

**PERLINDUNGAN KONSUMEN/PEMBELI  
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI SEPEDA MOTOR  
MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

**TESIS**



Oleh :

**NUZUL**

Nomor Mahasiswa : 05912016  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
2008**

**PERLINDUNGAN KONSUMEN/PEMBELI  
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI SEPEDA MOTOR  
MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

**TESIS**


Oleh :

**NUZUL**

Nomor Mahasiswa : 05912016  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum

**TELAH DISETUJUI OLEH**

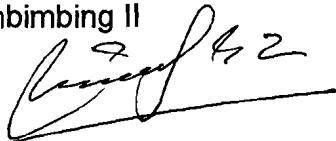
Pembimbing I



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.Hum.**

Tanggal .....

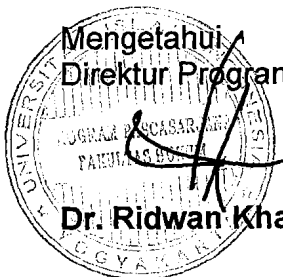
Pembimbing II



**Hj. Muryati Marzuki, S.H.,S.U.**

Tanggal .....

Mengetahui  
Direktur Program



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

**PERLINDUNGAN KONSUMEN/PEMBELI  
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI SEPEDA MOTOR  
MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

**TESIS**

Oleh :

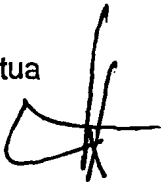
**NUZUL**

Nomor Mahasiswa : 05912016  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
pada tanggal **5 Januari 2008** dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

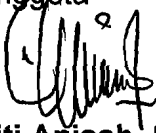
Anggota



**Hj. Muryati Marzuki, S.H.,S.U.**

Tanggal .....

Anggota



**Siti Anisah, S.H.,M.Hum.**

Tanggal .....

Mengetahui  
Direktur Program



**Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.**

Tanggal .....

**HALAMAN MOTTO**

*Hudepi sare mate meusajan, saket ngon mangat  
tarasa beusama (Hadith Maja)*

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Perkenankanlah karya tulis yang  
sederhana ini dipersembahkan demi  
melengkai khasanah ilmu  
pengetahuan, semoga bisa  
bermanfaat bagi sesama (Amin).

## ABSTRAK

### Judul Tesis

Perlindungan Konsumen/ Pembeli pada Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Melalui Lembaga Pembiayaan

Nama Mahasiswa : NUZUL  
NIM : 05912016  
BKU : Hukum Bisnis  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Kata Kunci : Perjanjian para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak

### Isi Abstrak

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan (pasal 1457 KUHPerdara).

Adapun yang merupakan dasar hukum substantif eksistensi membayar konsumen adalah perjanjian diantara para pihak berdasarkan “asas kebebasan berkontrak” yaitu perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur. Sejauh yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, maka perjanjian seperti itu sah dan mengikat secara penuh. Hal ini dilandasi pada ketentuan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Permasalahannya apakah dengan berpijak pada asas kebebasan berkontrak itu telah dapat memenuhi rasa keadilan, kepatutan, ketertiban umum, iktikad baik dan norma-norma yang berlaku dalam masyarakat. Tesis ini membahas masalah tersebut dengan menggunakan metode penelitian normatif, kemudian dianalisa dengan teori-teori hukum, asas hukum dan penafsiran hukum. Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui tentang pelaksanaan asas-asas kebebasan berkontrak itu dalam kegiatan jual beli sepeda motor melalui lembaga pembiayaan.

Dari hasil penelitian dan pengamatan penulis dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan antara konsumen (debitur) dengan penjual (kreditur) masih terdapat adanya tindakan semena-mena dari salah satu pihak terhadap syarat-syarat dari perjanjian itu, terutama apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan dari isi perjanjian itu. Untuk mengurangi/menghindari terjadi hal-hal yang semacam itu maka dalam pembuatan perjanjian itu perlu adanya kata sepakat dan adanya keseimbangan diantara para pihak pelaku perjanjian.

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Ilahi Rabbi Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Salawat dan salam senantiasa penulis persembahkan kepada junjungan Agung Nabi Besar Muhammad s.a.w. yang telah membawa kabar tentang pentingnya ilmu baik dalam meraih kehidupan dunia yang lebih baik, mulia dan bermanfaat, sampai juga kehidupan akhirat nanti.

Terselesainya pembuatan tesis ini tidak lepas dari peran serta dan dorongan dari berbagai pihak dimana dengan tulus ikhlas telah membantu penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan ini. Oleh karena itu sebagai insan yang berbudaya sudah sepatutnyalah penulis menghaturkan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Almarhum orang tuaku (ayah dan umak) tercinta yang selama hidupnya selalu memberi doa dan kasih sayang kepada penulis untuk terus mencari ilmu.
2. Kedua orang mertua yang penulis kasihi dimana dengan penuh perhatian dan pengorbanannya guna terus melanjutkan pendidikan.
3. Isteri dan anak tersayang dengan tidak bosan-bosannya memberikan dorongan dan perhatian serta pengorbanannya kepada penulis untuk tegas dan tekun menyelesaikan penulisan tesis ini.
4. Bapak rektor universitas Islam Indonesia dan Dekan Fakultas Hukum UII yang memberi kesempatan dan kemudahan untuk berkuliah di Pasca Sarjana Fakultas Hukum UII Yogyakarta.

5. Bapak DR. Ridwan Khairandy, SH.MH selaku pembimbing I yang dengan penuh keikhlasan telah membantu penulis dengan arahan dan bimbingannya serta koreksinya yang telah membuka pola pikir dan wawasan penulis, sehingga dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.
6. Ibu Hj. Muryati, SH. SU sebagai pembimbing II yang telah memberikan arahan dan koreksi dalam penyelesaian tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta pegawai kesekretariatan (Bp. Sutik, SH, Mbak Ika, Mbak Atik serta Mbak Ilmi) yang dengan penuh keramahan dan persahabatan telah membantu penulis demi lancarnya penyusunan tesis ini.
8. Rekan-rekan Sejawat dan teman seangkatan BKU Hukum Bisnis S.2 Fakultas Hukum UII.

Penulis sadar bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan, belum mencapai pada tahap kesempurnaan. Oleh karena itu penulis dengan lapang dada dan hati terbuka mengharapkan kepada pembaca untuk memberikan kritikan dan sarannya demi kesempurnaan karya ilmiah ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis yang sederhana ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak dalam peningkatan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Bisnis pada umumnya.

Wassalam

Magelang, 4 Januari 2008

NUZUL



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	14
C. Tujuan Penelitian .....	15
D. Kerangka Teori .....	15
E. Metode Penelitian .....	22
F. Kerangka Penulisan .....	25
<b>BAB II    PERJANJIAN JUAL BELI MELALUI LEMBAGA           PEMBIAYAAN</b>	
A. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli .....	26
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli .....	26

2. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Jual Beli antara Pembeli dan Penjual .....	37
3. Penyerahan dalam Jual Beli .....	41
B. Tinjauan tentang Pembiayaan .....	47
1. Perjanjian Pembiayaan sebagai Perjanjian Kredit/ Utang Piutang.....	47
2. Jaminan dalam Pembiayaan dalam Bentuk Fidusia (UU No. 42 tahun 1999) .....	60
<b>BAB III PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN JUAL BELI SEPEDA MOTOR MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN</b>	
B. Wanprestasi Konsumen/ Pembeli .....	82
C. Perlindungan Hukum Konsumen dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor melalui Lembaga Pembiayaan (Fidusia).....	111
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	130
B. Saran .....	131

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Kemajuan teknologi dalam berbagai bidang kehidupan mengakibatkan terjadinya suatu perubahan dalam masyarakat. Dari masyarakat yang hidup bersahaja menjadi masyarakat yang mempunyai mobilitas tinggi. Untuk menunjang efektivitas mobilitas tersebut diperlukan suatu sarana untuk memperlancar gerak mereka. Salah satu sarana yang relatif murah dan terjangkau oleh masyarakat umum adalah sarana transportasi sepeda motor.

Untuk mendapatkan atau memperoleh sarana transportasi sepeda motor tersebut dapat ditempuh berbagai macam cara bagi mereka yang memiliki dana secara langsung dapat membelinya dengan kontan, bagi mereka yang tidak punya dana atau kurang, dapat menempuh cara dengan jalan jual beli angsuran, sewa guna usaha (*leasing*) dan beli sewa.

Pembelian barang bergerak seperti sepeda motor dengan system beli-sewa dipandang sangat membantu pembeli dan sangat sesuai dengan kemampuan keuangan mereka yang memiliki dana terbatas untuk dapat memiliki barang yang diinginkan tersebut. Sistem ini menawarkan cara pembayaran angsuran dalam beberapa kali, dalam jangka waktu yang relatif panjang, yang tidak dijumpai pada system pembayaran tunai, inilah yang menyebabkan sistem beli-sewa semakin populer di tengah-tengah masyarakat,

tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul dikemudian hari.<sup>1</sup>

Adanya sarana transportasi yang sangat praktis, harga yang terjangkau bagi sebagian besar masyarakat, sehingga menimbulkan minat masyarakat untuk menikmati dan memilikinya. Terbuka peluang bisnis bagi pihak lain yang memiliki modal untuk membuka usaha untuk melayani hajad kebutuhan orang banyak tersebut. Bertemunya dua pihak antara yang membutuhkan dengan pihak yang mampu untuk membantu memenuhi kebutuhan tersebut sehingga bisa terjadi suatu perjanjian/ perikatan.

Pembelian barang bergerak misalnya kendaraan bermotor, dengan sistem kredit dipandang sangat membantu pembeli dan sesuai dengan kemampuan keuangan mereka untuk memiliki barang yang diinginkan tersebut. Sistem ini menawarkan cara pembayaran angsuran dalam beberapa kali dalam jangka waktu yang relatif panjang, yang tidak dijumpai pada sistem pembayaran tunai, inilah yang menyebabkan pranata beli sewa semakin populer di masyarakat tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul.<sup>2</sup>

Dewasa ini akibat sulitnya para konsumen untuk mendapatkan atau mempunyai akses untuk mendapatkan kredit bank. Timbul bisnis baru yaitu pembiayaan konsumen. Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa sebagai Perjanjian Tak Bernama Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, Cetakan Pertama, 1999, hal 1.

<sup>2</sup> *Ibid*

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan (dalam teori dan praktik)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 161

Menurut kriteria pasal 1 angka (b) Keppres No. 61 tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan menyebutkan sebagai berikut:

Pembiayaan konsumen adalah pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembiayaan angsuran atau berkala .<sup>4</sup> Adapun KepMenKeu RI No. 448/KMK/017/2000 tentang Perusahaan pembiayaan memberikan pengertian kepada pembiayaan konsumen sebagai suami kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.<sup>5</sup>

Dari pengertian tersebut diatas, dapat dipahami dan dirinci unsur-unsur pengertian pembiayaan konsumen sebagai berikut:<sup>6</sup>

1. Subyek adalah pihak-pihak yang terkait dalam hubungan hukum pembiayaan konsumen yaitu perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur), konsumen (debitur) dan penyedia barang (pemasok, supplier)
2. Obyek adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga, misal: kulkas, TV, kendaraan, dll.
3. Perjanjian adalah pembuatan persetujuan pembiayaan yang diadakan atas perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen, serta jual beli atas pemasok dan konsumen. Perjanjian tersebut didukung oleh dokumen-dokumen.

---

<sup>4</sup> Abdulkadir Muhammad, Rieda Murniati, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 246.

<sup>5</sup> *op. cit.* Munir Fuady, *op. cit.*, hal. 162-163

<sup>6</sup> *op. cit.* Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hal. 246-247

4. Hubungan kewajiban dan hak dimana perusahaan pembiayaan konsumen wajib membiayai biaya pembelian barang keperluan konsumen dan membayar tunai kepada pemasok untuk kepentingan konsumen. Sedangkan konsumen wajib membayar barang secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen dan pemasok wajib menyerahkan barang kepada konsumen.
5. Jaminan berupa kepercayaan terhadap konsumen (debitur) merupakan jaminan utama bahwa konsumen dapat dipercaya untuk membayar angsurannya sampai selesai. Barang yang dibiayai oleh perusahaan pembiayaan konsumen merupakan jaminan pokok secara fiducia. Jaminan dokumen kepemilikan barang dikuasai oleh perusahaan pembiayaan konsumen (*fiduciary transfer of ownership*) sampai angsuran terakhir dilunasi. Disamping kedua jaminan yang disebutkan itu pengakuan hutang (*promissary notes*) merupakan jaminan tambahan.

Munir Fuady<sup>7</sup> dengan merujuk kepada KepMenKeu RI No. 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan memberikan pengertian kepada pembiayaan konsumen sebagai suatu kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pemberian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Dari ungkapan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebenarnya sebenarnya antara kredit konsumsi dengan pembiayaan konsumen sama saja, hanya pihak pemberi kreditnya yang berbeda. Sebenarnya kredit itu sendiri dapat dibagi kedalam 2 macam yaitu: *sale credit* dan *loan credit*. Yang dimaksud dengan

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *op. cit.* hal. 162

*sale credit* adalah pemberian kredit untuk pembelian suatu barang, dan nasabah akan menerima barang-barang tersebut sementara *loan credit* nasabah akan menerima cash dan berkewajiban pula mengembalikan hutangnya secara cash juga di kemudian hari. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan konsumen sebenarnya tergolong ke dalam *sale credit*, karena konsumen tidak menerima cash, tetapi hanya menerima “barang” yang dibeli dengan kredit tersebut.

Pemberian kredit tidak saja dapat dilakukan oleh bank pemerintah atau swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun yang mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian utang piutang untuk itu antara kreditur pemberi pinjaman dari suatu pihak dan debitur penerima pinjaman di lain pihak. Setelah terjadi perjanjian itu maka kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya. Sedangkan debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur. Jika kedua belah pihak melaksanakan hak kewajibannya sesuai dengan isi di perjanjian maka tidak ada persoalan tetapi bagaimana jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan? KUH Perdata dalam pasal 1131 memang menentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya akan tetapi jaminan secara umum ini saja kadang-kadang menyebabkan seorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, oleh karena jaminan secara umum berlaku bagi semua kreditur. Oleh karena keadaan yang demikian maka seorang kreditur yang ingin mendapat kepastian pengembalian

uangnya dapat meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu baik bergerak maupun barang tetap. Kepunyaan debitur sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Jaminan seperti itu dinamakan jaminan kebendaan yang dapat berbentuk gadai, hipotik ataupun fidusia. Dengan adanya jaminan yang demikian maka bilamana debitur lalai mengembalikan pinjamannya, kreditur dapat menjual barang-barang yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh dari hasil penjualan itu untuk melunasi utang debitur.<sup>8</sup>

Konstruksi fidusia adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitur kepada kreditur, sedangkan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitur (*constitution posesorium*) dengan syarat bahwa bilamana debitur melunasi utangnya maka kreditur harus mengembalikan hak atas barang-barang itu kepada debitur.<sup>9</sup>

Fidusia sebagai jaminan, dicirikan dalam bentuk perjanjian, biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan hak milik pemilik kendaraan sebagai jaminan pelunasan utangnya. Dengan demikian hubungannya dengan hukum perikatan adalah:<sup>10</sup>

1. Hubungan hukum antara pemberi dan penerima fidusia adalah hubungan perikatan, berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan

---

<sup>8</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cet. II, 1985, hal. 8

<sup>9</sup> *Ibid*, sedangkan dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia menyebutkan adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (psl 1 ayat (1))

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 32



barang jaminan (*secara constitutum possessorium*) dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya.

2. Isi perikatan itu adalah untuk memberi sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum possessorium*) kepada kreditur.
3. Perikatan itu mengikuti suatu perikatan lain yang telah ada, yaitu perikatan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Perikatan antara Penggugat dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir* sedangkan perikatan pokoknya ialah utang-piutang itu.
4. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus.
5. Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan, sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatan-perikatannya adalah perjanjian.
6. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUHPerd, oleh karena itu ia disebut juga perjanjian *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst*.
7. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam Bab I-IV Buku III KUH-Perd.

Munir Fuady<sup>11</sup> menyatakan bahwa jaminan fidusia ini sangat kental dengan rekayasa (dalam arti positif) karena biasayanya untuk jaminan barang bergerak hanya dikenal gadai sedangkan untuk barang tidak bergerak dikenal dengan hipotik, akan tetapi karena ada kebutuhan akan praktek untuk

---

<sup>11</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 5-6

menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik, maka dicarikan jalan, maka muncullah suatu rekayasa untuk memenuhi kepentingan praktek seperti itu, dengan jalan pemberian jaminan fidusia. Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan "*constitutum possessorium*" (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali). Bentuk rincian dari *constitutio possessorium* tersebut dalam hal fidusia ini pada prinsipnya dilakukan melalui proses tiga fase sebagai berikut:

1. Fase perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenkomst*)
2. Fase perjanjian kenbendaan (*zakelijke overeenkomst*)
3. Fase perjanjian pinjam pakai.

Dalam dunia bisnis dewasa ini pola hubungan antara para pelakunya senantiasa berorientasi pada dalil efisien. Mereka berusaha merealisasikan hubungan perikatan dengan mewujudkan bentuk hubungan yang praktis tetapi dapat memenuhi kebutuhan para pihak. Hubungan hukum melalui perjanjian pun telah mengalami banyak perubahan. Atas nama efisiensi dan besarnya minat suatu pihak, maka berkembang berbagai macam bentuk kontrak perjanjian yang isi dan syarat-syarat serta kondisi perjanjian telah ditentukan secara sepihak oleh pelaku usaha, tanpa ada negosiasi diantara para pihak pembuat perjanjian. Konsumen hanya dihadapkan pada pikiran *take it or leave it* (ambil atau lepaskan, pilih atau tinggalkan).<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Sutan Renisyahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Insitut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 65 dan AZ. Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1995, hlm. 94-95.

Perjanjian itu mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen dan praktik-praktik bisnis yang mengandung unsur-unsur yang kurang adil terhadap pihak-pihak yang ekonomi atau sosialnya lebih lemah (konsumen) yang sangat merugikan tidak hanya bagi mereka yang terkait langsung tetapi juga merugikan masyarakat secara umum.<sup>13</sup>

Memang pada awalnya kontrak standar atau baku pada awal kelahirannya sangat dibutuhkan masyarakat, mengingat sifatnya efisien, efektif dan praktis, tetapi pada perkembangan berikutnya ternyata disinyalir banyak kelemahannya, terutama bagi konsumen, dimana dalam syarat-syarat kontrak itu telah memaksa hubungan-hubungan para pihak.<sup>14</sup>

Dalam mekanisme Pembiayaan Konsumen, Konsumen adalah pihak yang paling mengetahui barang-barang yang dibutuhkannya dan mempunyai inisiatif pertama untuk menghubungi Perusahaan Pembiayaan Konsumen. Sebelum menghubungi Perusahaan tersebut, Konsumen telah menetapkan daftar barang yang dibutuhkan dengan harganya berdasarkan penawaran dari pihak Pemasok. Atas permohonan Konsumen, Perusahaan Pembiayaan Konsumen menyiapkan dokumen pendahuluan berupa Borang Permohonan Kredit (*Credit Application Form*) untuk diisi oleh Konsumen. Borang Permohonan Kredit tersebut kemudian diperiksa oleh petugas yang ditunjuk oleh Perusahaan (*Surveyor Report*), dan bila sudah memenuhi syarat, Perusahaan menerbitkan Surat Persetujuan Kredit (*Credit Approval Memorandum*).

---

<sup>13</sup> Sunaryati Hartono, *Praktik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, hlm. 121-122

<sup>14</sup> Mariam Darius Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1991, hlm. 35

Atas dasar Dokumen Persetujuan Kredit, dibuatlah Perjanjian Pembiayaan Konsumen secara tertulis antara pihak Perusahaan dan pihak Konsumen. Perjanjian ini disebut dokumen pokok. Dalam perjanjian tersebut dimuat *term and conditions* seperti pada Perjanjian Kredit Konsumen yang diadakan dengan pihak Bank. Diantara syarat-syarat yang ditetapkan adalah pihak Perusahaan akan membayar harga barang secara tunai kepada Pemasok dan pihak Konsumen akan membayar harga barang secara angsuran kepada Perusahaan Pembiayaan Konsumen. Sebagai jaminan pokok dari pihak Konsumen adalah barang yang dibeli dengan Pembiayaan Konsumen, dan sebagai jaminan tambahan (pelengkap) adalah Surat Pengakuan Hutang (*Promissory Notes*) atau Surat Kuasa Menjual Barang (*Authority to Sale of Goods*) dari pihak Konsumen.

Meskipun pembiayaan konsumen suatu perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata, akan tetapi karena KUHPerdata menganut sistem terbuka yaitu diakui adanya kebebasan berkontrak. Para pihak dapat mengadakan persetujuan-persetujuan meskipun tidak diatur dalam undang-undang. Meskipun demikian ketentuan-ketentuan umum Buku III titik I sampai IV tetap berlaku seperti tentang sahnya suatu perjanjian (psl 1320) dan psl 1338 yang berhubungan dengan KUHPerdata buku III tentang sistem terbuka atau kebebasan berkontrak.

Kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda* dalam kenyataannya dapat menimbulkan ketidakadilan<sup>15</sup>. Apalagi dalam perjanjian beli sewa dimana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausul-

---

<sup>15</sup> Ridwan Khairandy, *Iktikad baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pasca Sarjana, Fak. Hukum UI, Cet. I, Jakarta, 2003, hlm. 1.

klausul perjanjian telah dibuat secara baku (*standart contract*) maka posisi hukum pembeli (konsumen) tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar atau tidak mempunyai posisi tawar yang seimbang. Dalam perjanjian ini pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu seperti tentang harga, tempat penyerahan barang dan cara pembayaran. Hal inipun kadang-kadang tidak dapat diwujudkan, sedangkan tentang hal-hal yang esensial dalam suatu perjanjian seperti pembatalan perjanjian tidak dapat ditawar lagi, karena dalam perjanjian baku biasanya syarat-syarat yang selalu muncul adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

1. Cara mengakhiri perjanjian
2. Cara memperpanjang berlakunya perjanjian
3. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase
4. Penyelesaian sengketa melalui keputusan pihak ketiga (*bindence adves beding*)
5. Syarat-syarat tentang eksonerasi

Dalam perjanjian pembiayaan konsumen diterapkan perjanjian baku yang tidak seimbang, Biasanya ditetapkan oleh sepihak saja . Perjanjian baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klausul- klausulnya sudah di tentukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan biasanya akan di berikan hanyalah beberapa hal saja. Misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah,

---

<sup>16</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perlindungan terhadap Konsumen dilihat dari Sudut Perjanjian Baku (Standart)*, Jakarta, BPHN, Bina Cipta, 1980, hlm. 71.

warna tempat dan waktu dan hal-hal lainnya yang spesifik dan obyek yang dipergunakan. Dengan kata lain, yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut, tetapi klausul-klausulnya. Oleh karena itu, suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris bila di buat oleh notaris dengan klausul-klausul yang hanya mengambil alih saja klausul-klausul yang telah dibuat atau di bakukan oleh salah satu pihak, sedangkan pihak yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausul-klausul itu, maka perjanjian yang di buat dengan akta notaris itupun adalah juga perjanjian baku.<sup>17</sup>

Dampak dari tidak adanya keseimbangan dalam suatu perjanjian seperti dalam perjanjian baku itu akan merugikan salah satu pihak yaitu pihak pembeli atau debitur atau konsumen. Debitur tidak mempunyai posisi tawar yang seimbang. Perjanjian itu hanya mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja, yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian baku tersebut tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajibannya dan sebaliknya hanya menyebutkan kewajiban-kewajiban pihak lain dan tidak menyebutkan hak-hak pihak lain tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa perjanjian ini mengandung kelemahan karena saran-saran yang ditentukan secara sepihak. Dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah ataupun disebabkan ketidaktahuannya maka hanya menerima apa saja yang disodorkan oleh pihak lain (kreditor).

Penerapan perjanjian seperti tersebut di atas telah melanggar suatu ketentuan seperti yang diatur dalam pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerdara,

---

<sup>17</sup> Sultan Remi Syahdeni, *op. cit*, hlm. 73

yaitu suatu perjanjian yang dibuat antar pihak seharusnya didasarkan pada adanya kebebasan berkontrak, adanya kata mufakat dan syarat-syarat lainnya, dan juga dilaksanakan dengan iktikad baik. Dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu, jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur maka dapat dianggap kreditur melaksanakan kontrak tidak dengan iktikad baik.<sup>18</sup>

Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen berpendirian bahwa perjanjian baku adalah sah akan tetapi undang-undang ini melarang pencantuman klausula baku yang bersifat berat sebelah dan jika dicantumkan dalam perjanjian maka klausula baku tersebut batal demi hukum. Pelaku usaha juga dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca jelas atau pengungkapannya sulit dimengerti (Pasal 18 Undang-undang No 8 Tahun 1999).

Sebagaimana telah diterangkan di atas bahwa hubungan hukum yang terjadi dengan menggunakan perjanjian dengan syarat-syarat baku, yang oleh Hondius menyebutkan sebagai berikut:

“Perjanjian dengan syarat-syarat baku adalah syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam beberapa perjanjian yang masih dibicarakan lebih dahulu isinya”<sup>19</sup>

Hubungan hukum yang diwarnai oleh suasana *“take it or leave it”* perjanjian baku seperti ini sudah banyak dan meluas merasuk di dalam

---

<sup>18</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Inter Massa, Jakarta, 1985, hlm. 41

<sup>19</sup> AZ. Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Sinar Harapan, Jakarta, 1995, hlm. 95

masyarakat kita. Hampir semua hubungan hukum yang menyangkut barang dan atau jasa konsumen seakan-akan telah dikuasa oleh bentuk perjanjian ini. Mulai dari perjanjian jual beli barang-barang yang diberli secara tunai sampai dengan pembayaran secara kredit. Barang-barang rumah tangga, alat-alat elektronik, kendaraan bermotor, rumah mulai dari yang sederhana sampai rumah mewah, perjanjian kredit keuangan, perjanjian asuransi dan lain sebagainya.<sup>20</sup>

Larangan yang dicantumkan dalam pasal 18 UU No. 8 tahun 1999 itu dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Dan juga untuk meningkatkan harkat dan martabat konsumen dan menumbuhkembangkan sikap pelaku usaha yang bertanggung jawab<sup>21</sup> serta memberikan perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dari keselamatan konsumen serta kepastian hukum.<sup>22</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi pokok bahasan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk hubungan hukum para pihak dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen?

---

<sup>20</sup> *Ibid*

<sup>21</sup> *Konsideran UU No. 8 Tahun 1999*

<sup>22</sup> *BAB II Pasal 2 UU No. 8 Tahun 1999*



2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen yang tidak mempunyai posisi tawar lemah dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor dengan Jaminan Fidusia?

### C. Tujuan Penelitian

Dalam Penulisan tesis ini ingin mencoba meneliti dan mengetahui tentang:

1. Ingin mengetahui secara lebih baik dan mendalam bentuk hubungan hukum para pihak dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen.
2. Ingin mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen yang tidak mempunyai posisi tawar lemah dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor dengan Jaminan Fidusia.

### D. Kerangka Teori

Dalam hukum kontrak dikenal tiga asas, yang satu dengan lainnya saling berkaitan, yakni:

1. Asas Konsensualisme (*The Principle of Consensualism*)
2. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*The Principle of The Binding Force of Contract*)
3. Asas Kebebasan Berkontrak (*Principle of Freedom of Contract*)<sup>23</sup>

Rutten menyebutkan asas-asas tersebut diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hal. 27

Dengan asas konsensualisme, kontrak dikatakan telah lahir jika telah ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak yang membuat kontrak tersebut.<sup>25</sup> Sedangkan Subekti menyebutkan bahwa asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting yakni bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian dan perikatan sudah dilahirkan pada saat dicapainya konsensus.

Pada detik perjanjian sudah sah dan mengikat. Hal ini penting sekali demi adanya kepastian hukum.<sup>26</sup> Dengan adanya konsensus dari para pihak, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang (*Pacta sunt servanda*). Dan dari kata-kata “semua dalam pasal 1338 KUH Perdata ayat 1 tersebut menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya”. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.<sup>27</sup>

Asas konsensualisme di dalam sistem hukum di Indonesia yaitu dalam KUH Perdata merupakan suatu asas yang universal yang dapat ditemukan dan disimpulkan dari pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata.<sup>28</sup>

Dengan asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan.

---

<sup>24</sup> Purwahid Patrick, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 66 dan Abdul R. Salimar dkk, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Kontrak Contoh Kasus*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2006, hal. 50

<sup>25</sup> Ridwan Khairandy, *loc.cit.*, hal. 27

<sup>26</sup> Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan nasional*, Alumni, Bandung, hal. 12

<sup>27</sup> Mariam Darius Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal. 42

<sup>28</sup> Sri Gambis Melati Hatta, *op.cit.*, hal. 92

Jika asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan akibat hukum, maka asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi kontrak.<sup>29</sup>

Asas kebebasan berkontrak berpangkal pada kedudukan kedua belah pihak yang sama kuatnya, karena untuk mencapai tujuan asas kebebasan berkontrak, para pihak yang mengadakan perjanjian harus memiliki posisi tawar yang seimbang. Kebebasan sebenarnya akan eksis jika para pihak didalam kontrak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial.<sup>30</sup> Sedangkan kenyataannya tidak demikian. Berkaitan dengan hal itu Subekti berpendapat perlu adanya ketentuan-ketentuan tentang perlindungan hukum bagi pihak yang lemah.<sup>31</sup> Maka jika asas kebebasan berkontrak dan asas pacta sunt servanda dipegang teguh dapat melahirkan ketidakadilan dalam kontrak. Dan disinilah kemudian lahir adanya pembatasan kebebasan berkontrak dan pembatasan kekuatan mengikatnya perjanjian, baik melalui peraturan perundang-undangan maupun melalui pengadilan.<sup>32</sup>

Karena hukum perikatan mempunyai sistem terbuka<sup>33</sup> dan juga seperti tercantum dalam pasal 1338 KUH Perdata, maka memberi peluang adanya asas kebebasan berkontrak menerima bentuk-bentuk baru pranata hukum dan jenis-jenis kontrak, baik dari dalam maupun luar antara lain beli sewa, leasing, franchising dan lain sebagainya.

---

<sup>29</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hal. 29

<sup>30</sup> *Ibid*, 32

<sup>31</sup> Subekti, *op.cit*, hal. 18

<sup>32</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hal. 33

<sup>33</sup> Purwahid Patrick, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit Undip, Semarang, 1986, hal. 2

Kebaradaan pranata-pranata tersebut dimungkinkan dengan adanya sistem terbuka dari buku ke III KUH Perdata yang perlu ditunjang dengan budaya hidup bangsa Indonesia yang terbuka, sehingga semakin terbuka kemungkinan berkembangnya pola kontrak. Namun keterbukaan dan kebebasan berkontrak tersebut harus disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku, baik yang berkaitan dengan perundang-undangan dan norma yang berlaku di dalam masyarakat, sehingga terwujud kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, adil dan seimbang. Maka wajar bila dikatakan bahwa kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan tanpa batas. Karena ada sejumlah pembatasan terhadap kebebasan berkontrak tersebut dilakukan baik melalui peraturan perundangan, maupun putusan pengadilan.

Apalagi dalam sistem hukum modern dewasa ini kebebasan berkontrak diatas tidak hanya dibatasi oleh larangan-larangan yang diciptakan peraturan perundang-undangan (*statutory prohibition*), tetapi juga oleh *extralegal standard* yang merupakan standar yang berkaitan dengan agama, moral dan keadilan. Dengan adanya standar ini maka kontrak tidak dapat lagi hanya dipandang sebagai *ex nihilo*, hasil dari kesepakatan atau kehendak bebas para pihak untuk saling mengikatkan diri tetapi kontrak harus dikaitkan dengan prinsip-prinsip agama, moral dan keadilan.<sup>34</sup> Selanjutnya Asikin Kusuma Atmaja menyebutkan bahwa dalam perkembangan selanjutnya bahwa kesemuanya itu didasarkan pandangan baru bahwa:

1. Iktikad baik harus menguasai keadaan sebelum hubungan hukum perjanjian/ kata sepakat tercapai (*pra kontraktuele verhouding*) dan

---

<sup>34</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hal 125

sebagai akibat dari pandangan tersebut, setiap orang wajib mempunyai *contractuele zorgvuldigheid* dan *contractuele recht waardigheid* (ketelitian atau keseksamaan dalam pembuatan kontrak) dan martabat atau kemuliaan hukum dalam kontrak.

2. Setiap orang memperhatikan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian pada waktu mengadakan kata sepakat.
3. Pada waktu mengadakan perjanjian harus ada *maatschappelijke zorgvuldigheid* atau kepatutan dan kehati-hatian dalam pergaulan kehidupan hukum di masyarakat.<sup>35</sup>

Salah satu fungsi hukum adalah untuk “mengatur agar kehidupan bermasyarakat itu berjalan secara damai dan adil dalam mencapai tujuan dikehendaki”.<sup>36</sup>

Damai dan adil, baik dalam mencapai tujuan mendapatkan laba dalam usaha (*profit making*) bagi kalangan usahawan maupun tujuan memenuhi kebutuhan pribadi, keluarga dan rumah tangga untuk kalangan konsumen.

Ciri khas dari pranata pembiayaan konsumen yaitu perjanjian bentuk tertulis yang dituangkan dalam suatu akta. Maka kemudian timbul perjanjian-perjanjian bentuk maupun isi yang telah dibuat oleh salah satu pihak yaitu penjual atau pengusaha yang mempunyai posisi tawar yang lebih kuat. Seharusnya di dalam perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak mestinya kedua belah pihak harus secara bersama-sama dalam membuat perjanjian. Dan dengan demikian apakah masih ada kata sepakat apabila

---

<sup>35</sup> Asikin Kusuma Atmaja, *Mengisi Kemerdekaan Melalui Pembangunan Hukum*, Jakarta, MARI, 17 Juni 1988

<sup>36</sup> *op.cit*, hal. 23

seluruh klausul perjanjian dibuat oleh kreditur (pelaku usaha) dan tinggal disodorkan kepada debitur untuk ditanda tangani.

Kebebasan berkontrak hanya akan mencapai tujuannya bila para pihak memiliki posisi tawar (*bargaining power*) yang sama kuat. Bila salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lemah, maka besar kemungkinan pihak yang kuat akan menentukan isi kontrak untuk kepentingannya sendiri dengan merugikan pihak yang lemah. Hal demikian menjadi tekanan yang berat kepada pihak yang lemah (pembeli/ konsumen) maka diperlukan perlindungan hukum kepada mereka, sehingga negara perlu campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah.<sup>37</sup> Dan dengan telah adanya UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen maka hak-hak seperti yang diatur dalam undang-undang itu, dan juga empat hal dasar konsumen yaitu:<sup>38</sup>

1. Hak untuk mendapatkan keamanan (*the right to safety*)
2. Hak untuk mendapatkan informasi (*the right to be informed*)
3. Hak untuk memilih (*the right to choose*)
4. Hak untuk didengar (*the right to heard*)

Dalam surat perjanjian pembiayaan konsumen atau perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia yang ditanda tangani oleh debitur yang tidak lain adalah konsumen terdapat beberapa hal antara lain:

1. Dalam perjanjian itu memuat klausula baku yang bertentangan dengan UU No. 8 tahun 1999 seperti yang terdapat pada pasal 6 ayat (2) perjanjian dalah bertentangan dengan pasal 18 ayat (1) huruf c, d dan h

---

<sup>37</sup> Sutan Remi Syahdani, *op.cit.*, hal. 8

<sup>38</sup> Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta, 2004, hal. 19-20

UU No. 8 tahun 1999. dan juga dalam syarat-syarat perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian terutama pada butir 3, 5, 11, 12, 13, 15, dan 18 adalah belum sejalan dengan ketentuan pasal 18 ayat (1) UU No. 8 tahun 1999.

2. Syarat-syarat perjanjian dalam perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia adalah syarat yang tidak bisa ditawar atau dimodifikasi lagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dan dalam syarat-syarat itu terjadi ketidak seimbangan karena berisi klausula yang lebih membebankan kewajiban kepada debitur (konsumen) dan banyak memberi hak kepada kreditur (pelaku usaha). Hal ini terbukti dari isi klausula (syarat perjanjian) yakni tidak ada 9 butir dari klausula itu menentukan kewajiban bagi debitur, setidaknya 7 butir klausula yang menentukan hak kreditur, sedangkan kewajiban kreditur dan hak-hak debitur hampir tidak ada.
3. Bahwa rumusan syarat-syarat perjanjian disusun sedemikian rupa dalam bentuk batasan-batasan keharusan-keharusan, larangan dan peringatan serta ancaman sanksi bagi pihak debitur (konsumen). Sebaliknya bagi pihak kreditur rumusan syarat-syarat perjanjian dibuat sedemikian rupa sehingga memberikan keleluasaan untuk mengatur, mempermudah, memeriksa dan menghindari tanggung jawab dalam rangka memperoleh hak-haknya.

Ketidakberdayaan konsumen dalam menghadapi pelaku usaha ini jelas sangat merugikan kepentingan masyarakat. Pada umumnya pelaku usaha berlindung di balik *standard contract*/ perjanjian baku yang telah

ditandatangani oleh kedua belah pihak (pelaku usaha/ kreditur) dan konsumen (debitur) ataupun melalui persyaratan yang tertulis kecil-kecil yang kurang sekali diperhatikan oleh konsumen dan biasanya hanya disodorkan untuk ditandatangani.

Konsumen tidak hanya dihadapkan pada persoalan ketidak mengertian dirinya ataupun ketidak jelasan yang tertera dalam perjanjian itu yang disediakan oleh pelaku usaha. Karena kurang atau terbatasnya informasi yang disediakan melainkan juga dalam *bargaining position* yang kadang kala sangat tidak seimbang, yang pada umumnya tercermin akan perjanjian baku yang siaip untuk ditandatangani maupun dalam bentuk klausula atau ketentuan baku yang sangat tdiak informatif, serta tidak dapat ditawar-tawar oleh konsumen manapun.<sup>39</sup>

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan kebiasaan yang berkaitan dengan perlindungan konsumen.

### **2. Bahan Hukum**

Oleh karena penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat normatif, maka sumber data yang digunakan adalah data

---

<sup>39</sup> Gunawan Wijaya, *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hal. 3



sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan Hukum Primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri atas:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- 3) UU No. 4 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 4) Kontrak Pembiayaan Konsumen/ Surat Perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia.
- 5) Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80

b. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan-bahan yang membahas mengenai bahan hukum primer yang terdiri atas:

- 1) Makalah-makalah dan hasil penelitian yang ada kaitannya dengan kontrak dan perlindungan konsumen.
- 2) Jurnal Hukum
- 3) Literatur Hukum
- 4) Putusan Pengadilan (Yurisprudensi)
- 5) Dokumen-dokumen lain yang terkait yang dengan kontrak dan perlindungan konsumen.

c. Bahan Hukum Tersier

- 1) Kamus Hukum
- 2) Ensiklopedia ekonomi, Bisnis dan Manajemen
- 3) Kamus Bahasa Indonesia-Inggris
- 4) Surat Kabar

5) Majalah

6) Website

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Penelitian ini lebih menggunakan data yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, untuk memperoleh data yang relevan guna menjawab persoalan-persoalan yang ada. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan yang dilakukan dengan mempelajari buku-buku, makalah, artikel yang berkaitan dengan objek penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan dasar atau landasan yang bersifat teoritis, dari permasalahan yang ada sekaligus untuk kepentingan analisis.

### **4. Pendekatan Penelitian**

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Artinya mengkaji ketentuan perundang-undangan dengan tetap mengarah permasalahan yang ada dan sekaligus meneliti implementasinya dalam dunia praktik.

### **5. Analisis Data**

Analisis data merupakan kualitatif. Data yang diperoleh dan dikumpulkan dalam penelitian ini berupa datang yang berasal dari studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder, dan bahan-bahan hukum tersier, yang kemudian dianalisis dengan penalaran secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan membuat deskripsi berdasarkan kualitas data yang ada. Hasil penelitian dari data

yang diperoleh tersebut dipelajari dan dibahas sebagai suatu bahan yang komprehensif.

## **6. Kerangka Penulisan**

Adapun kajian dalam tesis ini disusun dalam 4 bab dengan perincian sebagai berikut:

Bab I : Memuat tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka teoritis dan metode penelitian.

Bab II : Memuat tentang perjanjian jual beli dan jaminan fidusia pada umumnya yang berisi tentang pengertian pihak-pihak dalam perjanjian jual beli, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli, penyerahan dalam perjanjian jual beli dan pengertian dan macam-macam jaminan.

Bab III : Memuat tentang perlindungan hukum terhadap konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Fidusia, keabsahan suatu kontrak baku bila ditinjau dari segi iktikad baik, norma hukum dalam masyarakat dan rasa keadilan.

Bab IV : Memuat tentang kesimpulan dan saran

## BAB II

### PERJANJIAN JUAL BELI MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN

#### A. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli.

##### 1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Jual beli diatur dalam buku III bab V Pasal 1457-1540 KUH Perdata. Dalam pasal 1497 ditentukan jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan hak milik atas benda dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disepakati.<sup>1</sup>

Dari pengertian diatas persetujuan jual beli sekaligus membebani dua kewajiban:<sup>2</sup>

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual

Dan dalam definisi jual beli sebagaimana tersebut dalam pasal 1457 KUH Perdata dapat dirinci unsur-unsur jual beli sebagai berikut<sup>3</sup>:

##### 1. Subjek Jual Beli

Subjek jual beli adalah pihak-pihak dalam perjanjian. Sekurangnya ada dua pihak yaitu penjual yang menyerahkan hak milik atas benda dan pembeli yang membayar harga benda.

---

<sup>1</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Dan Perdagangan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992, Cetakan 1, Hlm 29

<sup>2</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, Cetakan II, Hlm 181

<sup>3</sup> Abdul Kadir Muhammad, *op.cit*, Hlm 29-31

## 2. Status Pihak-pihak

Pihak penjual atau pembeli dapat bersetatus pengusaha atau bukan pengusaha. Pengusaha adalah penjual atau pembeli yang menjalankan perusahaan, sedangkan penjual atau pembeli yang bukan pengusaha adalah pemilik atau konsumen biasa. Penjual atau pembeli dapat juga berstatus mewakili kepentingan diri sendiri atau kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum.

## 3. Peristiwa Jual Beli

Peristiwa jual beli adalah perbuatan saling mengikatkan diri berupa penyerahan hak milik dan pembayaran harga. Peristiwa jual beli didasari oleh persetujuan atau kesepakatan antara penjual dan pembeli. Apa yang dikehendaki oleh penjual itulah yang dikehendaki oleh pembeli.

## 4. Objek Jual Beli

Objek jual beli adalah benda dan harga. Benda adalah harta kekayaan yang berupa benda material, benda immaterial, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah sejumlah uang yang senilai dengan nilai benda, harga selalu berupa uang bukan berupa benda. Tujuan yang hendak dicapai oleh pihak-pihak melalui objek tadi ialah penjual menginginkan sejumlah uang menjadi miliknya dan pembeli, menginginkan benda menjadi miliknya. Kedua pihak menginginkan kenikmatan atas jual beli itu.

## 5. Hubungan Kewajiban Dan Hak.

Hubungan Kewajiban dan hak adalah keterikatan penjual untuk menyerahkan benda dan memperoleh pembayaran, keterikatan pembeli untuk membayar harga dan memperoleh benda.

Dengan demikian, jelaslah bahwa sebagai bagian dari suatu sistem hukum, jual beli memiliki unsur-unsur sistem;

1. Pihak penjual dan pembeli (unsur subjek hukum).
2. Untuk kepentingan sendiri atau pihak lain (unsur status hukum).
3. Persetujuan penyerahan hak milik dan pembayaran (unsur peristiwa hukum).
4. Mengenai benda dan harga (unsur objek hukum).
5. Wajib dipenuhi oleh masing-masing pihak (unsur hubungan hukum).

Definisi sebagaimana disebutkan dalam pasal di atas ada kesamaan dengan definisi yang tercantum dalam artikel 1493 NBW, dimana yang dimaksud dengan:<sup>4</sup>

“Perjanjian jual beli adalah persetujuan dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan kepada pembeli suatu barang sebagai miliknya (*en eigendom de leveren*) dan menjaminkannya (*vrijwaren*) pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang diperjanjikan”.

Dari berbagai definisi itu, maka Salim HS memformulasikan definisi perjanjian jual beli sebagai berikut:<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, Hlm 48

<sup>5</sup> *Ibid*

“Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut”.

Pada dasarnya terjadinya perjanjian jual beli antara pihak penjual dan pembeli adalah pada saat terjadinya persesuaian kehendak pernyataan antara mereka tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum di bayar lunas. Sesuai dengan “*azas konsensualisme*” yang menjiwai hukum perjanjian B.W., perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah<sup>6</sup>. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi: “Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.”

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak. Dalam perjanjian konsensual, KUH Perdata menentukan bahwa segera setelah terjadinya kesepakatan,

---

<sup>6</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, Ctk 10, 1995, Hlm 2

maka lahirlah perjanjian, yang pada saat bersamaan juga menerbitkan perikatan diantara para pihak yang telah bersepakat dan berjanji tersebut.<sup>7</sup>

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang diadakan dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang sehingga perjanjian itu diakui hukum. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

R. Subekti berpendapat bahwa keempat syarat perjanjian itu dapat dikelompokkan kedalam dua kelompok yaitu, dua syarat pertama adalah merupakan syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri merupakan objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subyektif mengakibatkan perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya pada hakim dan apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum.<sup>8</sup>

Pada umumnya suatu perjanjian telah lahir dengan tercapainya

---

<sup>7</sup> Gunawan Wijaya dan Kartini Mulyadi, *Jual Beli*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, Hlm 41-42

<sup>8</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1979, Hlm 17



kesepakatan antara para pihak. Akan tetapi adakalanya suatu undang-undang mewajibkan bahwa untuk lahirnya suatu perjanjian diharuskan adanya suatu akte, yaitu apabila undang-undang mensyaratkan sebagai suatu syarat untuk adanya perjanjian itu.

Di dalam KUH Perdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian jual beli. Bentuk perjanjian jual beli dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan. Sedangkan Yahya Harahap menyatakan cara dan terbentuknya persetujuan jual beli bisa terjadi secara “*open baar/ terbuka*” seperti yang terjadi pada penjualan atas dasar “eksekutorial” atau yang disebut “*excutoriale verkoop*”. Penjualan eksekutorial mesti dilakukan melalui lelang di muka umum atau pejabat kantor lelang. Akan tetapi cara dan bentuk ini jarang sekali dilakukan karena memerlukan putusan pengadilan. Oleh karena itu jual beli yang terjadi dalam lalu lintas kehidupan masyarakat sehari-hari adalah jual beli antara tangan ke tangan yakni jual beli yang dilakukan antara penjual dan pembeli tanpa campur tangan pihak resmi dan tidak perlu di muka umum. Bentuk jual belinya pun, terutama jika objeknya barang-barang bergerak cukup dilakukan dengan lisan. Kecuali mengenai benda-benda tertentu, terutama mengenai objek benda-benda tidak bergerak pada umumnya, selalu memerlukan bentuk akta jual beli. Tujuan akte itu hanya sekedar mensejajari jual beli itu dengan keperluan penyerahan yang kadang-kadang memerlukan penyerahan yuridis (*yuridische levering*) disamping penyerahan nyata.

*(feitlejke levering)*<sup>9</sup>.

Bahwa sebagian besar dari buku III B.W. isinya ditujukan kepada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisi hukum perjanjian. adapun yang dimaksud dengan “perikatan” oleh buku III B.W. itu ialah: suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>10</sup>

Buku III B.W. mengatur perihal perhubungan-perhubungan hukum antara orang dengan orang (hak-hak perorangan) meskipun mungkin yang menjadi obyek juga benda. Oleh karena sifat hukum yang termuat dalam buku III itu selalu berupa suatu menuntut-menuntut, maka isi dari buku III itu juga dinamakan “hukum Perhutangan”. pihak yang bukan menuntut dinamakan pihak yang wajib berhutang atau “kreditur” sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan itu dinamakan pihak berhutang atau “debitur”. Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan “prestasi” yang menurut undang-undang dapat berupa: 1) menyerahkan suatu barang; 2) melakukan suatu perbuatan; atau 3) tidak melakukan suatu perbuatan.<sup>11</sup>

Sebagaimana diketahui, B.W. menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya “obligasi” saja artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal-balik atas kedua belah pihak

---

<sup>9</sup> Yahya Harahap, *op. cit.*, Hlm 181-182

<sup>10</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, cet. XIV, 1979, hlm. 101

<sup>11</sup> R. Subekti, *op.cit.*, hlm. 11-13

penjual dan pembeli yaitu meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan padanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui dan di sebelah lain meletakkan kewajiban kepada si pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Dengan perkataan lain, perjanjian jual-beli menurut B.B. itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya "*levering*" atau penyerahan. Dengan demikian maka dalam sistem B.W. tersebut "*levering*" merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik ("*transfer of ownership*") yang caranya ada tiga macam, tergantung dari macamnya barang, seperti yang diterangkan diatas. Oleh para sarjana Belanda malahan "*levering*" itu dikonstruksikan sebagai suatu "*zakelijke overeenkomst*", ialah suatu persetujuan lagi (tahap kedua) antara penjual dan pembeli yang khusus bertujuan memindahkan hak milik dari penjual kepada pembeli. Apa yang dikemukakan diatas mengenai sifat jual-beli menurut B.W. sebagai "hanya obligatoir saja" nampak jelas sekali dari pasal 1459 yang menerangkan bahwa "hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan".

Setelah dipahami bahwa "*levering*" dalam sistem B.W. adalah suatu perbuatan yuridis untuk memindahkan hak milik ("*transfer of ownership*"), maka jelaslah bagi kita bahwa apa yang dikatakan oleh pasal

1457 tentang “*levering*” itu, bahwa ia adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli, adalah tidak tepat dan seharusnya berbunyi “ke dalam miliknya si pembeli”.

Kekeliruan atau kekhilafan tersebut disebabkan karena dikutibnya begitu saja dari Code Civil Perancis pasal 1604 yang berbunyi: “*La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur*”, tanpa disadari bahwa B.W. sudah mengambil (memilih) suatu sistem lain tentang pemindahan hak milik, yaitu dengan mengkonstruksikan jual-beli sebagai suatu perjanjian “obligatoir” belaka, sedangkan pemindahan hak miliknya secara yuridis dilaksanakan (digeser) pada suatu moment lain, yaitu pada saat dilakukannya apa yang oleh para sarjana Belanda dinamakan “*zakelijke overeenkomst*” sebagaimana diterangkan diatas.

Dalam pada itu, mengenai “*levering*” tersebut oleh B.W. dianutnya apa yang dinamakan “sistem causal” yaitu suatu sistem yang menggantungkan sahnya *levering* itu pada dua syarat:

1. Sahnya titel yang menjadi dasar dilakukannya *levering*;
2. *Levering* tersebut dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas (“*beschikkingsbevoegd*”) terhadap barang yang dilever.

Dengan “titel” dimaksudkan perjanjian obligatoir yang menjadi dasar *levering* itu, dengan perkataan lain: jual-belinya, tukar menukarnya, atau penghibahannya (tiga perjanjian ini merupakan titel-titel untuk pemindahan hak milik). Adapun orang yang “berhak berbuat bebas”

adalah pemilik barang sendiri atau orang yang dikuasakan olehnya.<sup>12</sup>

Di dalam KUHPerdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian jual beli. Bentuk perjanjian jual beli dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan.

Perjanjian jual beli secara lisan cukup dilakukan berdasarkan konsensus para pihak tentang barang dan harga. Sedangkan perjanjian jual beli secara tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, apakah itu daiam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik. Di dalam perjanjian jual beli tanah, biasanya dibuat dalam akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jual beli tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Biasanya akta jual beli tanah tersebut telah ditentukan bentuknya dalam sebuah formulir. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tinggal mengisi hal-hal yang kosong dalam formulir akta jual beli tersebut.

Dengan demikian, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah para pihak yang bersangkutan mencapai kata sepakat tentang barang dan harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar, artinya, setelah kesepakatan mengenai barang dan harga telah dicapai, lahirlah jual beli.

Berdasarkan dari pengertian perjanjian jual beli di atas, maka dapat disimpulkan unsur-unsur dari perjanjian jual beli adalah, antara lain:<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> Salim H.S, *loc. cit.*

1. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli

Pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian jual beli, yaitu yang bertindak sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah menikah.

2. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga.

Tawar-menawar merupakan proses awal yang terjadi sebelum terwujud kata sepakat diantara pihak yang berjanji. Dengan adanya "keterbalikan" itu, terjadilah kehendak yang saling setuju mengenai barang dan harga serta syarat-syarat sehingga terjadilah kesepakatan.

3. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

Perjanjian jual beli meletakkan hak dan kewajiban secara timbal-balik antara kedua belah pihak, yaitu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, dan pada saat itu juga memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui kepada pembeli. Di pihak lainnya, meletakkan kewajiban kepada pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan atas haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya.

## **2. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Jual Beli antara Pembeli dan Penjual**

KUHPerdata menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya obligatoir, artinya baru meletakkan hak dan kewajiban secara timbal balik. Sistem ini menimbulkan hak pada penjual serta kewajiban pada pembeli, dan secara bersamaan menimbulkan hak pada pembeli serta kewajiban pada penjual.

Oleh karena itu, perlu dijabarkan apa saja yang merupakan hak dan kewajiban penjual, dan di pihak lain apa saja yang menjadi hak dan kewajiban pembeli, sebagai akibat dari perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh dan antara para pihak yang bersangkutan.

### **a. Hak dan Kewajiban Penjual**

Apabila kesepakatan pihak penjual dan pembeli telah tercapai maka akan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Yang menjadi hak penjual adalah menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli.<sup>14</sup>

Disamping itu, ada juga hak penjual yang lainnya, yaitu antara lain:

- a. Menuntut pembatalan jual beli jika si pembeli tidak menepati janji
- b. Terhadap barang-barang dagangan dan barang-barang perabot si penjual dapat membatalkan melalui hakim bila pada waktu yang dijanjikan tidak mengambilnya (Pasal 1518 KUHPerdata)

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hal. 54

- c. Hak reklame, yaitu hak penjual untuk menuntut pengembalian benda bergerak yang telah dijual dan diserahkan kepada pembeli dimana pembeli baru membayar sebagian atau belum membayarnya samu sekali sedangkan pembeli tidak memenuhi janji (Pasal 1145 KUHPerdara)

Sedangkan kewajiban pihak penjual adalah sebagai berikut:

- a. Menyatakan dengan tegas tentang perjanjian jual beli tersebut.
- b. Menyerahkan barang

Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Ada tiga cara penyerahan barang, yaitu :

- 1) Penyerahan barang bergerak cukup dengan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut;
- 2) Barang tetap dilakukan dengan menggunakan akta transport atau balik nama pada pejabat yang berwenang;
- 3) Barang tak bertubuh dengan cara cessi

Sedangkan masalah biaya dan tempat penyerahan ditentukan sebagai berikut:

- 1) Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, kecuali diperjanjikan lain, dan
- 2) Tempat penyerahan dilakukan di tempat dimana barang yang di jual berada, kecuali diperjanjikan lain.



Pengecualian dari kewajiban penyerahan ini apabila pembeli belum melunasi harga barang secara total kepada si penjual.

c. Kewajiban menanggung pembeli

Kewajiban menanggung dari si penjual adalah dimaksudkan agar penguasaan benda secara aman dan tentram, dan adanya cacat barang-barang tersebut secara tersembunyi atau sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembatalan.

d. Wajib mengembalikan kepada si pembeli atau menyuruh mengembalikan oleh orang yang memajukan tuntutan barang, segala apa yang telah dikeluarkan oleh pembeli, segala biaya yang telah dikeluarkan untuk barangnya atau semata-mata untuk perhiasan atau kesenangan.

e. Wajib menanggung terhadap cacat tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat tersebut, kecuali telah diperjanjikan.

f. Wajib mengembalikan harga pembelian yang diterimanya, jika penjual mengetahui barang yang telah dijual mengandung cacat, serta mengganti segala biaya, kerugian dan bunga kepada si pembeli.

g. Wajib mengembalikan harga pembelian, apabila ia sendiri mengetahui adanya cacat tersebut.

h. Jika barang yang di jual musnah disebabkan karena cacat tersembunyi, maka kerugian dipikul oleh si penjual dan diwajibkan

mengembalikan uang harga pembelian dan kerugian.

Mengenai pengertian cacat tersembunyi ini tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi merupakan penafsiran secara *contrario* (bertolak belakang) dari ketentuan pasal 1505 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si penjual tidak wajib menanggung terhadap cacat yang kelihatan yang dapat diketahui sendiri oleh si pembeli.

Selanjutnya Pasal 1506 KUHPerdara menyatakan bahwa si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi meskipun ia sendiri tidak mengetahui tentang adanya cacat itu kecuali jika ia dalam hal yang sedemikian telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun.

#### **b. Hak dan Kewajiban Pembeli**

Hak pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis. Disamping itu pembeli juga berhak menuntut kembali dari si penjual, yaitu:

1. Pengembalian uang harga pembelian;
2. Pengembalian hasil-hasil;
3. Biaya berkenaan dengan gugatan;
4. Ganti rugi serta biaya perkara.

Kewajiban dari pembeli, yaitu membayar harga barang menurut jumlah, tempat dan waktu yang ditetapkan dalam perjanjian. Andaikata mengenai tempat dan waktu yang dijanjikan tidak ada, maka pembeli harus membayar pada waktu dan tempat dimana barang diserahkan.

### **3. Penyerahan Dalam Perjanjian Jual Beli**

Menurut Pasal 1458 KUHPerdato jual beli dianggap telah terjadi antara penjual dan pembeli seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang mengenai suatu benda walaupun benda itu belum diserahkan dan juga harga belum di bayar.

Dalam perjanjian jual beli, prestasi satu pihak haruslah uang. Jika prestasinya bukan uang berarti perjanjian itu bukan jual beli tapi tukar menukar.

Pasal 1459 KUHPerdato menegaskan bahwa hak milik atas benda yang dijual tidak otomatis berpindah kepada si pembeli jika belum dilakukan penyerahan benda sesuai dengan ketentuan penyerahan Pasal 612 , 613 dan 616 KUHPerdato.

Pasal 612 KUHPerdato mengatur tentang penyerahan benda bergerak bertubuh/ berwujud, demikian pula Pasal 613 mengatur tentang penyerahan benda bergerak tidak bertubuh. Pasal 616 KUHPerdato mengatur tentang penyerahan benda tetap.

Dari definisi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 612, Pasal 613 dan Pasal 616 KUHPerdato jika diuraikan lebih lanjut, penyerahan yang dimaksudkan adalah penyerahan atas dua hal, yaitu penyerahan penguasaan atas barang dan penyerahan hak milik atas barang. Harga yang dimaksud berupa sejumlah uang yang merupakan imbalan atas barang

yang telah diterima dan diserahkan oleh penjual kepadanya.<sup>15</sup>

Hak yang timbul dari suatu kontrak dapat dialihkan kepada pihak lain. Pengalihan hak dari kontrak atau piutang, atau yang sering disebut dengan "*cessie*" diatur dan dibenarkan oleh KUHPerdara. Akan tetapi, terhadap hak yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan, karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum.

Untuk lebih jelasnya mengenai pengalihan hak yang terbit dari suatu perjanjian, maka dapat dilihat Pasal 613 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

"Penyerahan akan piutang piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atas di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan surat disertai dengan endorsemen"

Pada hakikatnya, *cessie* hanya merupakan salah satu model *levering* (pengalihan hak), disamping model-model peralihan hak lainnya. Dalam hukum dikenal beberapa model peralihan hak, yaitu sebagai berikut:

1. *Cessie* untuk peralihan piutang atas nama
2. Endosemen untuk peralihan hak atas tagihan atas pengganti (*aan order*)
3. Penyerahan fisik surat hutang untuk peralihan hak atas tagihan

---

<sup>15</sup> I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Balnc, Jakarta, 2003, Hal. 151

atas bawa (*aan toonder*)

4. Penyerahan fisik benda bergerak untuk peralihan hak atas benda bergerak
5. Balik nama dokumentatif untuk peralihan hak atas benda tidak bergerak.<sup>16</sup>

Kebendaan menurut undang-undang adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai sebagai hak milik. Di dalam Buku kedua KUHPerdara tentang kebendaan, diatur tentang cara membeda-bedakan kebendaan, yang dapat digolongkan ke dalam tiga macam, yaitu:

1. Benda bergerak;
2. Benda tidak bergerak; dan
3. Benda tidak bertubuh

Cara penyerahan ketiga macam benda tersebut diatur secara berbeda oleh undang-undang sehingga dikenal tiga macam cara penyerahan hak milik sesuai dengan jenis atau macam benda yang diserahkan:

1. Apabila itu adalah benda atau benda bergerak, penyerahannya cukup dengan cara menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut. Artinya, menyerahkan barang tersebut secara nyata sehingga kepemilikan atas benda itu juga beralih, kecuali penyerahan benda-benda tidak bertubuh.

Menurut undang-undang (Pasal 612 BW), penyerahan kebendaan bergerak kecuali yang tidak bertubuh dilakukan dengan penyerahan

---

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 155

yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, tempat kebendaan itu berada. Dalam hal ini, penyerahan hanya dilakukan secara simbolik yang disebut dengan *traditio clavium*, yaitu penyerahan kunci karena kepemilikan barang dalam gudang atau *warehouse* yang harus ditransfer kepada pembeli.

Penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, sudah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. Ini disebut *trditio brevi manu*, yaitu penyerahan tidak langsung apabila dia yang sudah memegang kepemilikan atas suatu barang atas nama orang lain dan menyetujui sejak itu dia akan memilikinya atas nama sendiri. Dalam hal ini, penyerahan dan penyerahan kembali tidak diperlukan.

2. Apabila benda tidak bergerak, khususnya mengenai tanah pengalihannya dilakukan dengan balik nama berdasarkan ketentuan baru, yaitu Undang-Undang Npmor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mencabut berlakunya peraturan lama mengenai tanah yang termuat dalam Buku Kedua KUHPerdara. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari UUPA menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh

dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disingkat PPAT.

3. Apabila barang tidak bertubuh, penyerahan dilakukan dengan cara *cessie*, yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdota.<sup>17</sup>

Walaupun telah terjadinya persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus di ikuti proses penyerahan (*levering*) benda. Penyerahan ini, tergantung pada jenis bendanya:<sup>18</sup>

1. Benda bergerak

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

2. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta autentik atau akta di bawah tangan.

3. Benda tidak bergerak

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan di kantor penyimpanan hipotek.

4. Benda/ barang yang sudah ditentukan (Pasal 1460 KUHPerdota)

Benda atau barang yang sudah ditentukan dijual maka barang itu saat pembelian menjadi tanggungan si pembeli, walaupun barang itu belum diserahkan. Namun, ketentuan itu telah dicabut dengan SEMA No 3 tahun 1963, sehingga ketentuan ini tidak dapat

---

<sup>17</sup> I.G. Rai Widjaya, *op.cit*, Hal. 154

<sup>18</sup> Salim H.S. *loc. cit*

diterapkan secara tegas, namun penerapannya harus memperhatikan:

- a. Bergantung pada letak dan tempat beradanya barang itu, dan
- b. Bergantung pada yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut.

5. Benda menurut berat, jumlah atau ukuran (Pasal 1461 KUHPerdara).

Barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran, tetap menjadi tanggungan si penjual hingga barang itu ditimbang, dihitung atau diukur. Jadi, sejak terjadinya penimbangan, penghitungan dan pengukuran atas barang maka tanggung jawab atas benda tersebut beralih kepada si pembeli.

6. Jual beli tumpukan (Pasal 1462 KUHPerdara)

Jika barang yang dijual menurut tumpukan maka sejak terjadinya kesepakatan tentang harga dan barang, maka sejak itulah barang-barang itu menjadi tanggung jawab si pembeli. walaupun barang itu belum ditimbang, dihitung atau diukur

7. Jual beli percobaan (Pasal 1463 KUHPerdara)

Jual beli percobaan merupakan jual beli dengan syarat tangguh.

8. Jual beli dengan sistem panjar (Pasal 1464 KUHPerdara)

Jual beli dengan sistem panjar merupakan suatu jual beli yang diadakan antara penjual dan pembeli. Di dalam jual beli itu pihak pembeli menyerahkan panjar atas harga barang, sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut. Jual beli dengan sistem ini salah satu pihak tidak dapat meniadakan pembelian itu dengan menyuruh



memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.

## **B. Tinjauan tentang Pembiayaan**

### **1. Perjanjian Pembiayaan sebagai Perjanjian Kredit/ Utang Piutang**

Lembaga Jaminan adalah lembaga hukum yang merupakan lembaga hukum hak jaminan yang dalam hal ini berkaitan dengan hak jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheidsrechten*). Karena menurut doktrin, disamping hak jaminan kebendaan, ada hak jaminan yang lain yaitu hak jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*). Lembaga jaminan hak kebendaan dapat diartikan sebagai wadah atau institusi yang didalamnya memuat ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hak jaminan kebendaan. Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditur kedudukan yang lebih baik karena kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur dan atau ada benda tertentu milik debitur yang dipegang oleh kreditur atau terikat kepada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis terhadap debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur.<sup>19</sup>

Hak-hak j'aminan kebendaan umumnya mempunyai ciri, bahwa selain ia bersifat lebih memberikan jaminan atas pemenuhan suatu

---

<sup>19</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak, Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 2002, Hal. 12

piutang, juga memberikan hak untuk didahulukan didalam mengambil pelunasan. Walaupun sebagian daripada hak-hak jaminan merupakan hak kebendaan, tetapi hak jaminan disini lain dengan hak kebendaan seperti hak milik, hak opstal dan lain-lain yang sifatnya memberikan hak untuk menikmati (*genotsrechten*). Hak jaminan dalam hal ini adalah hak jaminan yang mempunyai sifat memberikan jaminan, dan karenanya disebut *zekerheidsrechten*, yang memberikan rasa aman/ terjamin.<sup>20</sup>

Hak jaminan kebendaan yang berupa hak gadai dan hak hipotik adalah hak-hak jaminan kebendaan yang dikenal, dalam arti, diatur dalam KUHPerdato. Di samping itu ada hak jaminan kebendaan lain diluar KUHPerdato antara lain seperti Hak Tanggungan dan Fidusia.

#### **a. Tempat Pengaturan Lembaga Jaminan**

Hukum hak jaminan di Indonesia diatur pertama kali dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPerdato). Pengaturan umum tentang lembaga jaminan ini ada di dalam ketentuan pasal 1131 KUHPerdato, dimana ditentukan bahwa segala kebendaan pihak yang berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Lebih lanjut dinyatakan dalam Pasal 1132 KUHPerdato bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 16

penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Pasal 1132 KUHPerdata membagi lembaga jaminan atas 2 (dua) sifat berdasarkan transaksi pemberian jaminan yang diberikan oleh debitur kepada pihak berpiutang (kreditur), yaitu:<sup>21</sup>

- a. Jaminan yang bersifat *konkuren*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dimana sifat jaminan tersebut tidak mempunyai hak saling mendahului dalam pelunasan utang antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya;
- b. Jaminan yang bersifat *preferen*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada salah satu kreditur, dimana kreditur tersebut diberikan hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang terhadap kreditur lainnya.

Menurut jenisnya, jaminan terbagi atas 2 (dua) golongan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan (*Borgtocht/Personal Guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor kepada kreditur, apabila debitor yang bersangkutan wanprestasi atau cidera janji. Jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terikat oleh

---

<sup>21</sup> Mariam Darus Badruzaman dan Pakpahan, *Hukum Jaminan Atas Barang Bergerak*, Elips, Jakarta, 1996, hal. 12.

perjanjian. Jaminan ini pada dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam Pasal 1820-1850 KUHPerdato. Dalam perkembangannya, Jaminan perorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *Corporate Guarantee*.

Sedangkan jaminan kebendaan (*Zakelijk Zekerheid, Security Right in rem*) adalah berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan milik debitur maupun dari pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur jika ingkar janji. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dapat diuangkan bagi pelunasan suatu utang dalam hal debitur ingkar janji/wanprestasi. Jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa kepada kreditur dengan hak preferen, yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam pengarnbilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan.

Menurut Satrio,<sup>22</sup> bahwa benda didalarn KUHPerdato dibagi dalam 2 (dua) kelompok besar, yaitu benda bergerak dan benda tetap atau benda tidak bergerak (Pasal 504 KUHPerdato). Pembagian benda dalam kelompok seperti itu mendapat penjabaran lebih lanjut dalam hukum jaminan, yaitu untuk masing-masing kelompok benda

---

<sup>22</sup> J. Satrio, *op.cit*, hal. 3

oleh KUHPerdata diberikan lembaga jaminannya masing-masing. Untuk benda bergerak disediakan lembaga jaminan gadai (pasal 1150 KUHPerdata dan selanjutnya), sedangkan untuk benda tetap disediakan lembaga hipotek (Pasal 1162 KUHPerdata dan selanjutnya).

Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu juga tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan hukum jaminan. Disamping itu untuk mengatasi kelemahan lembaga gadai karena syarat *inbezitste/ling* yang memberatkan debitur, maka dikeluarkan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.<sup>23</sup>

#### **b. Macam Lembaga Jaminan**

Sebagaimana diuraikan diatas, pada umumnya dalam praktek dikenal adanya 4 (empat) macam lembaga jaminan yang digunakan yaitu lembaga jaminan gadai yang diatur dalam Buku II Bab XX pasal 1150 sampai dengan pasal 1161 KHUPerdata, hipotik diatur dalam Buku II Bab XXI pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 KUHPerdata serta lembaga jaminan Hak Tanggungan dan lembaga jaminan fidusia yang diatur diluar diluar KUHPerdata.<sup>24</sup>

##### **1) Lembaga jaminan Gadai**

Pasal 1150 KUHPerdata memberikan perumusan gadai sebagai berikut:

"Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh

---

<sup>23</sup> Munir Fuady, *op. cit*, hal. 3

<sup>24</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan. op.cit*, hal. 18

seorang berhutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya, setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan"

Kata gadai dalam undang-undang digunakan dalam 2 (dua) arti, pertama-tama untuk menunjukkan kepada bendanya (benda gadai, vide pasal 1152 KUHPerdara), kedua, tertuju kepada haknya (hak gadai, seperti pada pasal 1150 KUHPerdara).

Gadai terjadi dengan terlebih dahulu diperjanjikan. Dalam pasal 1151 KUHPerdara dikatakan, bahwa perjanjian gadai dapat dibuktikan dengan segala alat bukti yang diperbolehkan bagi persetujuan pokoknya. Karena persetujuan pokoknya bisa berupa perjanjian obligatoir yang manapun, tetapi umumnya berupa perjanjian utang piutang, dan prinsipnya perjanjian obligatoir bentuknya adalah bebas, bisa lisan, bisa tertulis, baik otentik maupun di bawah tangan, maka perjanjian gadai juga tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu.<sup>25</sup>

Perjanjian gadai merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* maka perjanjian gadai tidak dapat berdiri sendiri, timbul dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok, beralihnya perjanjian pokok menyebabkan

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 100

perjanjian gadai ini ikut berpindah.

Dari perumusan pasal 1150 KUHPerdara diketahui bahwa para pihak yang terlibat dalam perjanjian gadai ada 2 (dua), yaitu pihak yang memberikan jaminan gadai, disebut pemberi gadai, sedangkan pihak lain, kreditur, yang menerima jaminan, disebut penerima gadai. Karena jaminan tersebut umumnya dipegang oleh kreditur, maka ia disebut sebagai kreditur pemegang gadai. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa atas persetujuan para pihak benda gadai dipegang oleh pihak ketiga (pasal 1152 ayat (1) KUHPerdara). Kalau barang gadai dipegang oleh pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut disebut sebagai pihak ketiga pemegang gadai.<sup>26</sup>

Dalam pasal 1150 juncto pasal 1152 KUHPerdara disebutkan bahwa benda yang dijadikan jaminan gadai harus benda bergerak. Penyerahan barang-barang bergerak bertubuh atau barang bergerak tidak bertubuh berupa tagihan atas tunjuk dilakukan dengan cara penyerahan nyata. Sedangkan untuk benda-benda tidak bertubuh yang berupa tagihan atas order, dilakukan dengan endossement disertai penyerahan nyata. Penyerahan disini bukan merupakan penyerahan yuridis, bukan penyerahan yang mengakibatkan si penerima gadai menjadi pemilik barang gadai, ia hanya berkedudukan sebagai pemegang

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 90

gadai saja. Maksud dari ketentuan tersebut adalah bahwa benda gadai harus dikeluarkan dari kekuasaan si pemberi gadai. Dengan demikian maka hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, artinya bahwa hak gadai tidak menindih bagian-bagian dari benda gadai berdasarkan perimbangan utangnya, tetapi menindih setiap bagian dari benda jaminan sebagai suatu keseluruhan.

## 2) Lembaga jaminan Hipotik.

Pasal 1162 KUHPerdota memberikan perumusan hipotik, dikatakan bahwa:

"Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas barang-barang tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan"

Dari perumusan tersebut diketahui bahwa pembuat undang-undang sendiri mengatakan secara tegas, bahwa hak hipotik merupakan hak kebendaan. Lain halnya dengan gadai, disini undang-undang tidak mengatakannya dengan tegas sebagai hak kebendaan, hanya disimpulkan dari pasal 1152 KUHPerdota<sup>27</sup>

Salah satu ciri pokok dari hak kebendaan adalah adanya *droit de suit*, bahwa hak kebendaan tersebut mengikuti bendanya, tidak peduli ditangan siapa benda itu berada. Ciri ini ditegaskan dalam pasal 1163 KUHPerdota yang mengatakan bahwa:

"benda itu tetap dibebani dengan hak tersebut, kedalam tangannya siapapun ia berpindah"

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 187



Pemberian sifat hak kebendaan oleh undang-undang kepada hak hipotik memberikan pengamanan dan kedudukan yang kuat kepada kreditur penerima hipotik. Pemberian sifat hak kebendaan khususnya sifat *droit de suit* mempersangkakan bahwa pemberi hipotik sebagai pemilik benda jaminan tidak kehilangan kewenangannya atas benda hipotik dan dengan demikian, sepanjang kredit/utang yang dijamin dengan hipotik berjalan, benda jaminan pada dasarnya masih dapat diperalihkan ataupun dibebani lagi oleh pemiliknya.<sup>28</sup>

Objek hipotik berdasarkan pasal 1162 KUHPerdara adalah benda tetap yang meliputi benda tetap karena sifatnya, karena peruntukannya dan karena undang-undang, maka dengan keluarnya Undang-Undang Hak Tanggungan, mestinya hipotik sudah tidak berlaku lagi. Namun demikian, ternyata ada benda yang lain yang tidak secara tegas-tegas dimasukkan dalam kelompok benda tetap, tetapi lembaga jaminan yang disediakan oleh undang-undang atas benda itu adalah hipotik, yaitu kapal-kapal yang volumenya lebih dari 20 M<sup>3</sup> (dua puluh meter kubik). Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Hak Tanggungan, maka sekarang hipotik kehilangan sebagian besar dari perannya, karena diwaktu yang lalu lembaga hipotik untuk bagian yang terbesar digunakan untuk menjamin tanah dan berdasarkan asas *asesi*, segala sesuatu yang

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hal. 188

bersatu atau dipersatukan dengan tanah.<sup>29</sup>

Bahwa jika undang-undang berbicara tentang benda tetap dalam kaitanya dengan hipotik, maka ditafsirkan bahwa yang dimaksud adalah kapal atau benda-benda lain -yang bukan berupa tanah- yang lembaga jaminannya oleh undang-undang ditentukan adalah hipotik, seperti pesawat udara. Jadi Kapal laut dengan volume lebih dari 20 m<sup>3</sup> (dua puluh meter kubik) dan pesawat udara adalah objek jaminan hipotik.<sup>30</sup>

### 3) Lembaga jaminan Hak Tanggungan

Lembaga Hak Tanggungan yang diatur oleh undang-undang No. 4 Tahun 1996 dimaksudkan sebagai pengganti dari *hypotheek* sebagaimana yang diatur dalam Buku II KUHPerdara sepanjang mengenai tanah, dan *Credietverband* yang diatur dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190. Ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai *Hypotheek* dan *Credietverband* ini berasal dari zaman kolonial Belanda dan didasarkan pada hukum tanah yang berlaku sebelum adanya Hukum Tanah Nasional, sebagaimana pokok-pokok ketentuannya tercantum dalam UUPA dan dimaksudkan untuk diberlakukan sementara waktu sambil menunggu terbentuknya undang-undangnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 UUPA. Ketentuan tentang *Hypotheek*

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 185

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 184

dan *Credietverband* ini tidak sesuai dengan asas-asas hukum tanah nasional dan dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi. Akibatnya adalah timbulnya perbedaan pandangan dan penafsiran mengenai berbagai masalah dalam pelaksanaan hukum jaminan atas tanah. Misalnya mengenai pencantuman titel eksekutorial, pelaksanaan eksekusi dan lain sebagainya, sehingga peraturan perundang-undangan tersebut dirasakan kurang memberikan jaminan kepastian hukum dalam kegiatan perkreditan<sup>31</sup>.

Hak tanggungan hanya menggantikan hipotik sepanjang menyangkut tanah saja. Hipotik atas kapal laut dan pesawat udara tetap berlaku. Undang-Undang Hak Tanggungan didefinisikan sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996:

"Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain"

Ada beberapa unsur pokok dari Hak Tanggungan yang termuat didalam definisi tersebut. Unsur-unsur pokok itu adalah:

- 1) Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang

---

<sup>31</sup> Sutan Remi Syahdeni, *Hukum Bisnis*, Vol. 11, Jakarta, 2000, hal. 3

- 2) Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA.
- 3) Hak Tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah saja), tetapi dapat pula dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
- 4) Utang yang dijamin harus suatu utang tertentu.
- 5) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

#### 4) Lembaga jaminan Fidusia.

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, dan tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Hambatan itu antara lain adanya asas *inbezitstelling*, yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah/berada pada pemegang gadai, dalam arti bahwa benda yang digadaikan harus diserahkan kepada kreditur pemegang gadai. Ketentuan ini tentunya memberatkan bagi pelaku usaha yang harus menyerahkan benda jaminan, sedangkan benda tersebut sangat diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebelum berlakunya undang-undang ini, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda

bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory stock*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dengan berlakunya undang-undang ini, yang menjadi objek jaminan fidusia diberi pengertian yang luas. Berdasarkan undang-undang ini, objek jaminan fidusia dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu:<sup>32</sup>

- 1) Benda bergerak baik berujud maupun yang tidak berujud.
- 2) Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Lembaga jaminan fidusia ini pada dasarnya merupakan suatu terobosan yang dilakukan dalam praktek untuk mengatasi kesulitan dalam hal menjaminkan benda bergerak tanpa harus menyerahkan benda jaminan secara fisik, seperti yang terjadi pada gadai. Akhirnya muncullah suatu rekayasa hukum untuk memenuhi kepentingan praktek seperti itu, dengan jalan pemberian jaminan fidusia, yang akhirnya diterima dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi. Rekayasa hukum itu dilakukan melalui bentuk globalnya yang disebut dengan *Constitutum Possessorium* yaitu penyerahan kepemilikan benda tanpa penyerahan fisik benda sama sekali. Hal inilah yang menjadi keistimewaan fidusia sebagai lembaga jaminan.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 64

<sup>33</sup> Munir Fuady, *op.cit*, hal. 5

## 2. Jaminan dalam Pembiayaan dalam Bentuk Fidusia (UU No. 42 tahun 1999)

### a. Pengertian Fidusia

Istilah fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*”<sup>34</sup> dan dalam Belanda yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Dalam terminologi Belanda sering disebut dengan istilah *Fiduciare eigendom overdraft* (FEO), sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of ownership* atau disebut juga dengan istilah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan<sup>35</sup>.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi<sup>36</sup>, dan menurut hukum Romawi dikenal 2 (dua) bentuk fidusia yaitu *putonea fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*, kedua bentuk fidusia tersebut timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *incurre cessio*<sup>37</sup>. Dari kata “*cum creditore*” dapat diduga bahwa penyerahan bukan dimaksudkan untuk sungguh-sungguh merupakan peralihan hak pemilikan tetapi hanya sebagai jaminan saja<sup>38</sup>. Fidusia cum creditore isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur

---

<sup>34</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hal. 119

<sup>35</sup> Salim H.S, *op. cit*, hal. 56 dan Munir Fuady, *op. cit*, hlm. 3

<sup>36</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *loc.cit*

<sup>37</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung: PT. Alumni, 2006, hal. 42

<sup>38</sup> J. Stario, *op.cit*, hal. 167

akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada krediturnya sebagai jaminan untuk hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur tetap akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana hutangnya sudah dibayar lunas.<sup>39</sup>

Apabila dilihat dari isi janji yang disepakati dalam bentuk *fiducia cum creditore* maka ada beberapa hal yang penting sebagai unsur dalam hubungan hukum atas debitur dengan krediturnya, yakni:<sup>40</sup>

- a. Debitur mengalihkan kepemilikan atas benda kepada kreditur
- b. Benda yang diserahkan adalah sebagai jaminan hutang
- c. Secara fisik benda yang dijadikan jaminan hutang dikuasai oleh debitur.
- d. Kreditur berkewajiban mengalihkan hak milik atas benda kepada debitur setelah melaksanakan kewajibannya.

Dalam konstruksi *fiducia cum creditore*, walaupun debitur menyerahkan benda dalam kepemilikan kreditur, bukan berarti bahwa kreditur dapat melakukan sesuatu terhadap benda itu secara bebas dan tidak terbatas. Debitur percaya bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan hak tersebut walaupun tidak ada Undang-undang/peradilan yang menetapkan hubungan kepercayaan itu.

Didalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 dijumpai pengertian fidusia yaitu:

"Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang

---

<sup>39</sup> Tan Kamelo, *op. cit.* hal. 42

<sup>40</sup> *Ibid*

diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu"

Menurut Sutan Remi Syahdeni <sup>41</sup>, dikemukakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan yang dibebankan atas benda yang dengan pembebanan hak jaminan itu terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda itu atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda dan dimaksudkan sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia daripada para kreditur lainnya.

Fidusia atau *Fiduciare Eigendomsoverdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak disamping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi<sup>42</sup>

Timbulnya lembaga jaminan fidusia sebagaimana dikenal dalam bentuk *fiduciare eigendomsoverdracht* atau FEO karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai. Gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Adanya ketentuan pada gadai, yang mensyaratkan kekuasaan atas benda harus berada pada pemegang gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara, merupakan hambatan berat bagi gadai atas benda-benda

---

<sup>41</sup> Sutan Remi Syahdeni, *op.cit.*, hal. 41

<sup>42</sup> Hoey Tiong Oey, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Graha Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hal. 21



bergerak berwujud, karena pemberi gadai lalu tidak dapat mempergunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya<sup>43</sup>

Hambatan tersebut diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang kemudian diakui oleh yurisprudensi Belanda dalam Arrest Hoge Raad tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan nama "*Bierbrouwerij-arrest*". Untuk menjawab itu diperlukan suatu lembaga jaminan yang bertugas untuk memperlancar dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik adalah jaminan yang memenuhi syarat-syarat: <sup>44</sup>

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
- b. Tidak melemahkan potensi si pencari kredit untuk melakukan usahanya
- c. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utang penerima kredit.

Apabila dihubungkan syarat diatas dengan fidusia, maka fidusia inilah yang paling memenuhi persyaratan itu. Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian

---

<sup>43</sup> Sri Soedewi M. Safwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan khususnya Fidusia di dalam Praktik dan Perkembangannya di Indonesia*, Fak. Hukum UGM, 1977, hal 15

<sup>44</sup> Senjun Manulang dan A. Hamzah, *Lembaga Fidusia dan Peraturannya di Indonesia*, Indhilla, Jakarta, 1987, hal. 36

itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya.

Dalam j'aminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan, namun pengalihan hak kepemilikan pada jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan dengan j'anji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia seperti tersebut diatas dilakukan dengan cara *constitution possessorium*, artinya pengalihan hak kepemilikan suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia tetap menguasai benda yang dimaksud untuk kepentingan penerima Fidusia.

KUHPerdata telah memberi sarana perlindungan kepada para kreditur melalui ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata yakni tentang adanya jaminan umum dan khusus. Kemudian dalam Pasal 1133 KUHPerdata yaitu jaminan gadai dan Hak Hipotik yang memberikan hak istimewa, dan dalam perkembangan hukum Indonesia hak istimewa tersebut hadir jenis baru yaitu Hak Tanggungan dan Fidusia.

Pengakuan lembaga fidusia di Indonesia pertama kali didasarkan kepada putusan *Hooggerichtshof* (Hgh) dalam perkara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) melawan Pedro Clignett, arrest

Bierbrouwerij di Belanda<sup>45</sup>

Dalam kenyataan praktek lembaga j'aminan fidusia ini cukup menarik bagi kalangan dunia usaha, sehingga kemudian mengalami berbagai perkembangan, puncaknya adalah dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Pertimbangan diundangkannya (Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebabkan adanya kebutuhan yang besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga Jaminan. Untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan fidusia tersebut perlu didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ditetapkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, dan diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia.

#### **b. Objek Jaminan Fidusia**

Pada umumnya yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah

---

<sup>45</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *op. cit*, hal. 126

benda-benda bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada. Barang-barang yang masih akan ada dapat juga menjadi objek jaminan Fidusia<sup>46</sup>. Fidusia dapat juga diadakan benda-benda tak bergerak, asal saja didaftarkan dan memenuhi syarat-syarat tertentu<sup>47</sup>

Hal ini serupa dengan pendapat bahwa objek jaminan Fidusia meliputi benda bergerak maupun benda tetap tertentu, yang tidak bisa dijamin melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan atau Hak-Hipotik, tetapi kesemuanya dengan syarat, bahwa benda itu dapat dimiliki dan dialihkan<sup>48</sup>

Ketentuan mengenai objek fidusia terdapat antara lain dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999. Secara umum benda-benda yang menjadi objek fidusia antara lain adalah: <sup>49</sup>

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Benda berwujud dan benda tidak berwujud, termasuk piutang.
- c. Benda bergerak.
- d. Benda benda yang sudah ada maupun benda yang akan diperoleh kemudian. Untuk benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan Fidusia tersendiri
- e. Dapat atas satuan atau jenis benda
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak

---

<sup>46</sup> Sri Soedewi M Safwan, *op. cit*, hal. 31

<sup>47</sup> *Ibid*, hal. 36

<sup>48</sup> J. Satrio, *op. cit*, hal. 179

<sup>49</sup> Munir Fuady, *op. cit*, hal. 22

## Tanggung dan Hipotik

- g. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- h. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek Fidusia
- i. Termasuk hasil klaim asuransi benda objek jaminan Fidusia
- j. Benda persediaan dapat juga menjadi objek jaminan Fidusia,

Piutang-piutang (receivables) juga dapat menjadi objek fidusia.

Penyerahan mengenai piutang atas nama dinamakan *Cessie* dan dilakukan menurut cara/syarat tertentu. Lebih lengkapnya Schermer dalam buku Than Tong Kie<sup>50</sup> mengemukakan pengertian *Cessie* sebagai suatu penyerahan sewaktu hidup dari suatu piutang atas nama yang dilakukan oleh kreditur kepada orang lain dengan penyerahan itu, orang yang terakhir disebut ini menjadi kreditur seorang debitur yang dibebani dengan piutang tersebut. Jika penyerahan mengenai piutang atas nama itu dimaksudkan sebagai jaminan untuk suatu perutangan, maka lembaga jaminan demikian disebut "*zekerheids-cessie*" atau *Cessie* sebagai jaminan. Sehingga dapat kita simpulkan bahwa *zekerheidscessie van schuldvorderingen, fiduciary assignment of receivables* adalah Fidusia atas piutang atas nama, di mana penyerahannya tidak dilakukan dengan *constitutum possessorium* melainkan dengan *cessie*<sup>51</sup>

Pembebanan jaminan fidusia didahului dengan perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang merupakan perjanjian pokok. Perjanjian Fidusia ini adalah bersifat *accessoir* adanya

---

<sup>50</sup> Than Tong Kie, *Studi Notoriat Beberapa Mata Pelajaran dan Sub Sub Praktek Notaris*, PT. Ichtiar van hoeve, Jakarta, 2000, hal. 343

<sup>51</sup> Sri Soedewi M Safwan, *op. cit.*, hal. 33

tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian peminjaman uang di bank. Di dalam praktek perbankan perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok manakala jaminan pokok itu dianggap kurang memenuhi<sup>52</sup>

Perjanjian jaminan fidusia adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya. Dalam perjanjian kredit telah ditentukan hal-hal yang disepakati oleh debitor dan kreditur, antara lain debitor memberikan jaminan fidusia. Kesepakatan tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Apabila debitor cidera janji, kreditur dapat melaksanakan haknya sesuai dengan isi perjanjian. Pelaksanaan perjanjian tersebut adalah perwujudan dari asas kekuatan mengikat perjanjian jaminan fidusia<sup>53</sup>

Perjanjian jaminan fidusia sebagai jaminan utang merupakan suatu perjanjian *accessoir*. Perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga menjadi batal.

Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* itu menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pengucuran kredit oleh kreditur. Kata-kata sebagai

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hal. 26

<sup>53</sup> Tan Kamelo, *op. cit.* hal. 235

agunan bagi pelunasan hutang tertentu dalam Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia memberikan petunjuk, bahwa jaminan fidusia selalu *accessoir* kepada suatu utang<sup>54</sup>. Hal ini diperkuat di dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Fidusia yang menyatakan bahwa:

"Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi"

Tampak dengan tegas bahwa jaminan Fidusia memang merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* adalah:<sup>55</sup>

- a. Adanya tergantung pada perjanjian pokok
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
- c. Jika perjanjian pokok batal - ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok
- e. Jika perutusan pokok beralih karena *cessie*, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.

Pembebanan Fidusia dituangkan dalam bentuk akta yang disebut dengan Akta Jaminan Fidusia. Hal ini tercantum dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai berikut:

"Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia".

Alasan ditetapkannya bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian jaminan fidusia adalah bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal

---

<sup>54</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hal. 175

<sup>55</sup> Sri Soedewi MS, *op. cit.*, hal. 37

1870 KUHPerdara, akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Mengingat bahwa objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bahwa bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia.

Dipilihnya bentuk notariil, dimaksudkan agar suatu tindakan akan membawa akibat hukum yang luas. Para pihak terlindungi dari tindakan yang tidak cermat dan kekeliruan. Selain itu akta notaris merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak. Di samping sebagai alat bukti sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak.

Satu hal yang sangat penting adalah bahwa pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dalam bentuk akta notariil merupakan langkah pertama dalam melakukan pendaftaran j'aminan Fidusia untuk memenuhi asas publisitas. Dengan terpenuhinya asas publisitas ini diharapkan agar pihak debitur terutama yang nakal, tidak lagi mengibuli kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan



kreditur asal<sup>56</sup>.

Pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan dengan menggunakan instrumen akta jaminan fidusia tersebut diatas, dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Dalam Akta jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan had dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu Oam) pembuatan akta tersebut. Dengan demikian, dapat diketahui arii penting dari akta notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut.

Masih ada perjanjian pembebanan jaminan fidusia dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan yang otomatis tidak dilakukannya pendaftaran sehingga tidak memenuhi unsur publisitas. Hal ini dikarenakan umumnya nilai nominal benda yang menjadi objek jamina fidusia tidak terlalu besar sedangkan membuat akta jaminan fidusia dalam bentuk akta notariil dinilai cukup memberatkan debitur dalam hal mana mereka sendiri lemah secara finansial.

Dilihat dari kedudukan dan tugas notaris, maka wajar saja jika dilakukan pengawasan terhadap notaris. Notaris menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting, yang tidak hanya meliputi bidang yang diuraikan dalam Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, akan tetapi juga pekerjaan-pekerjaan yang dikehendaki darinya oleh masyarakat. Inti dari tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak, yang secara

---

<sup>56</sup> Munir Fuady, *op. cit.*, hal. 30

mufakat meminta jasa-jasa notaris, yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan putusan tentang keadilan antara para pihak yang bersengketa.

Menurut Erman Rajagukguk, Dalam praktik biasanya disamping perjanjian kredit dan perjanjian fidusia dibuat pula pernyataan penyerahan hak milik dan debitor sejak saat mana berkedudukan sebagai peminjam pakai saja. Oleh karena itu debitor berkewajiban memberi surat kuasa untuk menjual.<sup>57</sup>

Salah satu ciri j'aminan utang modern adafah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditur atau masyarakat dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi mengenai j'aminan utang tersebut. Asas publisitas menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan utang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur, seperti jaminan fidusia.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas. Dengan pendaftaran ini diharapkan agar pihak debitor tidak melakukan tindakan sepihak yang dapat mengakibatkan kerugian pada kreditur, seperti memfidusiakan sekali lagi atau menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal. Tempat pendaftaran jaminan fidusia adalah di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Kehakiman dan Hak

---

<sup>57</sup> Erman Rajagukguk, *Hukum dan Masyarakat*, Bina aksara, Jakarta, 1983, hal 47

Asasi Manusia.

Untuk memberikan kepastian hukum, pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia<sup>58</sup>

Menurut pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, bahwa fidusia dianggap (ahir pada saat dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Pendaftaran fidusia ke instansi yang ditunjuk merupakan salah satu sasaran utama dari pengaturan fidusia dalam Undang-Undang Fidusia No.42 Tahun 1999. Sebelum adanya Undang-Undang No. 42 tersebut, jaminan fidusia tidak pernah didaftarkan. Sehingga dengan adanya kewajiban pendaftaran ini, unsur transparansi dan unsur kepastian hukum diharapkan dapat dipenuhi<sup>59</sup>.

---

<sup>58</sup> Gunawan Widjaya, *op. cit.*, hal. 146

<sup>59</sup> Munir Fuady, *op. cit.*, hal. 35

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Selanjutnya Kantor Pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi Kantor Pendaftaran Fidusia hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya jaminan.<sup>60</sup>

Penegasan lebih lanjut dapat dilihat pada ketentuan pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 yang menyatakan dalam hal atas benda yang sama dijadikan objek jaminan

---

<sup>60</sup> Gunawan Widjaya, *op. cit.*, hal. 148

fidusia untuk lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka kreditur yang terlebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima fidusia. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sebagai bukti bahwa kreditur merupakan pemegang jaminan fidusia adalah sertifikat Jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Penyerahan sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya adalah bahwa sertifikat jaminan fidusia ini dapat langsung dipakai sebagai alat eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tanpa melalui proses pengadilan, bersifat final dan mengikat.

Dalam hal terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris.

**c. Hak Preferen Pemegang Jaminan Fidusia**

Sebagaimana diketahui bahwa KUHPerdato telah memberi

sarana perlindungan kepada para kreditur melalui ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, yakni tentang adanya jaminan umum dan khusus. Kemudian dalam Pasal 1133 KUHPerdara yaitu jaminan gadai dan hak hipotik yang memberikan hak istimewa, dan dalam perkembangan hukum Indonesia hak istimewa atau hak preferen tersebut hadir dalam jenis baru yaitu Hak Tanggungan dan Fidusia. Prinsip preferensi ini mengajarkan bahwa kreditur pada umumnya mempunyai hak atas objek jaminan kredit untuk pelunasan piutangnya yang harus didahulukan pemenuhannya dari kreditur lain.

Seperti halnya hak agunan kebendaan lainnya seperti Gadai, Hak Tanggungan dan Hipotik, jaminan Fidusia menganut prinsip "*droit de preference*" yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 28 Undang-undang Fidusia bahwa apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan Fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang mendaftarkannya lebih dulu pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Oleh karena itu berlaku adagium *first registered, first secured*.<sup>61</sup>

Dalam pemenuhan perutusan, eksekusi dan kepailitan tingkatan-tingkatan para kreditur itu tidak sama. Para kreditur konkuren mempunyai kedudukan yang lebih rendah/dikalahkan dengan para kreditur preferen. Kreditur preferen dimana pemenuhan piutangnya

---

<sup>61</sup> Fred B. G. Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-undang Fidusia (Makalah)*, Jakarta, 1999, hal. 26-27

dalam pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, yang menyatakan:

"Jaminan fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia"

Pada prinsipnya jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Jadi dengan alasan apapun, apabila benda jaminan fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Hal ini ditegaskan dalam pasal 20 Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999. Dengan demikian, pada pasal 20 tersebut, undang-undang telah mengakui prinsip *droit de suite* (hak mengikuti benda) yang memang dianut oleh hukum dalam kaitannya dengan hak kebendaan, termasuk terhadap hak jaminan dalam bentuk fidusia ini.

Pada prinsipnya pemberi jaminan fidusia tidak boleh mengalihkan benda objek jaminan fidusia, kecuali atas persetujuan tertulis dari penerima fidusia (Pasal 23), atau jika benda objek jaminan fidusia adalah benda persediaan (Pasal 20), dalam hal ini pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda objek jaminan fidusia menurut cara-cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan<sup>65</sup>.

Untuk melindungi penerima fidusia dalam hal pemberi fidusia mengalihkan benda persediaan kepada pihak ketiga, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan

---

<sup>65</sup> Munir Fuady, *op. cit.*, hal. 47

tersebut dengan benda yang setara, dalam arti setara jenis maupun nilainya. Pihak ketiga sebagai pembeli dari benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meski pembeli mengetahui adanya jaminan fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan tersebut sesuai dengan harga pasar. Hal ini sejalan dengan ketentuan bahwa pemegang benda bergerak dianggap oleh hukum sebagai pemegang hak, sehingga pembeli atas benda tersebut haruslah dilindungi.<sup>66</sup>

Sekalipun tindakan mengalihkan yang paling umum adalah tindakan menjual, tetapi sebenarnya kata mengalihkan meliputi bidang yang lebih luas, termasuk tindakan menghibahkan dan menukarkan. Itulah sebabnya dalam penjelasan disebutkan "antara lain termasuk menjual atau menyewakan". Akan tetapi, karena dalam pasal 21 sub 1 undang-undang fidusia terdapat kata-kata "dengan cara dan prosedur yang lazim dalam usaha perdagangan", maka penghibahan tidak termasuk di dalam pengertian "mengalihkan" tersebut. Namun "menukarkan" bisa masuk dalam lingkup "mengalihkan" tersebut<sup>67</sup>.

Menurut Satrio<sup>68</sup>, bahwa penggantian objek jaminan benda persediaan dengan benda yang setara menimbulkan berbagai penafsiran mengenai maksud dari kata "setara" tersebut. Setara dalam j'enis atau sama dalam jenis. Dalam hal ini terdapat dua penafsiran mengenai hal tersebut, yaitu dalam arti sempit dan penafsiran dalam arti luas.

Dalam arti sempit dikatakan bahwa benda objek jaminan fidusia

---

<sup>66</sup> *Ibid*, hal. 48

<sup>67</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hal. 285

<sup>68</sup> *Ibid*, hal. 288



benda persediaan harus diganti dengan benda setara jenisnya dengan nilai sama. Dalam hal ini maka penggantian haruslah betul-betul dilakukan dengan benda yang setara jenisnya. Misalkan untuk penggantian satu ton kopi robusta A harus dilakukan dengan mengganti juga dengan satu ton kopi robusta A. Sedangkan dalam arti luas, dikatakan bahwa penggantian objek jaminan fidusia benda persediaan dilakukan dengan benda yang sejenis, maka dalam hal ini penggantian tidak mutlak harus setara jenisnya, tetapi yang penting adalah setara nilainya.<sup>69</sup>

Agar pembeli tidak ragu untuk berhubungan dengan pengusaha yang telah memfidusiakan barang dagangannya, maka kepada para pembeli, perlu diberikan suatu jaminan, bahwa ia tidak akan menghadapi tuntutan dari kreditur penerima fidusia atas barang yang dibeli dari pemberi fidusia. Jaminan itu diberikan melalui pasal 22 Undang-Undang Fidusia yang mengatakan:

"Pembeli benda yang menjadi jaminan fidusia, yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan, meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar"

Ketentuan tersebut diatas merupakan perlindungan terhadap pembeli benda objek jaminan fidusia benda persediaan yang diperdagangkan. Perlindungan tersebut merupakan perlindungan bersyarat, bahwa pembeli telah membayar lunas harga pembayaran benda tersebut sesuai dengan harga pasar<sup>70</sup>.

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hal. 286

<sup>70</sup> *Ibid*, hal. 289

### **BAB III**

#### **PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PERJANJIAN JUAL BELI**

##### **SEPEDA MOTOR MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

###### **A. Wanprestasi Konsumen/ Pembeli**

Dalam lalu lintas perjalanan suatu perjanjian tidak menutup kemungkinan terjadinya suatu keadaan lalai atau terhentinya pelaksanaan atau penundaan isi dari perjanjian atau baik akibat dari suatu keadaan atau memang karena kesengajaan.

Jika kita kembali kepada asas umum dalam hukum perdata dapat dikatakan bahwa siapa yang tindakannya merugikan pihak lain, wajib memberikan ganti rugi kepada pihak yang menderita kerugian tersebut, yang dalam konsep dan teori dalam ilmu hukum perbuatan yang merugikan tersebut lalai karena:

1. Tidak ditepatinya suatu perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat (yang pada umumnya dikenal dengan istilah wan-prestasi atau
2. Sewaktu-waktu lalai karena suatu perbuatan tersebut (atau yang dikenal dengan perbuatan melawan hukum)

Kedua hal diatas mempunyai konsekuensi hukum yang cukup signifikan perbedaannya. Pada tindakan yang pertama, sudah terdapat hubungan hukum atas para pihak, dimana salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut telah melakukan perbuatan yang merugikan orang lain, dengan cara tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang harus ia lakukan berdasarkan

kesepakatan yang telah mereka capai. Tindakan yang merugikan ini memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk meminta pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat beserta penggantian atas segala biaya-biaya dan kerugian yang telah dideritanya.<sup>71</sup>

Kenyataan yang terjadi dalam penyelesaian suatu pelanggaran/wanprestasi yang terjadi pada konsumen/ pembeli pihak pelaku usaha (kreditur) melakukan tindakan tidak melalui prosedur sebagaimana yang diatur dalam undang-undang fidusia dimana disebutkan apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang

---

<sup>71</sup> Gunawan Wijaya & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. VIII

beredar di daerah yang bersangkutan.

Jaminan fidusia adalah suatu bentuk jaminan yang telah digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin kepastian hukum.

Sebelum UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diundangkan kegiatan pinjam meminjam pada umumnya di “*back up*” dengan jaminan dalam bentuk gadai, hipotek, hak tanggungan maupun fidusia dalam bentuk *Fiduciare Eigendom Overdracht* (FEO). Pranata jaminan gadai dan hipotek masih mempergunakan KUH Perdata dan KUHD. Hak tanggungan diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996, sedangkan fidusia (FEO) sama sekali belum tersentuh oleh hukum positif yang berlaku saat itu.<sup>72</sup> Dimana dengan berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 ini, nampaknya ingin mencoba merangkum seluruh kebutuhan akan pranata jaminan yang tidak ter-cover oleh pranata yang telah diatur dalam hukum positif. Fidusia berbeda dengan gadai yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur adalah hak milik sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutuum possessorium*. Jadi hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan.<sup>73</sup> Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang tidak diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi hutangnya, kreditur jga

---

<sup>72</sup> *Ibid*

<sup>73</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 21

percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut.

Fidusia sebagai jaminan, diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya. Dengan demikian hubungannya dengan hukum perikatan adalah:

3. Hubungan hukum antara pemberi dan penerima fidusia adalah hubungan perikatan, berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (*secara constitutum possessorium*) dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya.
4. Isi perikatan itu adalah untuk memberi sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum possessorium*) kepada kreditur.
5. Perikatan itu mengikuti suatu perikatan lain yang telah ada, yang perikatan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir* sedangkan perikatan pokoknya ialah utang-piutang itu.
6. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus.
7. Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan, sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian.

8. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUHPerdara, oleh karena itu ia disebut juga perjanjian *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst*.
9. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam Bab I-IV Buku III KUHPerdara.<sup>74</sup>

Sebelum memulai dengan uraian tentang apa yang telah diuraikan dalam bab-bab terdahulu, penulis akan mengemukakan perkembangan fidusia yang penulis jumpai akhir-akhir ini. Fidusia, sebagaimana halnya dengan jaminan-jaminan kebendaan lainnya, pada umumnya merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang berupa utang-piutang. Akan tetapi, sekarang fidusia, meskipun ada hubungannya dengan utang-piutang, dipergunakan juga dalam jual-beli. Dalam suatu jual-beli yang tidak dilakukan secara tunai dimana sisa harga jual-beli yang belum dibayar diperjanjikan lagi sebagai utang-piutang, dimungkinkan untuk menjamin pelunasan utang tersebut dengan jaminan fidusia atas barang yang diperjual-belikan. Dengan demikian, untuk mengadakan jual-beli dengan jaminan fidusia ini diperlukan tiga perjanjian: yang pertama, perjanjian jual-beli; kedua, sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh pembeli; diperjanjikan sebagai utang-piutang; dan ketiga, selama utang itu belum dibayar lunas barang yang diperjual-belikan diikat dengan jaminan fidusia.

Dalam jual-beli dengan fidusia ini, jual beli dianggap telah selesai meskipun pembayarannya belum dilakukan secara keseluruhan. Akan tetapi

---

<sup>74</sup> *Ibid*, hal. 32-33

sebagai gantinya dibuat suatu perjanjian baru mengenai utang piutang, dan agar utang tersebut terjamin pelunasannya maka diadakan jaminan fidusia terhadap barang yang tadinya merupakan objek dari jual-beli.

Kita sudah lama mengenal bentuk perjanjian jual beli yang tidak dilakukan secara tunai (pembayaran harganya), seperti sewa-beli maupun pada jual-beli dengan angsuran. Dengan timbulnya jual-beli dengan jaminan fidusia ini timbul suatu pertanyaan, apakah bentuk-bentuk jual beli yang pembayaran harganya tidak secara tunai dan sudah dikenal selama ini tidak mencukupi? Ada baiknya untuk menjawab pertanyaan tersebut diuraikan sedikit tentang sewa-beli dan jual-beli dengan angsuran. Baik pada sewa-beli dan jual-beli dengan angsuran, keduanya bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang. Pada sewa-beli penyerahan hak milik tidak terjadi seketika pada saat diadakan perjanjian, penyerahan hak milik dijadikan prasyarat yaitu kalau pembeli telah membayar lunas harga sewa-beli secara keseluruhan. Penyerahan barang secara nyata memang dilakukan seketika, artinya selama harga sewa beli itu belum dilunasi pembeli menguasai barangnya bukan sebagai pemilik tapi sebagai penyewa. Bilamana ternyata pembeli wanprestasi, maka penjual dapat menuntut penyerahan barang secara nyata dari pembeli tanpa ia, penjual, berkewajiban untuk mengembalikan sebagian harga sewa beli yang telah diterimanya. Disini rupanya kedudukan pembeli adalah lemah. Pada jual-beli dengan angsuran, penyerahan hak milik dan penyerahan secara nyata terjadi seketika, meskipun harga belum dibayar lunas. Pembeli menguasai barang-barang selaku pemilik. Dengan demikian

kedudukan penjual sekarang adalah lemah, kalau dibandingkan dengan sewa-beli. Kalau kita simpulkan dari uraian tentang sewa-beli dan jual-beli dengan angsuran tersebut, maka dapatlah dikatakan bahwa kalau kedudukan penjual dan pembeli sama kuat, penjual tidak akan melakukan jual-beli dengan angsuran sedang pihak pembeli juga tidak akan mau menerima jual-beli dengan angsuran. Jadi bentuk jual-beli yang bagaimana yang harus mereka lakukan? Jawabnya adalah dengan mengadakan perjanjian jual-beli yang dilanjutkan dengan jaminan fidusia. Dalam bentuk jual-beli ini, pihak penjual yang juga berkedudukan sebagai penerima fidusia dapat menjual barang yang difidusiakan apabila pihak pembeli tidak melunasi “utangnya”; akan tetapi, berbeda dari sewa-beli, hasil penjualan itu harus diperhitungkan dengan sisa “utang” dari pembeli serta kalau ada kelebihan maka kelebihan itu harus dikembalikan kepada pembeli, pihak pembeli yang juga berkedudukan sebagai pemberi fidusia, dapat menguasai dan menggunakan barang yang difidusiakan dan setelah “utangnya” dilunasi seketika itu juga hak milik atas barang yang difidusiakan diperoleh kembali.<sup>75</sup>

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur; dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada

---

<sup>75</sup> *Ibid*, hal. 75-76



waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak. Hak dan kewajiban debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditur. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul, biasanya persoalan baru timbul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Jika terjadi demikian, pasal 1131 Kitab Undang-undang Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walau ditegaskan secara demikian, pada prakteknya, seorang (debitur) pada umumnya tidak hanya terikat pada hanya satu macam kewajiban saja. Ini berarti jaminan secara umum ini, hanya akan menyebabkan seorang kreditur memperoleh sebagian dari yang telah dipinjamkan kepada debitur, jika jaminan umum ini tidaklah mencukupi untuk menutupi seluruh utang debitur yang telah ada dan telah jatuh tempo. Jaminan secara umum ini akan berlaku secara prorata bagi semua kreditur.

Kondisi yang demikian menyebabkan kreditur merasa tidak aman dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka kreditur tentunya akan meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya diantara kreditur dan debitur dalam bentuk perjanjian penanggungan utang yang merupakan suatu jaminan pembayaran

yang bersifat umum; maupun dalam bentuk penunjukkan satu atau barang-barang tertentu yang akan dipergunakan sebagai jaminan pelunasan utang yang bersifat khusus.

Ini berarti dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekadar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundangkan dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”. Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitur lalai melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada kreditur untuk menjual “lelang” kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya (*Droit de preference*). Ilmu hukum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat memberikan jaminan kebendaan tersebut, ini berarti selain debitur yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi kewajibannya, jaminan kebendaan juga diberikan oleh pihak ketiga, sepanjang dan selama hal tersebut disetujui oleh kreditur maupun pihak ketiga yang “ingin” memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Kebendaan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan utang itupun tidak dibatasi macam maupun bentuknya, yang jelas kebendaan tersebut haruslah mempunyai nilai secara “ekonomis” serta memiliki sifat “mudah dialihkan”

atau “mudah diperdagangkan”, sehingga kebendaan tersebut tidak akan menjadikan suatu “beban” bagi kreditur untuk “menjual lelang” pada waktunya, yaitu pada saat mana debitur secara jelas telah melalaikan kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang piutang tersebut.

Dari uraian diatas, dapat kita simpulkan bahwa antara pemberian kredit dan jaminan mempunyai hubungan yang erat sekali. Kreditur, pada satu sisi, guna menjamin pelunasan utang dari pihak debitur, seringkali tidak akan mau memberi kredit jika tidak ada jaminan (baik perseorangan maupun kebendaan) yang dianggap dan dinilai memadai untuk menjamin pelunasan utang debitur tersebut pada waktunya; dan perjanjian pemberian jaminan itu sendiri tidak dapat atau tidak mungkin lahir atau berdiri sendiri selain harus didahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari lahirnya utang piutang atau kewajiban dari pihak debitur kepada kreditur.<sup>76</sup>

Dalam pelaksanaan fidusia ini ada beberapa pihak yang terlibat didalamnya, yaitu;

- Kreditur ialah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
- Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.
- Pemberi jaminan fidusia adalah orang/ badan usaha yang memiliki benda jaminan fidusia.

---

<sup>76</sup> *Op.cit*, hal. 1-4

- Penerima jaminan fidusia adalah bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang terhadap pemberi jaminan fidusia yang pembayarannya dijamin dengan benda jaminan fidusia dan harta kekayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.<sup>77</sup>

Dalam hal ini ada tiga pihak yang terlibat dalam perjanjian itu, yaitu:

1. kreditur, yaitu perusahaan pembiayaan yang membiayai pembelian barang diperlukan oleh debitur (konsumen) dan dalam posisi lain sebagai penerima jaminan fidusia (perusahaan pembiayaan);
2. pembeli yang nantinya merangkap sebagai debitur dan pemberi jaminan fidusia (konsumen);
3. penyedia barang/ pemasok, supplier, merupakan pihak penjual barang kepada konsumen (debitur) atas pembayaran oleh pihak kreditur.

Pihak-pihak dalam pembiayaan konsumen:

a. Perusahaan Pembiayaan Konsumen

Sebagai badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang kepada debitur/ konsumen dengan sistem pembayaran angsuran berkala oleh debitur/konsumen. Badan usaha tersebut menyediakan jasa kepada debitur dalam bentuk pembayaran harga barang secara tunai kepada pemasok (supplier) antara kreditur dengan konsumen (debitur) harus ada terlebih dahulu kontrak pembiayaan konsumen yang sifatnya pemberian kredit. Dalam kontrak tersebut, perusahaan wajib menyediakan kredit sejumlah uang kepada konsumen sebagai harga barang yang dibelinya dari

---

<sup>77</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia suatu Kebutuhan yang Didambakan*, PT. Alumni, Bandung, 2006, hal. 32

pemasok. Sedangkan pihak konsumen wajib membayar kembali kredit secara angsuran kepada perusahaan tersebut.

Kewajiban pihak-pihak dilaksanakan berdasarkan Kontrak Pembiayaan Konsumen. Sejumlah uang dibayarkan tunai kepada Pemasok untuk kepentingan Konsumen, sedangkan Pemasok menyerahkan barang kepada konsumen. Dengan penyerahan tersebut, barang yang bersangkutan menjadi milik konsumen. Pihak konsumen wajib membayar secara angsuran sampai lunas kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak. Selama angsuran belum dibayar lunas, maka barang milik konsumen tersebut menjadi jaminan hutang secara fidusia.

b. Konsumen

Konsumen adalah pihak pembeli barang dari Pemasok atas pembayaran oleh pihak ketiga, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen. Konsumen tersebut dapat berstatus perseorangan (individual) dapat pula perusahaan bukan badan hukum. Dalam hal ini ada 2 (dua) hubungan kontraktual, yaitu:

- (1) Perjanjian pembiayaan yang bersifat pemberian kredit antara Perusahaan dan Konsumen.
- (2) Perjanjian jual beli antara Pemasok dan Konsumen yang bersifat tunai.

Pihak konsumen umumnya masyarakat karyawan, buruh, tani yang berpenghasilan menengah ke bawah yang belum tentu mampu bila memberi barang kebutuhannya itu secara tunai. Dalam pemberian kredit, risiko meunggak angsuran oleh konsumen merupakan hal yang biasa terjadi, oleh karena itu pihak perusahaan dalam memberikan kredit kepada konsumen

masih memerlukan jaminan terutama jaminan fidusia atas barang yang dibeli itu, disamping pengakuan hutang (*promissory notes*) dari pihak konsumen.

Dalam perjanjian jual beli antara pemasok dan konsumen, pihak pemasok menetapkan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen. Apabila karena alasan apapun, perusahaan tersebut melakukan wanprestasi, yaitu tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kontrak, maka jual beli barang antara pemasok dan konsumen akan dibatalkan (*voidable*). Dalam perjanjian jual beli, pihak pemasok (penjual) menjamin barang dalam keadaan baik, tidak ada cacat tersembunyi, layanan purna jual (*after sale service*).

#### c. Pemasok

Pemasok adalah pihak penjual barang kepada konsumen atas pembayaran oleh pihak ketiga, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen. Hubungan kontraktual antara pemasok dan konsumen adalah jual beli bersyarat. Syarat yang dimaksud adalah pembayaran dilakukan oleh pihak ketiga, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen. Antara pemasok dan konsumen terdapat hubungan kontraktual, dimana pemasok wajib menyerahkan barang kepada konsumen, dan konsumen wajib membayar harga barang secara angsuran kepada perusahaan yang telah melunasi harga barang secara tunai.

Antara pihak ketiga (perusahaan pembiayaan konsumen) dan pemasok tidak ada hubungan kontraktual, kecuali sebagai pihak ketiga yang disyaratkan. Oleh karena itu, apabila pihak ketiga melakukan wanprestasi,

padahal kontrak jual beli dan kontrak pembiayaan konsumen telah selesai dilaksanakan, maka jual beli bersyarat tersebut dapat dibatalkan oleh pemasok dan pihak konsumen dapat menggugat pihak ketiga, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen berdasarkan wanprestasi.<sup>78</sup>

Hubungan antara pihak kreditur dengan konsumen adalah hubungan kontraktual dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen. Dimana pihak pemberi biaya sebagai kreditur dan pihak penerima biaya (konsumen) sebagai pihak debitur. Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian sesuatu barang konsumsim sementara pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi biaya. Jadi hubungan kontraktual antara pihak penyedia dana dengan pihak onsumen adalah sejenis perjanjian kredit. Sehingga ketentuan-ketentuan tentang perjanjian kredit (dalam KUH Perdata) berlaku, sementara ketentuan perkreditan yang diatur dalam peraturan perbankan secara yuridis formal tidak berlaku berhubung pihak pemberi biaya bukan pihak bank sehingga tidak tunduk kepada peraturan perbankan.

Dengan demikian, sebagai konsekuensi yuridis dari perjanjian kredit tersebut, maka setelah seluruh kontrak ditandatangani, dan dana sudah dicairkan serta barang sudah diserahkan oleh supplier kepada konsumen, maka barang yang bersangkutan sudah langsung menjadi miliknya konsumen, walaupun kemduian biasanya barang tersebut dijadikan jaminan hutang lewat

---

<sup>78</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 248-249

perjanjian fidusia.

Dalam hal ini berbeda dengan kontrak *leasing*, dimana secara yuridis barang *leasing* tetap menjadi miliknya pihak kreditur (*lessor*) untuk selamanya atau sampai hak opsi dijalankan oleh pihak *lessee*.

Antara pihak konsumen dengan pihak supplier terdapat suatu hubungan jual beli, dalam hal ini jual beli bersyarat, dimana pihak supplier selaku penjual menjual barang kepada pihak konsumen selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak pemberi biaya. Syarat tersebut mempunyai arti bahwa apabila karena alasan apapun pihak pemberi biaya tidak dapat menyediakan dananya, maka jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal.

Karena adanya perjanjian jual beli, maka seluruh ketentuan tentang jual beli yang relevan yang berlaku. Misalnya tentang adanya kewajiban "menanggung" dari pihak penjual, kewajiban purna jual (garansi) dan sebagainya.

Dalam hal ini antara pihak penyedia dana (pemberi biaya) dengan pihak supplier (penyedia barang) tidak mempunyai sesuatu hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan, yaitu disyaratkan untuk menyediakan dana untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara supplier dengan pihak konsumen.

Karena itu, jika pihak penyedia dana wanprestasi dalam menyediakan dananya, sementara kontrak jual beli maupun kontrak pembiayaan konsumen telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antara pihak supplier dengan



konsumen akan batal, sementara pihak konsumen dapat menggugat pihak pemberi dana karena wanprestasi tersebut.<sup>79</sup>

Prakteknya, lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen seperti sepeda motor, kemudian diatas namakan konsumen sebagai debitor (penerima kredit/ pinjaman) konsekwensinya debitor menyerahkan kepada kreditor (pemberi kredit) secara fidusia, yaitu debitor sebagai pemilik atas nama barang menjadi fidusia kepada kreditor yang dalam posisi sebagai penerima fidusia, jadi praktik sederhana dalam jamiinan fidusia adalah debitor/ pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah pihak sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia dan salinannya diberikan kepada debitor. Dengan mendapatkan sertifikat jaminan fidusia maka kreditor/ penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate eksekusi*) kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Fakta di lapangan menunjukkan lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia, tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia untuk mendapatkan sertifikat, maka akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan.

Jaminan fidusia yang tidak dibuat sertifikat jaminan fidusia

---

<sup>79</sup> Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, 166-167

menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditur bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditur. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak full sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditur. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana pasal 368 KUHPidana jika kreditur melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang oritu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan pasal 365 ayat kedua, ketiga dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditur dalam eksekusi melakukan

pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditur yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan peneanaan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan hukum yang seimbang antara kreditur dan debitur.

Bahkan apabila debitur mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan UU No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Mungkin saja debitur yang mengalihkan barang objek jaminan fidusia dilaporkan atas tuduhan penggelapan sesuai pasal 372 KUHPidana menandakan: “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, denganb pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

Oleh kreditur, tetapi ini juga bisa jadi blunder karena bisa saling melaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua baik kreditur dan debitur, dibutuhkan keputusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak. Jika hal ini ditempuh maka akan terjadi proses hukum yang panjang melelahkan dan menghabiskan biaya yang tidak sedikit. Akibatnya, margin

yang hendak dicapai perusahaan tidak terealisasi bahkan mungkin merugi, termasuk rugi waktu dan pemikiran.

Lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Problem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan *customer service* yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara lembaga pembiayaan melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat.

Sebagai bahan pertimbangan akan diutarakan sebuah surat perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia dengan syarat-syaratnya. Dari syarat-syarat perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia dapat diketahui bagaimana hubungan para pihak. Hal ini dapat diketahui dari kandungan angka demi angka dari syarat-syarat perjanjian tersebut.

Dalam angka 1 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan hutang ialah semua jumlah uang yang terhutang oleh debitur kepada kreditur berdasarkan perjanjian ini (termasuk setiap penambahan, perubahan, pembaruan dan pergantiannya) baik hutang pokok, bunga, denda bunga, biaya-biaya bea meterai dan pajak, ongkos pengacara untuk melaksanakan pemenuhan hak-hak kreditur serta sebagai pelaksanaan atas eksekusi jaminan yang berkenaan dengan perjanjian ini. Dari bunyi ketentuan angka 1 ini jelas sekali debitur

mempunyai tanggung jawab besar dan penuh terhadap perjanjian ini, semua biaya yang dikeluarkan harus ditanggung oleh debitur.

Dalam angka 2 diterangkan bahwa fasilitas pembiayaan dilakukan setelah debitur memenuhi seluruh kewajiban yang ditentukan oleh kreditur. Dengan demikian seorang debitur posisinya sangat lemah, karena segala sesuatunya telah ditentukan terlebih dahulu oleh pihak kreditur.

Angka 3 menyebutkan: "Debitur memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada kreditur untuk dan atas nama serta guna kepentingan debitur, membuat surat pesanan (*purchase order*) barang kepada penjual dan mempergunakan dana yang diperoleh dari pencairan fasilitas pembiayaan ini untuk pembayaran harga barang kepada penjual serta menerima tanda terima pembayaran dari penjual yang juga merupakan bukti penerimaan pinjaman dari kreditur kepada debitur".

Angka 4 menyebutkan: "Jumlah fasilitas pembayaran yang dicairkan menjadi hutang debitur kepada kreditur, dan untuk itu debitur jika dan segera setelah diminta oleh kreditur akan mendandatangani dan menyerahkan kepada kreditur satu atau lebih surat aksep/ promise dalam bentuk dan dengan tanggal pembayaran yang disetujui oleh kreditur (selanjutnya akan disebut juga surat aksep). Surat aksep merupakan bagian dari tidak terpisahkan dari perjanjian ini".

Angka 5 menyebutkan: "Debitur wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian dan tidak dapat menggunakan alasan apapun untuk menunda pembayaran atau membuat

permohonan penjadwalan kembali pembayaran atas peristiwa-peristiwa yang terjadi pada debitur”.

Angka 6 menyebutkan: “Untuk setiap hari keterlambatan membayar jumlah uang yang seharusnya dibayar oleh debitur kepada kreditur, debitur wajib membayar kepada kreditur denda keterlambatan atas jumlah nilai pembayaran angsuran hutang pokok dan bunga per bulan yang terhitung sebesar 0,5% untuk kendaraan roda dua dan 0,2 % untuk kendaraan roda empat per hari, denda mana dapat ditagih secara seketika dan sekaligus tanpa diperlukan ukuran untuk itu oleh kreditur kepada debitur”.

Angka 7 menyebutkan: “Debitur diperkenankan membayar kembali sebagian atau seluruh fasilitas pembiayaan bersama-sama dengan bunga dan biaya-biaya lainnya, lebih awal dari tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, dengan pemberitahuan tertulis 30 hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran berikut. Pemberitahuan tertulis tersebut tidak dapat ditarik kembali dan mengikat debitur. Untuk ini, debitur dibebani biaya sebesar 3% dari jumlah yang dilunasi, biaya mana harus dibayar pada saat pembayaran kembali tersebut”.

Angka 8 menyebutkan: “Apabila terjadi gejolak moneter dengan akibat misalnya akan tetapi tidak terbatas pada kenaikan suku bunga pinjaman maka kreditur akan menyesuaikan jumlah kewajiban pembayaran debitur kepada kreditur sebagaimana akan diberitahui secara tertulis kepada debitur, dan debitur dengan ini menyatakan sepakat untuk mengikuti penyesuaian tersebut”.

Angka 9 menyebutkan: “Semua pembayaran harus dalam bentuk mata uang rupiah serta dilakukan kepada dan di kantor kreditur atau cabang/perwakilan kreditur berada atau di tempat lain yang sewaktu-waktu ditentukan oleh kreditur, kecuali kreditur menyetujui pembayaran dengan mata uang lain secara tertulis”.

Angka 10 menyebutkan: “Pembayaran dengan *cheque* dan *giro bilyet* dianggap sebagai pembayaran apabila *cheque* dan *giro bilyet* tersebut telah diuangkan atau dipindah bukukan dengan cara sebagaimana mestinya, dan pembayaran dengan *cheque* dan *giro bilyet* dibuat atas nama kreditur dan kata-kata pembawa agar dicoret”.

Angka 11 menyebutkan: “Pembukuan dan catatan-catatan dari kreditur merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dari semua jumlah hutang debitur kepada kreditur, berdasarkan perjanjian ini dan akan mengikat terhadap debitur mengenai kewajiban-kewajiban debitur berdasarkan perjanjian ini”.

Angka 12 menyebutkan: “Seluruh hutang debitur kepada kreditur dapat ditagih seketika dan sekaligus tanpa pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada debitur, atau tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat jurusita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi apabila:

- a. Debitur mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau debitur mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran hutang-hutangnya (*sursiance van betalling*)
- b. Debitur dinyatakan pailit oleh Putusan Pengadilan
- c. Harta kekayaan Debitur sebagian atau seluruhnya disita oleh pihak lain

- d. Debitur meninggal dunia kecuali bila penerima hak/ para ahli warisnya dapat memenuhi semua kewajiban debitur dan dalam hal ini disetujui oleh kreditur
- e. Debitur ditaruh dibawah pengampuan (*order curatele gesteld*) atau karena sebab apapun tidak cukup atau berhak atau berwenang lagi untuk melakukan tindakan pengurusan, atau kepemilikan atas harta kekayaannya, baik sebagian atau seluruhnya.
- f. Debitur lalai dalam membayar salah satu atau angsuran-angsuran atau debitur sering melalaikan kewajiban-kewajibannya.
- g. Barang jaminan tersebut dipindahtangankan atau dijaminkan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari kreditur, atau disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian atau maupun seluruhnya atau bilamana barang tersebut hilang, rusak, atau musnah karena sebab apapun juga.
- h. Debitur tersangkut dalam satu perkara pidana
- i. Jika suatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan sehubungan dengan perjanjian ini, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal-hal yang oleh kreditur dianggap penting.
- j. Debitur lalai/ tidak memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian ini atau melanggar suatu ketentuan dalam perjanjian ini dan perjanjian/ pernyataan lain yang berhubungan dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.



Angka 13 menyebutkan: “Untuk menjamin pembayaran seluruh kewajiban debitur kepada kreditur, baik yang timbul dari perjanjian ini dan perjanjian lainnya yang dibuat oleh debitur dan kreditur, maka debitur dengan ini menyerahkan kepada kreditur hak miliknya secara fidusia atas barang-barang jaminan lain yang tercantum dalam butir 6 surat perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia (Secara bersama-sama disebut “Barang”) dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Barang tersebut tetap dipegang oleh debitur tetapi debitur tidak lagi sebagai pemilik melainkan sebagai peminjam atau pemakai saja dari kreditur.
- b. Debitur mengetahui dan menyetujui bahwa faktur dan bukti pemilikan barang (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor/ BPKB jika barang tersebut adalah kendaraan bermotor) akan dikeluarkan atas nama debitur, akan tetapi selama hutang debitur kepada kreditur belum dibayar lunas maka surat-surat bukti kepemilikan barang tersebut (faktur dan BPKB) akan disimpan kreditur dan untuk dipergunakan dimana dan bilamana perlu. Debitur dengan alasan apapun juga tidak berhak untuk meminta atau meminjam Buku Pemilikan Barang/ BPKB dan faktur tersebut diatas selama seluruh hutang debitur kepada kreditur belum dibayar lunas.
- c. Debitur dilarang untuk meminjamkan, menyewakan, mengalihkan, menjaminkan atau menyerahkan penguasaan atau penggunaan atas Barang tersebut kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga, Pelanggaran atas

ketentuan ini dapat dikenakan pasal 372 dan pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum pidana jo. 23 (2) jo. pasal 36 Undang-undang no. 42 tahun 1999.

- d. Debitur wajib memelihara dan mengurus Barang tersebut sebaik-baiknya dan melakukan pemeliharaan dan perbaikan atas biaya sendiri dan bila ada bagian dari kendaraan yang diganti atau ditambah maka bagian itu termasuk dalam penyerahan secara fidusia kepada kreditur.
- e. Kreditur atau wakilnya berhak untuk setiap waktu, semuanya itu atas beban-beban dan biaya-biaya debitur sendiri untuk memasuki tempat dimana jaminan tersebut berada, memeriksa keadaan dan kreditur juga berhak untuk melakukan atau menyuruh melakukan semua perbuatan yang seyogyanya harus dilakukan oleh debitur untuk mempertahankan jaminan tersebut dalam keadaan yang sebaik-baiknya jika debitur lalai untuk melakukan kewajibannya dan menempatkan atau membuat tanda pada jaminan yang menunjukkan adanya hak dan kepentingan kreditur.
- f. Segala pajak dan beban lainnya yang sekarang dan kemudian hari akan dikenakan terhadap barang (bila ada) wajib dipikul dan dibayar seluruhnya oleh debitur, selama debitur masih berhutang kepada kreditur berdasarkan perjanjian ini atau perjanjian lain yang berhubungan dengan perjanjian ini. Debitur wajib mengasuransikan barang tersebut terhadap bahaya kebakaran, kehilangan dan lain-lain bahaya sebagaimana dianggap perlu oleh kreditur dengan perusahaan asuransi yang disetujui oleh kreditur dan hingga jumlah yang ditentukan oleh kreditur dengan menunjuk kreditur

sebagai pihak penerima uang asuransi. Debitur berkewajiban untuk menyerahkan kepada kreditur polis asuransi asli yang bersangkutan, dan premi-premi, ongkos-ongkos lain yang berhubungan dengan asuransi wajib dibayar oleh debitur sendiri dan asuransi tersebut wajib memuat *leasing clause* yang diisyaratkan oleh kreditur. Bilamana debitur tidak memenuhi kewajiban-kewajiban tersebut maka kreditur diberi kuasa oleh debitur untuk menutup sendiri asuransi kendaraan atas beban debitur. Debitur wajib membayar pada kreditur bilamana debitur tidak membayar biaya-biaya tersebut maka jumlah biaya asuransi akan ditambahkan pada hutang pokok debitur pada kreditur. Selama perjanjian ini berlaku debitur tidak berhak untuk membatalkan asuransi atas barang tersebut dan debitur berkewajiban untuk selalu memperpanjang jangka waktu asuransi yang telah berakhir sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan oleh kreditur dan menanggung biaya-biaya yang timbul untuk perpanjangan asuransi. Bilamana terjadi kerusakan, kehilangan atau resiko lain pada barang tersebut maka debitur harus segera melaporkannya kepada kreditur dalam waktu 24 jam. Debitur harus membayar Angsuran Hutang Pokok dan bunga hingga pembayaran klaim asuransi diterima dari Perusahaan Asuransi terkait.

Pelanggaran tertentu di luar ketentuan ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak melaksanakan atau menunda kewajiban pembayaran angsuran debitur kepada kreditur.

g. Apabila debitur tidak melunasi hutangnyam atau tidak memenuhi

kewajibannya kepada kreditur, maka kreditur berhak dan dengan ini diberi kuasa hak substitusi oleh debitur untuk mengambil dimanapun dan di tempat siapapun barang tersebut berada dan menjual di muka umum atau secara di bawah tangan atau dengan perantara pihak lain dimana barang tersebut diatas dengan harga pasar yang layak dan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh kreditur. Setelah barang ditarik atau diambil oleh kreditur, debitur melepaskan haknya untuk membayar jumlah angsuran yang telah lewat waktu tersebut dan kreditur berhak penuh melaksanakan penjualan atas Barang yang diambil tersebut. Untuk menghadapi kepada siapapun dan dimanapun memberikan dan meminta keterangan, membuat/ menyuruh membuat akta/ perjanjian antara lain akta jual beli/ risalah lelangnya, menandatangani tanda penerimaannya, menyerahkan barang tersebut kepada yang berhak menerimanya dan selanjutnya melakukan tindakan tanpa ada yang dikecualikan guna tercapainya penjualan barang tersebut diatas.

Kreditur berkewajiban membayarkan uang hasil penjualan pada semua ongkos dan pajak lainnya, mempergunakan sisa uang hasil penjualan itu, untuk melunasi semua hutang dan dendanya dan memenuhi semua kewajiban debitur. Apabila ternyata masih ada sisanya kreditur menyerahkan sisa itu kepada debitur, sebaliknya apabila uang hasil penjualan itu tidak cukup untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur maka debitur tetap berkewajiban membayar sisa hutang kepada kreditur selambat-lambatnya dalam waktu satu minggu setelah pemberitahuan

kreditur kepada debitur.

- h. Kreditur pada waktu menggunakan haknya berdasarkan perjanjian ini dan surat perjanjian lainnya yang dibuat oleh debitur dan kreditur, berhak untuk menentukan sendiri seluruh jumlah penagihannya terhadap debitur, baik yang berupa hutang pokok, sisa hutang pokok, denda, biaya pelelangan/ penjualan, honorarium pengacara/ kuasa untuk menagih serta biaya-biaya atau jumlah-jumlah yang lainnya yang wajib ditanggung/ dibayar oleh debitur. Debitur dengan ini melepaskan semua haknya untuk mengajukan keberatan atau tuntutan atas penarikan barang atas perhitungan yang diberikan kreditur atas hasilnya penjualan barang dan potongannya serta jumlah hutang atau sisa hutang bunga dan biaya-biaya lain/denda serta ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan pengambilan kembali dan penjualan barang sebagaimana yang diuraikan diatas.
- i. Dengan tidak mengurangi kewajiban debitur untuk membayar denda, maka dalam hal terlambat diserahkannya barang tersebut, kreditur berhak secara langsung mengambil barang tersebut dari debitur atau pihak lain yang menguasai barang tersebut dan berhak pula dengan pertolongan alat-alat negara yang berwenang mengambil atau menyita barang tersebut untuk keperluan eksekusi/ penjualan, satu dan lain atas biaya dan segalanya berada di debitur.

Angka 14 menyebutkan: "Kewajiban debitur untuk membayar kembali hutangnya kepada kreditur berdasarkan perjanjian ini atau berdasarkan perjanjian/ pernyataan lain yang berhubungan dengan perjanjian ini, wajib

dipenuhi oleh debitur tanpa debitur berhak untuk memperhitungkannya (kompensasi) dengan tagihan debitur terhadap kreditur (bila ada) dan tanpa ada untuk menuntut suatu pembayaran lain (*counter claim*), debitur dengan ini melepaskan semua haknya seperti tersebut dalam pasal 1425, 1426, 1427, 1428 dan 1429 Kitab Undang-undang Hukum Perdata”.

Angka 15 menyebutkan: “Debitur menyetujui untuk melaksanakan setiap tagihan yang dimilikinya terhadap kreditur atau badan lainnya secara terpisah atau tersendiri, terlepas apakah tagihan tersebut berhubungan atau tidak dengan perjanjian ini, atau perjanjian lain yang disebut dalam perjanjian ini atau yang timbul oleh transaksi ini atau oleh sebab apapun juga. Debitur menyetujui bahwa tagihan tersebut (bila ada) tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar atau menuntut kembali atau melakukan pengurangan pembayaran atau untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan pembayaran atau pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan perjanjian ini atau berdasarkan perjanjian/ pernyataan lain yang disebut dalam perjanjian ini”.

Angka 16 menyebutkan: “Semua Piutang Kreditur terhadap debitur berdasarkan perjanjian ini atau perjanjian lainnya antara debitur dan kreditur dapat dialihkan oleh kreditur kepada pihak lain, siapapun adanya dan debitur dengan ini memberikan persetujuan atas pengalihan tersebut, tanpa diperlukan surat pemberitahuan resmi”.

Angka 17 menyebutkan: “Debitur dengan ini memberikan kuasa kepada kreditur untuk mewakili, membuat dan menandatangani akta penyerahan hak

milik secara fidusia atas nama debitur kepada kreditur di hadapan pejabat yang berwenang sehubungan dengan objek pembiayaan dalam perjanjian ini”.

Angka 18 menyebutkan: “Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh debitur kepada kreditur berdasarkan Perjanjian ini merupakan bagian-bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum di dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Republik Indonesia”.

Angka 19 menyebutkan: “Sepanjang mengenai pengakhiran dan perjanjian, debitur dengan ini melepaskan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata”.

Angka 20 menyebutkan: “Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada kreditur mengenai alamat yang akan dipergunakan untuk surat menyurat sehubungan dengan perjanjian ini, dan alamat baru setiap kali debitur pindah alamat”.

Angka 21 menyebutkan: “Segala sesuatu yang belum diatur dalam Surat Perjanjian Hutang Piutang dengan Pernyerahan Hak Milik secara Fidusia, secara mutatis mutandis berlaku juga ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di negara Republik Indonesia”.

## **B. Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor melalui Lembaga Pembiayaan (Fidusia)**

Menurut Agus Broto Susilo,<sup>80</sup> prinsip-prinsip yang harus mendasari pengaturan mengenai perlindungan konsumen adalah prinsip keadilan dalam berinteraksi antara para pelaku usaha dengan konsumen. Dan dengan telah diundangkannya UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen diharapkan akan dapat memberikan pengaruh positif terhadap pelaku usaha dan konsumen sekaligus.<sup>81</sup>

Apabila dibaca dalam perjanjian jaminan fidusia antara kreditur dengan debitur tanpa sekali adanya ketimpangan hak dan kewajiban diantara keduanya. Ketidakberdayaan konsumen dalam menghadapi pelaku usaha (kreditur) ini jelas sangat merugikan kepentingan masyarakat dimana pada umumnya pelaku usaha berlindung dibalik *standard contract* (perjanjian baku) yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak (atas pelaku usaha dan konsumen), ataupun melalui berbagai informasi umum yang diberikan oleh pelaku usaha kepada konsumen.<sup>82</sup>

Dalam hukum perlindungan konsumen, aspek perjanjian merupakan faktor yang sangat penting, walaupun bukan faktor mutlak yang harus ada.<sup>83</sup> Dan karena pada umumnya perjanjian jaminan fidusia dibuat dengan perjanjian standar yang oleh Mariam Darus Badruzaman, mendefinisikan dengan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk

---

<sup>80</sup> Agus Broto Susilo, dalam Endang Sri Wahyuni, *Aspek Hukum Sertifikasi dan Keterkaitannya dengan Perlindungan Konsumen*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet. I, 2003 Hlm 85

<sup>81</sup> *Ibid*, Hlm 87

<sup>82</sup> Gunawan Widjaya Ahmad Yani, *Hubungan Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, Hlm 1 (kata konsumen sepadan dengan istilah pembeli, penyewa dan si berhutang (debitur), Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Cet. II, 2004, hal. 99

<sup>83</sup> *Ibid*, Shidarta, Hlm 101



formulir.<sup>84</sup> Dikatakan bahwa perjanjian itu bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, terlebih lagi dari tujuan dan asas hukum nasional, dimana akhirnya kepentingan masyarakatlah yang didahulukan. Dalam perjanjian standar, kedudukan pelaku usaha dan konsumen tidak seimbang, perjanjian yang didominasi oleh pelaku usaha, membuka peluang luas baginya untuk menyalahgunakan kedudukannya, pelaku usaha hanya mengatur hak-haknya dan tidak kewajiban-kewajibannya.

85

Agar perjanjian itu memenuhi harapan kedua belah pihak masing-masing pelaku harus memiliki iktikad baik untuk memenuhi hak dan kewajibannya secara bertanggung jawab.

Kenyataan menunjukkan bahwa kecenderungan perkembangan perjanjian dalam bentuk tulisan yang telah dibakukan, syarat-syarat baku dimuat lengkap dalam naskah perjanjian, dengan demikian dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang secara sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha, berupa:

- a. efisiensi biaya, waktu dan harga.
- b. Praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir/blanko yang siap diisi dan ditanda tangani.
- c. Penyelesaian cepat karena konsumen hanya menyetujui dan atau menanda tangani perjanjian yang disodorkan kepadanya.

---

<sup>84</sup> Mariam D. B., *Pertindungan Hukum Konsumen dilihat dari Sudut Perjanjian Baku (Standart)*, Bina Cipta, Bandung, 1980, hlm 58

<sup>85</sup> Mariam B. D., *Aneka Hukum Bisnia*, Alumni, Bandung, 1994, Hlm 54

d. Homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah yang banyak.<sup>86</sup>

Disamping itu syarat-syarat dalam perjanjian baku yang selalu muncul adalah sebagai berikut:

1. cara mengakhiri perjanjian
2. cara memperpanjang berlakunya perjanjian
3. penyelesaian sengketa melalui arbitrase
4. penyelesaian sengketa melalui keputusan pihak ketiga (*bindend advis biding*)
5. syarat-syarat tentang eksonerasi.<sup>87</sup>

Pada umumnya dalam perjanjian baku hak-hak penjual lebih menonjol dibandingkan dengan hak-hak pembeli, karena pada umumnya syarat-syarat atau klausul bagi pembeli merupakan kewajiban-kewajiban saja sehingga dengan demikian antara hak-hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli tidak seimbang.<sup>88</sup>

Perjanjian baku yang diterapkan sepihak tersebut merupakan upaya memperkuat hak penjual dari berbagai kemungkinan terburuk, selama masa kontrak atau sebelum waktu pelunasan angsuran untuk kepentingan penjual sendiri. Hal inilah yang membuat perjanjian baku dalam bentuk perjanjian jaminan fidusia yang dipraktik saat ini sering merupakan penyebab timbulnya masalah di kemudian hari antara para pihak seperti tentang klausul tentang jatuh tempo atau ada keterlambatan dan pihak debitur, dimana pihak debitur

---

<sup>86</sup> Abdul Kadir Muhamad, *Perjanjian Baku dalam Praktik Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 8-9

<sup>87</sup> Mariam D. B., *op. cit*, hal. 71

<sup>88</sup> Sri Gambir Muladi Hatta, *Beli Sewa sebagai Perjanjian Tak Bernama: Perundang-undangan dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 1999, hal. 6

dikenakan denda dan dapat ditagih secara sekaligus oleh kreditur kepada debitur. Klausul dapat diruntut dan harus dengan pembayaran sekaligus merupakan syarat yang memberatkan debitur/ pembeli, Sutan Remy Syahdeini menyatakan, bahwa pasal 1337, 1338 ayat (3) dan pasal 1339 KUHPdt dapat digunakan sebagai tolok ukur untuk menentukan suatu klausul yang secara tdiak wajar sangat memberatkan bagi pihak lain.<sup>89</sup>

Pasal 1337 berbunyi:

Suatu kausa adalah terlarang, apabila kausa itu dilarang oleh undang-undang, atau bertentangan dengan moral atau dengan ketertiban umum.

Pasal ini dapat ditafsirkan bahwa isi atau klausul-klausul suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undnag-undang, moral, dan atau ketertiban umum.

Pasal 1338 ayat 3 berbunyi:

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.

Menurut Sutan Remy Syahdeini, iktikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya, maupun merugikan kepentingan umum.<sup>90</sup>

Pasal 1339 berbunyi:

Persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu dharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Pasal ini haruslah ditafsirkan bahwa bukan hanya ketentuan-ketentuan dari kepatutan, kebiasaan dan undang-undang yang membolehkan atau berisi

---

<sup>89</sup> Sutan Remy Syahdeini, *op.cit*, Hlm 118

<sup>90</sup> *Ibid*, Hlm 121

suruhan saja yang mengikat atau berlaku bagi suatu perjanjian, tetapi juga ketentuan-ketentuan yang melarang atau berisi larangan mengikat atau berlaku bagi perjanjian itu. Dengan kata lain larangan-larangan yang ditentukan (atau hal-hal yang dilarang) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu perjanjian. Khusus mengenai kebiasaan, menurut penulis larangan-larangan menurut kebiasaan hanya mengikat perjanjian itu apabila syarat-syarat tertulis di dalam perjanjian itu tidak menentukan lain.

Menilik dari klausul yang dicantumkan dalam perjanjian itu tidak tergambar adanya persesuaian pendapat antara para pihak tanpa ada paksaan dengan kata lain bahwa kata sepakat tersebut harus diberikan secara bebas, kata sepakat yang ternyata kemudian adanya kekhilafan atau karena adanya penipuan merupakan sepakat yang cacat (*wilsgebrek*) yang bisa mengakibatkan pembatalan atas perjanjian tersebut.<sup>91</sup>

Asas konsensualitas merupakan syarat mutlak dan oleh publik disebutkan mempunyai arti yang terpenting untuk melahirkan perjanjian, hal ini penting sekali demi adanya kepastian hukum.<sup>92</sup>

Suatu perjanjian yang dibuat antara para pihak seharusnya didasarkan pada adanya kebebasan berkontrak adanya kata mufakat dan memenuhi syarat-syarat lainnya seperti yang diatur dalam pasal 1320 KUHPdt, namun kenyataannya tidak demikian karena sering terjadi dan timbul adanya penyalahgunaan kesempatan atau keadaan. Karena untuk mencapai tujuan asas

---

<sup>91</sup> Sri Gambir, *op. cit.* hal. 91

<sup>92</sup> Ridwan Krairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Cet. I, Program Pasca Sarjana Fak Hukum UI, 2003, hal. 32

kebebasan berkontrak, para pihak yang mengadakan perjanjian harus memiliki posisi tawar yang seimbang. Kebebasan berkontrak yang sebenarnya akan eksis jika para pihak di dalam kontrak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial. Tetapi dalam kenyataannya tidak selalu para pihak memiliki posisi tawar yang seimbang sehingga dapat merugikan pihak yang memiliki posisi tawar yang lemah.<sup>93</sup>

Jika asas kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda* dipegang teguh dapat melahirkan ketidakadilan dalam kontrak.<sup>94</sup> Maka berpijak dari keadaan yang demikian kemudian lahir tentang batas-batas kebebasan berkontrak dan pembatasan kekuatan mengikatnya perjanjian, baik melalui perundangan-undangan maupun melalui pengadilan, seperti iktikad baik tidak melanggar norma-norma kepatutan, perasaan keadilan yang berkembang dalam masyarakat.

Asas iktikad baik menjadi salah satu instrumen hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikatnya perjanjian. Iktikad baik tersebut tidak hanya mengacu pada iktikad baik para pihak, tetapi harus pula mengacu pada nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat, sebab iktikad baik merupakan bagian dari masyarakat.<sup>95</sup>

Perdebatan tentang perjanjian baku menimbulkan berbagai wacana pendapat, ada yang setuju dan ada yang tidak setuju, sebaiknya kita tidak perlu berpanjang lebar menganalisa tentang keabsahan perjanjian baku, sebab kenyataannya saat ini perjanjian bentuk itu sudah umum berlaku dan dipakai

---

<sup>93</sup> *Ibid.*, hal. 32

<sup>94</sup> Sri Gambir, *op. cit.*, hal. 256

<sup>95</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hal. 33 dan 138

secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu dibentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa perjanjian baku, perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat.<sup>96</sup> Meskipun demikian kita masih tetap perlu untuk mempersoalkan tentang keadilan dari perjanjian itu, tidak bersifat berat sebelah, dimana perjanjian itu hanya atau terutama mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian itu tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajibannya, dan selebihnya hanya mencantumkan kewajiban-kewajiban pihak lainnya tanpa menyebutkan hak-hak pihak lainnya. Dan juga masalahnya perlu dicermati adalah percantuman klausul atau ketentuan tidak wajar yang sangat memberatkan bagi pihak lainnya seperti klausul eksonerasi atau klausul eksemisi.<sup>97</sup>

Dalam era globalisasi ini pembakuan syarat-syarat perjanjian merupakan mode yang tidak dapat dihindari. Bagi para pengusaha mungkin ini merupakan cara mencapai tujuan ekonomi yang efisien, praktis dan cepat tidak bertele-tele tetapi bagi konsumen justru merupakan pilihan yang tidak menguntungkan, karena hanya dihadapkan pada suatu pilihan, yaitu menerima walaupun dengan berat hati karena konsumen sangat membutuhkan.

Perjanjian baku adalah satu wujud dari kebebasan individu pengusaha menyatakan kehendak dalam menjalankan perusahaan/ usahanya. Setiap individu bebas berjuang untuk mencapai tujuan ekonominya walaupun

---

<sup>96</sup> Sutan Remy Syahdeini, *op. cit.*, hal. 71

<sup>97</sup> *Ibid.*, hal. 72-73

mungkin akan merugikan pihak lain. Golongan ekonomi kuat selalu menang berhadapan dengan golongan ekonomi lemah yang umumnya adalah konsumen biasa, konsumen hanya dihadapkan pada dua pilihan yaitu:

- a. jika konsumen membutuhkan produksi atau jasa atau barang yang ditawarkan kepadanya, setujuilah perjanjian dengan syarat-syarat baku yang disodorkan oleh pengusaha.
- b. Jika konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat baku yang ditawarkan itu, janganlah membuat perjanjian dengan pengusaha yang bersangkutan.

Jadi singkatnya jika konsumen membutuhkan silahkan ambil, jika keberatan tinggalkan saja (*take it or leave it*).

Jika pengusaha berpegang pada prinsip hubungan hukum atas dasar perjanjian baku yang menyenangkan kedua belah pihak maka timbullah hubungan harmonis antara pengusaha dengan konsumen, sebaliknya jika perjanjian baku itu tidak menyenangkan konsumen, maka timbullah hubungan tidak harmonis.<sup>98</sup>

Inti isi perjanjian ialah syarat-syarat perjanjian yang mengatur kewajiban dan hak serta tanggung jawab pihak-pihak. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, setiap orang bebas membuat perjanjian dalam mencapai tujuan ekonomi yang dikehendakinya, tanpa mempedulikan apakah ia memahami atau tidak maksud rumusan syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian yang disodorkan oleh pihak lawannya. Yang penting baginya ialah tujuan yang dikehendaki berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan itu tercapai, yaitu

---

<sup>98</sup> Abdul Kadir Muhamad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 3-4

menguasai dan atau memiliki serta menikmati benda objek perjanjian secara patut. Dikatakan patut jika benda yang dikuasai dan atau dimiliki itu sesuai dengan identitas yang diperjanjikan, ketepatan waktu penyerahan/pembayaran, tidak ada cacatnya, dan penikmatannya memberikan kepuasan sesuai dengan fungsinya.

Jika pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan, atau menyimpang dari, atau tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka tujuan yang dikehendaki itu tidak tercapai secara patut, bahkan mungkin tidak tercapai sama sekali. Akibatnya ialah ada pihak yang dirugikan. Dalam hal ini muncul masalah tanggung jawab, siapa yang bertanggung jawab memikul beban kerugian, pihak pengusaha atau pihak konsumen (pembeli, pemakai, pengguna)? Pihak yang menentukan syarat-syarat perjanjian biasanya pengusaha yang mempunyai kedudukan ekonomi kuat dan tingkat pengetahuan/ keahlian yang tinggi, sedangkan pihak konsumen umumnya mempunyai kedudukan ekonomi lemah dan tingkat pengetahuan rendah. Karena didorong oleh kebutuhan, konsumen mau saja menerima rumusan syarat-syarat perjanjian yang disodorkan kepadanya ketika mengadakan perjanjian dengan pengusaha. Baru ia menginsafi setelah terjadi peristiwa yang merugikan dan kerugian itu menjadi tanggung jawab berdasarkan syarat-syarat perjanjian.

Hasil pelaksanaan kewajiban itu merupakan hak pihak lain dalam perjanjian. Hak ialah sesuatu yang diperoleh dari pihak lain dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh pihak lainnya itu. Setiap



kewajiban selalu disertai dengan hak yang nilainya seimbang. Kewenangan menuntut tidak bersifat memaksa, boleh digunakan dan boleh tidak digunakan. Sebaliknya, pelaksanaan kewajiban bersifat memaksa, jika lalai atau dilalaikan dikenai sanksi. Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan sendiri kewajibannya, maka ada pihak lain yang dapat memaksakan pelaksanaan atau pembebanan sanksi, yaitu pengadilan.

Dalam keadaan normal perjanjian dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya tanpa gangguan, tanpa halangan, tanpa kekurangannya. Tetapi pada suatu ketika, tidak disangka-sangka muncul halangan, sehingga pelaksanaan perjanjian menjadi tidak lancar, atau terhalang, atau bahkan tidak terlaksana sama sekali. Tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya dalam suatu perjanjian disebut wanprestasi, faktor penyebab wanprestasi ada dua kemungkinannya, yaitu faktor dari luar dan faktor dari dalam diri pihak-pihak, faktor dari luar adalah peristiwa yang tidak diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat. Faktor ini disebut keadaan memaksa, yang menghalangi pihak dalam perjanjian memenuhi kewajiban kepada pihak lainnya. Pihak yang tidak memenuhi kewajiban itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak dapat dikenai sanksi. Dalam hal ini tidak ada yang bertanggung jawab.

Tetapi dalam perjanjian penguasa dapat merumuskan syarat yang membebaskan tanggung jawab kepada pihak konsumen. Syarat tersebut dirumuskan sedemikian rapi, sehingga dalam waktu relatif singkat konsumen tidak sempat memahaminya. Karena diperlukan, konsumen menerima saja

perjanjian yang disodorkan kepadanya. Padahal dalam Pasal 1245 KUHPdt ditentukan, jika karena keadaan memaksa debitur berhalangan memenuhi kewajibannya, ia tidak diharuskan memikul beban kerugian. Dengan penerimaan perjanjian yang disodorkan oleh pengusaha, konsumen menyampingkan pasal ini, sehingga akhirnya ia memikul beban kerugian walaupun kerugian tersebut sebagai akibat dari keadaan memaksa. Sesuai dengan asas pelengkap dalam hukum perjanjian, jika pihak-pihak menentukan lain dalam perjanjian yang mereka buat, maka ketentuan undang-undang dikesampingkan.

Disamping itu, menurut ketentuan pasal 1244 KUHPdt debitur tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul karena wanprestasi yang disebabkan oleh keadaan memaksa, jika ia tidak mampu membuktikan adanya keadaan memaksa itu, atau jika ia mampu membuktikannya tetapi mempunyai itikad buruhk (*te kwader trouw*). Jadi, supaya konsumen dapat dibebaskan dari tanggung jawab membayar ganti kerugian, ia harus mampu membuktikan bahwa wanprestasinya itu semata-mata karena keadaan memaksa dan ia mempunyai itikad baik. Beban pembuktian ada pada konsumen, dan hal ini merupakan beban berat bagi konsumen. Keadaan ini tetap menguntungkan pengusaha walaupun dirumuskan atau tidak dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian.

Selain dari keadaan memaksa, wanprestasi dapat juga terjadi karena faktor dari dalam diri pihak-pihak, yaitu kesalahan sendiri. Supaya dapat dikatakan wanprestasi, pihak tertentu harus berada dalam keadaan:

- a. tidak memenuhi kewajiban sama sekali; atau
- b. memenuhi kewajiban tetapi tidak sempurna, misalnya tidak tepat waktu, ada kekurangan; atau
- c. memenuhi kewajiban tetapi keliru, tidak sesuai dengan identitas benda yang diperjanjikan.<sup>99</sup>

Konsumen dan pengusaha adalah ibarat sekeping mata uang dengan dua sisinya yang berbeda, konsumen membutuhkan produk (barang/ jasa) hasil kegiatan pengusaha, tetapi kegiatan pengusaha akan mengusir apabila tidak ada konsumen yang menyerap/ membeli hasil usahanya. Karena itu keseimbangan dalam segala segi menyangkut kepentingan kedua belah pihak ini merupakan hal yang ideal dan harus diperhitungkan. Ketidakseimbangan atau gangguan pada kepentingan konsumen, lambat atau cepat akan berpengaruh pula terhadap kepentingan-kepentingan pihak lain.

Kiranya perlu diingatkan ungkapan dari N. E. Algra bahwa salah satu fungsi hukum adalah untuk “mengatur agar kehidupan bermasyarakat itu berjalan secara damai dan adil dalam mencapai tujuan yang dikehendaki”.<sup>100</sup>

Damai dan adil baik dalam mencapai tujuan mendapatkan laba dalam usaha (*profit making*) bagi kalangan usahawan maupun tujuan memenuhi kebutuhan pribadi, keluarga dan rumah tangga untuk kalangan konsumen.

Konsumen merupakan faktor penting, mengingat bahwa tujuan diundangkannya Undang-undang Perlindungan Konsumen adalah untuk melindungi kepentingan konsumen. Dari sejarahnya maka kesadaran

---

<sup>99</sup> *Ibid*, hal. 13

<sup>100</sup> A. Z. Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1995, hal. 23

konsumen akan hak-haknya memegang peranan penting. Artinya, hanya ketika masyarakat konsumen telah sadar akan hak-haknya yang harus dilindungi dari tindakan-tindakan yang dapat merugikan dirinya, maka perlindungan konsumen akan dapat berlaku secara efektif. Dan mengingat bahwa konsumen adalah masyarakat pada umumnya, maka kesadaran tersebut juga sangat dipengaruhi oleh tingkat pendidikan yang dimiliki oleh masyarakat konsumen itu sendiri.

Mengingat bahwa praktek bisnis dari pelaku usaha yang cenderung *profit oriented* dan potensial menempatkan konsumen sebagai objek dalam bisnisnya, maka masyarakat konsumen merasa perlu menuntut pemerintah untuk melakukan kewajibannya, yaitu melindungi hak-hak konsumen. Kombinasi kesadaran dari konsumen dan kesadaran dari pemerintah, maka lahirlah Undang-undang Perlindungan Konsumen yang dapat berlaku secara imperatif disertai dengan sanksi-sanksi yang tegas bagi yang melanggarnya. Dengan demikian, perlindungan konsumen dapat berlaku secara efektif.

Jika hal tersebut dibandingkan dengan kesadaran konsumen di Indonesia, maka sangat jauh berbeda. Hampir mayoritas masyarakat konsumen Indonesia berpendidikan rendah. Sehingga dengan pendidikan yang dimilikinya tidak mungkin diharapkan tumbuh suatu kesadaran untuk mengupayakan suatu gerakan konsumen seperti di negara maju. Hal ini masih diperparah dengan budaya "*nrimo dan ewuh-pakewuh*" yang sangat berbeda dengan budaya kritis yang berkembang di negara maju.<sup>101</sup>

---

<sup>101</sup> Endang Sri Wahyuni, *Aspek Hukum Sertifikasi & Keterkaitannya dengan Perlindungan Konsumen*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet. I, 2003, hal. 134-165

Mengingat keberadaan perjanjian baku dalam praktek perdagangan sering menempatkan konsumen sebagai korban ketidakadilan, karena isinya berat sebelah. Maka untuk melindungi kepentingan masyarakat luas/konsumen, sudah selayaknya keberadaan perjanjian baku diatur dalam suatu Undang-undang atau setidaknya diawasi.<sup>102</sup>

Dengan melihat kenyataan bahwa *bargaining position* konsumen pada prakteknya jauh di bawah para pelaku usaha maka Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen merasakan perlunya pengaturan mengenai ketentuan perjanjian baku dan/atau pencantuman klausula baku dalam setiap dokumen atau perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha. Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen tidak memberikan definisi tentang perjanjian baku, tetapi merumuskan klausula baku sebagai:

“setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”

Dalam Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen, ketentuan mengenai klausula baku ini diatur dalam Bab V tentang Ketentuan Pencantuman Klausula Baku yang hanya terdiri dari satu pasal, yaitu pasal 18. Pasal 18 tersebut, secara prinsip mengatur dua macam larangan yang diberlakukan bagi para pelaku usaha yang membuat perjanjian baku dan/atau mencantumkan klausula baku dalam perjanjian yang dibuat olehnya. Pasal 18 ayat (1) mengatur larangan pencantuman klausula baku, dan pasal 18 ayat (2) mengatur “bentuk” atau format, serta penulisan perjanjian baku yang

---

<sup>102</sup> Sudaryatmo, *Hukum & Advokasi Konsumen*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 94-95

dilarang dalam ketentuan pasal 18 ayat (1) dikatakan bahwa para pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/ atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan *dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku* pada setiap dokumen dan/atau perjanjian dimana klausula baku tersebut akan mengakibatkan:

- a. pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/ atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Selanjutnya, dalam pasal 18 ayat (2) dijelaskan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

Sebagai konsekuensi atas pelanggaran terhadap ketentuan pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) tersebut, pasal 18 ayat (3) Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen menyatakan batal demi hukum setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memuat ketentuan yang dilarang dalam pasal 18 ayat (1) maupun perjanjian baku atau klausula baku yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ayat (2). Hal ini merupakan penegasan kembali akan sifat kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo. pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Ini berarti perjanjian yang memuat ketentuan mengenai klausula baku yang dilarang dalam pasal 18 ayat (1) atau yang memiliki format sebagaimana dilarang dalam pasal 18 ayat (2) dianggap tidak pernah ada dan mengikat para pihak, pelaku usaha, dan konsumen yang melaksanakan transaksi perdagangan barang dan/ atau jasa tersebut.

Atas kebatalan demi hukum dari klausula sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat (3), pasal 18 ayat (4) Undang-undang tentang Perlindungan

Konsumen selanjutnya mewajibkan para pelaku usaha untuk menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen ini.

Ini berarti bahwa pada prinsipnya Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian baku yang memuat klausula baku atas setiap dokumen dan/ atau perjanjian transaksi usaha perdagangan barang dan/atau jasa, selama dan sepanjang perjanjian baku dan/ atau klausula baku tersebut tidak mencantumkan ketentuan sebagaimana dilarang dalam pasal 18 ayat (1), serta tidak “berbentuk” sebagaimana dilarang dalam pasal 18 ayat (2) Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen tersebut.

Pasal 18 ayat (1) Huruf (a) UUPK menyatakan, pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/ atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilaarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/ atau perjanjian jika menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Ketentuan huruf (b) dan seterusnya sebenarnya memberikan contoh bentuk-bentuk pengalihan tanggung jawab itu, seperti pelaku usaha dapat menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen, atau menolak penyerahan kembali uang yang dibayar, dan sebagainya.

Apakah denngan demikian, klausula baku sama dengan klausula eksonerasi? Jika melihat kepada ketentuan pasal 18 ayat (1) UUPK, dapat diperoleh jawaban sementara bahwa kedua istilah itu berbeda. Artinya, klausula baku adalah klausula yang dibuat sepihak oleh pelaku usaham tetapi



isinya tidak boleh mengarah kepada klausula eksonerasi. Pasal 18 ayat (2) mempertegas pengertian tersebut, dengan mengatakan bahwa klausula baku harus diletakkan pada tempat yang mudah terlihat dan dapat jelas dibaca dan mudah dimengerti. Jika hal-hal yang disebutkan dalam ayat (1) dan (2) itu tidak dipenuhi maka klausula baku itu menjadi batal demi hukum. Disini dinyatakan, yang batal demi hukum itu adalah klausula baku tersebut, bukan perjanjiannya secara keseluruhan. Tentu saja hal ini harus dicermati karena jika klausula baku itu terkait dengan unsur esensialia yang tunduk pada ketentuan hukum yang bersifat memaksa, yang sangat mungkin keberadaannya akan membatalkan seluruh perjanjian.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> Shidarta, *op. cit.*, hal. 151

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelaahan dan analisa terhadap bentuk dan isi dari surat perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia antara pihak pertama (kreditur) dengan pihak kedua (debitur) maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa perjanjian yang dilaksanakan antara kreditur dan debitur ini termasuk perjanjian jual beli yang dilakukan secara fidusia oleh karena itu segala aturan yang berkaitan dengan perjanjian jual beli dan jaminan fidusia tetap berlaku dalam perjanjian ini, terkecuali hal-hal yang ditentukan khas berlaku dalam perjanjian ini.
2. Bahwa perjanjian ini merupakan perjanjian baku pada prinsipnya Undang-undang Perlindungan Konsumen tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian baku yang memuat klausula baku atas setiap dokumen atau perjanjian transaksi usaha perdagangan barang atau jasa, selama perjanjian baku atau klausula tersebut tidak mencantumkan ketentuan sebagaimana yang dilarang dalam pasal 18 ayat (1) serta tidak berbentuk sebagaimana dilarang dalam pasal 18 ayat (2) UU Perlindungan Konsumen tersebut.

3. Bahwa bila terjadi suatu sengketa atas pemberi fidusia dan penerima fidusia dalam penyelesaian kredit perjanjian ini harus ditempuh/diselesaikan lewat pelelangan.

#### **B. Saran-saran**

1. Pada setiap pembuatan suatu perjanjian para pihak harus betul-betul diberi pemahaman yang benar dan jelas tentang isi perjanjian itu, dijelaskan tentang hak dan kewajiban masing-masing.
2. Pemerintah sebagai pembuat UU dan peraturan pelaksanaan lainnya, harus selalu mengawasi dan mengontrol pola bisnis pelaku usaha dengan harapan untuk menghindari terjadinya pemaksaan kehendak ataupun tindakan melawan hukum lainnya.
3. Setiap perjanjian dibuat harus betul-betul sesuai dengan aturan yang berlaku, agar terhindar dari persengketaan dikemudian hari.