusia agar apabila konsumen wanprestasi maka perusahaan dapat langsung melakukan eksekusi secara sah. Tugas kredit analis untuk melakukan analisis sebelum memberikan kredit juga harus dilakukan dengan baik dan hati-hati untuk mengurangi risiko terjadinya kredit macet. Pada notaris/pejabat yang berwenang hendaknya memberikan arahan lebih lanjut mengenai perjanjian pembiayaan harus didaftarkan secara fidusia dan agar para pelaku usaha tidak memberikan dokumen-dokumen perjanjian yang konsumen tidak mengerti yang dimana pada akhirnya agar pada pelaka usaha dan konsumen tidak sama-sama merugi apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan
2. Konsumen diharapkan untuk lebih cermat dalam memahami klausula-klausula yang ada pada perjanjian pembiayaan sebelum menandatangani perjanjian tersebut. Konsumen hendaknya mengetahui dan memahami hak dan kewajibannya sehingga tidak terjadi wanprestasi



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982.
- Abdulla Amrin, *Meraih berkah Melalui Asuransi Syariah*, Quanta, Jakarta, 2011.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Ctk.Kedua, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- A.Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Indhill-Co., Jakarta, 1987.
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Ctk.Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Ctk. Kedua, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011
- Habib Adjie, *Pemahaman Terhadap Bentuk Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Buku Kesatu, PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2016.
- Ismail, *Perbankan Syari'ah*, Prenada Media, Jakarta, 2014
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Cetakan Ke- 1,PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Cet. 2, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2002.
- Khotibul Umam, *Hukum Lembaga Pembiayaan: Hak dan Kewajiban Nasabah Pengguna Jasa Lembaga Pembiayaan*,Ctk.Pertama, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Man S. Sastrawidjaja, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Ctk.Pertama, PT. Alumni, Bandung, 2006
- Miru Ahmadi dan Sakka Pati, *Hukum perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008
- Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Ctk.Pertama, Erlangga,Jakarta
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, PT.Alumni, Bandung, 1986.
- Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ctk.Pertama, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984.

- Prihati Yuniarlin dan Dewi Nurul Musjari, *Hukum Jaminan dalam Praktek Perbankan Syariah*, Ctk.Pertama, Fakultas Hukum UMY, Yogyakarta, 2009
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan, Bagian Pertama*, Ctk.Pertama, FH.UII Press, Yogyakarta, 2013
- R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan: pedoman praktis pembuatan dan aplikasi hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Salim, H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk. Kesebelas, PT Intermedia, Jakarta, 1987
- \_\_\_\_\_, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1984
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Wirosa, *Produk Perbankan Syariah*, LPFE Usakti, Jakarta, 2009.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan

## **C. Data Internet**

- Legal Akses, “*Pemberian Kuasa*”, diakses dari <http://www.legalakses.com/pemberian-kuasa/>, pada tanggal 18 Agustus 2016 pukul 13.47.
- M. Muhtarom, *Asas-Asas Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan kontrak*, terdapat dalam

<https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/4573/.pdf?sequence=1p>

Fatwa DSN No.74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah

