

**PENYELESAIAN WANPRESTASI JAMINAN FIDUSIA
PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PT. MULTINDO
AUTO FINANCE DI KABUPATEN SLEMAN
YOGYAKARTA**

TESIS



Oleh:

M. HAJIR SUSANTO

**Nomor Mahasiswa : 99 M0012
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum**

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2007

**PENYELESAIAN WANPRESTASI JAMINAN FIDUSIA PADA
PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PT. MULTINDO AUTO FINANCE DI
KABUPATEN SLEMAN YOGYAKARTA**

TESIS

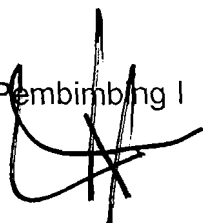
Oleh :

M. HAJIR SUSANTO

Nomor Mahasiswa : 99 M 0012
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

TELAH DISETUJUI OLEH

Pembimbing I



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

Tanggal

Mengetahui
Ketua Program



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

Tanggal

PENYELESAIAN WANPRESTASI JAMINAN FIDUSIA PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PT. MULTINDO AUTO FINANCE DI KABUPATEN SLEMAN YOGYAKARTA

TESIS

Oleh :

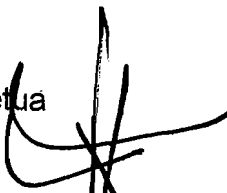
M. HAJIR SUSANTO

Nomor Mahasiswa : 99 M 0012
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal **14 Agustus 2007** dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

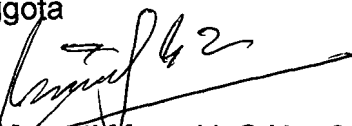
Ketua



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

Tanggal

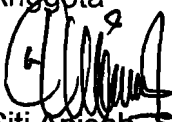
Anggota



Hj. Maryati Marzuki, S.H., S.U.

Tanggal

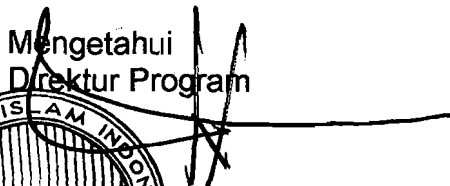
Anggota



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

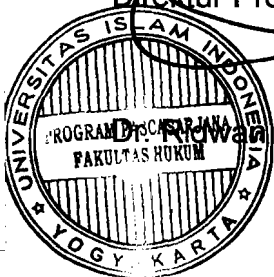
Tanggal

Mengetahui
Direktur Program



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

Tanggal



MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya : "Dan hendaklah kamu sekalian saling tolong menolong dalam berbuat kebaikan dan bertaqwa, dan janganlah kamu sekalian tolong menolong dalam berbuat dosa dan kerusakan; bertaqwalah kepada Allah, karena sesungguhnya adzab Allah sungguh amat berat (bagi orang yang melanggar perintah Nya)".



*Hukum yang baik adalah hukum yang dapat memberikan keadilan bagi siapa saja,
Hukum yang baik adalah hukum yang mampu membawa kemaslahatan umat
manusia,*



*Hukum yang baik akan menjadi rusak karena aparat penegak hukumnya,
Hukum yang baik akan menjadi baik karena aparat penegak hukumnya,
Aparat penegak hukum yang baik akan mempengaruhi hukum yang tidak baik
menjadi baik.*

PERSEMBAHAN

Untuk :

Hj. Tobibah, Ibu

Siti Maksumah, Istri

M. Fahmi Jdris, Anak

Nur Akhda Sabila, Anak

M. Hilman Affan, Anak

Dan

Untuk mereka yang terlupakan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Swt, sholawat serta salam senantiasa tucurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, akhirnya tesis yang berjudul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI JAMINAN FIDUSIA PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PT. MULTINDO AUTO FINANCE DI KABUPATEN SLEMAN YOGYAKARTA ”** ini dapat terselesaikan sesuai dengan harapan dan waktu yang tersedia.

Kendati demikian, dengan kerendahan hati penulis mengakui bahwa penyelesaian tesis ini tidak luput dari masukan serta sumbangan pemikiran dari berbagai pihak, baik moril maupun materiil, langsung maupun tidak langsung. Karenanya penulis berbangga hati kepada beliau semua. Oleh karena itu penulis merasa perlu menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada beliau Bapak Dr. Ridwan Khairandy.S.H.,M.H. selaku pembimbing tesis ini. Demikian pula kepada Pimpinan Universitas dan Pimpinan Program Magister Ilmu Hukum UII atas perkenannya penulis dapat menuntut ilmu dan melanjutkan studi di Universitas yang tercinta ini. Tidak lupa juga terimakasih kepada segenap staf karyawan dan karyawan Program Magister Ilmu hukum yang telah memberikan pelayanan dengan baik kepada penulis selama menimba ilmu di Universitas Islam Indonesia.

Selain dari nama-nama yang tersebut di atas, mungkin masih banyak nama-nama yang tak dapat disebutkan satu-persatu, termasuk teman-teman peserta Program

Magister (S-2) Ilmu Hukum UII Khususnya BKU Hukum Bisnis kelas Yogyakarta. Harapan penulis, mudah-mudahan tesis ini dapat berguna bagi semua pihak baik secara praktis maupun secara teoritis, khususnya bagi penulis secara pribadi.

Namun sebagai manusia biasa yang jauh dari kesempurnaan, penulis mengakui bahwa tulisan ini masih jauh dari sempurna. Dengan demikian tidak tertutup kemungkinan terjadi kesalahan dan kekhilafan dalam upaya penyelesaiannya. Oleh sebab itu kritik konstruktif sangat penulis harapkan dalam rangka membuat tulisan ini menjadi lebih baik. Atas kesalahan dan kekhilafan yang terjadi penulis sampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada Allah Swt semoga DIA mengampuni segala bentuk kekeliruan dan kekhilafan dalam penyelesaian tesis ini. Amien.

Yogyakarta
Penulis

M. Hajir Susanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
ABSTRAK.....	vii
BAB. I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Telaah Pustaka	11
E. Metode Penelitian.....	25
BAB. II. PERJANJIAN DAN JAMINAN FIDUSIA PADA UMUMNYA.....	27
A. Pengertian dan Asas-asas Perjanjian.....	27
1. Pengertian Perjanjian	27
2. Asas-asas Perjanjian.....	30
B. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	38
C. Wan Prestasi dan Akibat Hukumnya	50
D. Pengertian, sifat dan Pembagian Jaminan.....	58
1. Pengertian Jaminan	58
2. Sifat Perjanjian Jaminan.....	60
E. Pengertian dan Sifat Jaminan Fidusia	66
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	66
2. Sifat Jaminan Fidusia	70
F. Obyek Jaminan Fidusia.....	72
G. Eksekusi Jaminan Fidusia	75

BAB.III. PENYELESAIAN WAN PRESTASI DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAANKONSUMEN DENGAN JAMINAN FIDUSIA.....	78
4. Bentuk Hubungan Hukum para Pihak dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen...	78
3. Penyelesaian wan prestasi Jaminan Fidusia pada Perusahaan Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance	87
1. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	87
2. Wan Prestasi dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Penyerahan Jaminan Fisidusia pada Perusahaan Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance .	98
1. Upaya Penyelesaian Wan Prestasi Terhadap Benda Jaminan yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga	98
BAB.V. PENUTUP.....	102
A. Kesimpulan	102
B. Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	

ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat menuntut masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhannya dengan mudah dan tidak selalu tergantung pada keadaan ekonomi yang tidak selalu menguntungkan, guna mewujudkan kebutuhan dari konsumen inilah maka lembaga pembiayaan konsumen memberikan kemudahan untuk memperoleh kebutuhannya dengan konsep pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia, namun pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia tidak selamanya mulus sehingga sangat mungkin terjadi wan prestasi dari pihak konsumen oleh sebab itu perlu ada penyelesaian yang dapat dilakukan oleh lembaga pembiayaan dalam hal ini. berkaitan dengan hal tersebut maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut, Bagaimanakah bentuk hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dan bagaimana penyelesaian wan prestasi jaminan fidusia pada perusahaan pembiayaan PT. Multindo Auto Finance di Kabupaten Sleman.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana bentuk hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dan bagaimana penyelesaian wanprestasi jaminan fidusia pada perusahaan pembiayaan PT. Multindo Auto Finance di Kabupaten Sleman Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif, yang dalam kajiannya menggunakan sumber data skunder yang dapat dibagi menjadi 3 (tiga) bahan hukum yaitu, bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan materi penelitian diantaranya UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Undang-undang Jaminan Fidusia, Kepres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang terdiri dari hasil penelitian, buku-buku dan artikel² yang didapat dari media baik cetak maupun elektronik. Bahan hukum tertier yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum skunder misalnya kamus-kamus baik kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan dan setelah dilakukan penelitian serta pembahasan maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut, dalam hal debitur wan prestasi dimana barang jaminan dikuasai oleh pihak ketiga, maka PT. Multindo Auto Finance mengirim petugas dari bagian penagihan untuk mengambil kendaraan dan berhak untuk memasuki ruangan, tempat tinggal atau kantor atau tempat lain dimana kendaraan tersebut berada. Hak yang dimiliki oleh PT. Multindo Auto Finance tersebut dapat dilihat pada surat kuasa yang ditandatangani oleh debitur yang berisi pemberian kuasa kepada PT. Multindo Auto Finance untuk mengambil, menyimpan, menjual dan menerima hasil penjualan

barang jaminan tersebut untuk melunasi hutang debitur pada waktu menutup perjanjian

Perkembangan usaha pembiayaan konsumen yang semakin pesat di masyarakat maka perlu adanya peraturan yang lebih tegas guna memberikan perlindungan terhadap pengguna jasa. Disisi lain guna mencegah kerugian yang besar sebagai akibat ulah konsumen yang tidak beritikad baik, sebaiknya PT. Multindo Auto Finance lebih selektif dalam menentukan calon konsumen yang akan diberi dana pembiayaan agar permasalahan wan prestasi dapat ditekan seminimal mungkin, sehingga tidak merugikan usaha dari lembaga pembiayaan konsumen.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu sasaran pembangunan nasional adalah pembangunan dibidang ekonomi sehingga pembangunan nasional diarahkan untuk terwujudnya perekonomian yang mandiri, handal serta berasaskan demokrasi ekonomi ini diwujudkan dengan pertumbuhan dan perkembangan perusahaan yang menghasilkan bermacam ragam produk kebutuhan hidup sehari-hari dan dipasarkan secara terbuka, baik di pasar-pasar tradisional maupun melalui iklan dimedia massa. Hal tersebut mendorong masyarakat untuk ikut memiliki dan menikmati produk yang dibutuhkan. Tetapi di sisi lain sebagian besar masyarakat belum mampu membeli produk yang dibutuhkan secara tunai karena mereka masih tergolong masyarakat berpenghasilan rendah.

Pada jaman dahulu orang-orang yang mempunyai kelebihan dana akan meminjamkan dananya kepada masyarakat yang kekurangan dana, tetapi dengan syarat disertai bunga yang tinggi, mereka kemudian dikenal dengan Rentenir. Karena bunga yang dipungut oleh rentenir sangat tinggi maka masyarakat yang ingin meringankan beban hidupnya dengan meminjam uang tersebut menjadi semakin terbebani, apalagi kalau usaha meminjam tidak berhasil. Seiring dengan perkembangan pinjaman oleh rentenir itu terdapat berbagai institusi yang melakukan kegiatan pendanaan secara lebih terorganisasi yang kemudian dikenal dengan nama bank.

Bank adalah salah satu institusi yang melakukan kegiatan pendanaan secara lebih terorganisir. Perbankan tersebut ternyata tidak cukup ampuh untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat. Satu dan lain hal mengingat keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank tersebut. Keterbatasan sumber dana dan keharusan inemberlakukan prinsip bernuansa "*Konservatif*" *prudent banking* yang sangat *heaving regulated*".¹

Berdasarkan pada masalah tersebut di atas maka dicari bentuk lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dan moderat dari bank meskipun dengan tingkat bunga dan risiko yang lebih tinggi. Dalam hal pendanaan atau pembiayaan selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non bank dikenal pula pembiayaan melalui perusahaan pembiayaan sebagaimana yang diatur dalam Keppres Ni, 61 Tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan yang kemudian ditindaklanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 1251/KMK.013/1988 tentang Tatacara dan pelaksanaan lembaga pembiayaan. Pasal 1 angka 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 61 tahun 1988 menyebutkan bahwa perusahaan pembiayaan adalah Badan Usaha diluar Bank dan lembaga keuangan non bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.²

Adanya lembaga pembiayaan konsumen telah membantu masyarakat yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhannya dalam

¹) Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm 2.

²) *Keppres* Ri. No. 61 Tahun 1988.

membeli alat transportasi. Masyarakat cenderung untuk memanfaatkan lembaga ini karena persyaratannya cukup sederhana dan prosesnya cepat.

Istilah pembiayaan konsumen merupakan terjemahan dari *consumer finance*. Pengertian pembiayaan konsumen sebenarnya secara substantif sama saja dengan kredit konsumsi yaitu Kredit yang diberikan kepada konsumen-konsumen guna pembelian barang-barang konsumsi dan jasa pinjaman yang digunakan untuk tujuan produktif atau dagang. Kredit yang demikian itu dapat mengandung risiko yang lebih besar dari pada kredit dagang biasa, maka dari itu biasanya kredit ini diberikan dengan tingkat bunga yang lebih tinggi.³

Lembaga pembiayaan konsumen akan menarik minat banyak masyarakat tidak diragukan lagi sebab biasanya para konsumen akan sulit mendapatkan atau mempunyai akses untuk mendapatkan kredit bank. Di harapkan bisnis pembiayaan konsumen ini akan terus berkembang disamping pranata hukum yang lain yang mempunyai sasaran bidik yang sama, seperti kredit konsumsi oleh bank, kredit dari perum pegadaian, koperasi atau bahkan sewa beli atau jual beli dengan cicilan yang marak dilakukan oleh para penjual barang itu sendiri.⁴

Perkembangan perusahaan pembiayaan konsumen di Indonesia disamping karena banyak dibutuhkan oleh masyarakat juga tidak lepas dari alasan-alasan masih kurangnya sumber pembiayaan yang mampu mengatasi

³⁾ Munir Fuady , *op cit.*, hlm 162.

⁴⁾ *Ibid*

kebutuhan konsumen berpenghasilan rendah⁵. Diantara alasannya adalah keterbatasan sumber daya formal yang mampu mengatasi kebutuhan kredit masyarakat lapisan bawah yang berpenghasilan rendah merupakan pendorong berkembangnya perusahaan pembiayaan konsumen dengan sistem pembiayaan yang fleksibel. Tidak memerlukan penyerahan barang jaminan menyesuaikan dengan tingkat kebutuhan konsumen, jumlah pembayaran setiap angsuran relative kecil, terasa sangat meringankan konsumen melalui sistem pembiayaan konsumen, masyarakat lapisan bawah berpenghasilan rendah dapat memenuhi kebutuhan layak yang sesuai dengan tingkat kemampuannya.

Perjanjian pembiayaan konsumen lahir melalui beberapa tahapan yaitu tahap pra kontraktual, dan tahapan kontraktual, antara tahapan pra kontraktual sampai kontraktual terdapat banyak hal yang harus dilalui agar permohonan pembiayaan dapat diterima.

Tahap pra kontraktual konsumen yang ingin membeli barang dengan pembiayaan dari perusahaan pembiayaan mengisi formulir permohonan kredit yang telah dipersiapkan oleh perusahaan. Setelah pemohon melengkapi seluruh dokumen, perusahaan akan mempertimbangkan dengan mengevaluasi kelayakan pemberian pinjaman pembiayaan kepada calon konsumen dengan mengirim tim *surveyor* ke tempat tinggal calon konsumen. *Surveyor* akan menilai kelayakan konsumen dengan menggunakan prinsip *the five c's of*

5) Abdulkadir Muhamad dan Reida Murniati, Segi Hukum Lembaga Keuangan dan pembiayaan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, him 250.

credit analysis yang terdiri dari Character, Capacity, Capital Collateral, Condition.⁶

Pembiayaan konsumen ada tiga pihak yang terlibat dalam suatu transaksi, yaitu pihak perusahaan, pihak konsumen dan pihak supplier. Para pihak mempunyai hubungan hukum antara satu dengan yang lainnya dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen⁷

1. Hubungan pihak kreditur dengan konsumen

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

Hubungan kontraktual antara pihak penyedia dana dengan pihak konsumen 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.

2. Hubungan pihak konsumen dengan supplier

⁶Munir Fuady, *op cit*, hlm 168.

⁷Abdulka'dir Muhammad dan Reida Murniati. *op.cit*, hlm 165.

Hubungan 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 supplier dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal. Hubungan kedua belah pihak tersebut diatas adalah hubungan perjanjian jual beli, maka seluruh ketentuan tentang jual beli yang masih relevan berlaku diantaranya : kewajiban menanggung dari pihak penjual setelah perjanjian jual beli tentang garansi.

3. Hubungan penyedia dana dengan supplier

Hubungan antara pihak penyedia dana dan pihak supplier (penyedia barang) tidak mempunyai hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan yaitu syarat untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen. Oleh karena itu jika pihak penyedia dana wan prestasi 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 wan prestasi.

Besarnya biaya diberikan dalam pembiayaan konsumen relatif kecil karena barang-barang yang dibiayai adalah barang-barang keperluan konsumen untuk keperluan hidupnya. Misalnya : Televisi, Almari es, mobil, motor dan lain sebagainya. Walaupun biaya yang diberikan itu relatif kecil tidak berarti kalau perusahaan pembiayaan konsumen tidak punya resiko sama sekali, oleh karena itu seperti lembaga pemberi kredit lainnya dalam pemberian kredit kepada konsumen, pembiayaan konsumen meminta jaminan atas dana yang dipinjamkan, jaminan dalam pembiayaan konsumen ini adalah jaminan fidusia.

Fidusia sebagaimana halnya dengan jaminan-jaminan kebendaan lainnya merupakan perjanjian yang bersifat aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang dalam hal ini perjanjian pembiayaan konsumen. Sehingga dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang didanai tersebut dalam hal ini BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) akan dipegang oleh perusahaan pembiayaan hingga angsuran lunas.

Jaminan Fidusia dari aspek ekonomi sangat menguntungkan bagi para pihak dalam perjanjian. Bagi pihak pemberi jaminan fidusia menguntungkan karena barang jaminan tetap dapat dikuasai oleh pemberi jaminan dan dapat digunakan untuk keperluan sehari-hari. Bagi penerima jaminan juga menguntungkan karena fidusia tidak mensyaratkan berpindahnyanya barang jaminan dalam kekuasaan penerima fidusia sehingga penerima fidusia tidak perlu menyediakan tempat khusus bagi penyimpanan barang jaminan.

Disamping adanya segi positif, lembaga jaminan fidusia juga memiliki kelemahan yang selama ini timbul akibat tidak adanya sistem publikasi dalam fidusia. Mengingat bahwa pada umumnya fidusia ini adalah jaminan atas barang bergerak, maka masyarakat umum tidak mengetahui apakah barang yang bersangkutan dibebani jaminan atau tidak. "Bezit adalah suatu keadaan lahir dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri yang oleh hukum dilindungi dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa".⁸⁾ Berdasarkan Bezit inilah masyarakat umum beranggapan "Barang siapa yang menguasai barang bergerak dialah pemilik barang tersebut" padahal kepemilikan barang tersebut sudah dijaminan oleh debitor secara kepercayaan kepada kreditur sebagai jaminan.

Penyerahan jaminan fidusia hanya diketahui oleh dua pihak saja yaitu debitor dan kreditur, pihak ketiga atau masyarakat tidak mengetahuinya. Kondisi tersebut diatas bisa dimanfaatkan oleh debitor yang beritikad tidak baik untuk melakukan dengan mudah penyalahgunaan wewenang yaitu melakukan perbuatan hukum terhadap barang jaminan tersebut dengan pihak ketiga.

Apabila konsumen menjual barang jaminan itu kepada pihak ketiga dan tiba-tiba dari perusahaan pembiayaan konsumen datang kepada pihak ketiga untuk mengambil barang yang telah dikuasainya dengan membawa

⁸⁾ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Inter Masa, Jakarta, 2003, hlm 63.

dokumen-dokumen kendaraan dimanapun dan di tempat siapapun kendaraan berada, maka dalam hal ini pihak ketiga yang akan dirugikan.

Apabila pihak ketiga tidak mau menyerahkan barang yang dikuasainya, maka perusahaan pembiayaan konsumen yang akan dirugikan karena hutang konsumen belum lunas, di lain pihak konsumen karena terdesak oleh berbagai hal untuk segera melunasi hutang usahanya sedangkan kekayaan yang bisa dijual hanya kendaraan yang masih menjadi jaminan hutang, maka tidak ada jalan lain dan tanpa memikirkan akibat bagi pihak ketiga dan perusahaan pembiayaan, menjual kendaraan tersebut.

Apabila semua pihak (pemberi fidusia, penerima fidusia dan pihak ketiga, pembeli kendaraan bermotor) sating mempertahankan pendirian dan kedudukan masing-masing terhadap perbuatan hukum maka akan terjadi perselisihan diantara mereka.

Kasus yang terjadi pada PT. Multindo Auto Finance adalah apabila debitor telah menutup semua perjanjian dengan penandatanganan, penyerahan, uang muka dan telah diterimanya penyerahan kendaraan dari dealer yang ditunjuk oleh PT. Multindo Auto Finance maka sejak bulan berikutnya debitor mulai membayar angsurannya kepada PT. Multindo Auto Finance.

Dalam pembayaran angsuran debitor yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran kurang dari 5 hari sejak tanggal jatuh tempo belum dikenai denda keterlambatan. Setelah mencapai 8 hari sejak keterlambatan baru dikenai denda oleh PT. Multindo Auto Finance yang besarnya 2/000 (dua permil) setiap harinya dan kalau sampai 14 hari sejak tanggal jatuh tempo

belum membayar maka merupakan angsuran yang wajib di tagih, atas tagihan dari petugas bagian penagihan itu akan dikenakan biaya penagihan.

Apabila keterlambatan itu telah diberitahukan oleh PT. Multindo Auto finance kepada debitor secara baik-baik tetapi tidak pernah diperhatikan dan keterlambatannya itu telah mencapai jangka waktu 5 bulan maka PT.Multindo Auto Finance melalui petugas bagian penagihan mendatangi debitor untuk melakukan negosiasi yang terakhir kali. Dalam negosiasi PT. Multindo Auto Finance memberikan alternatif apakah debitor tetap menguasai kendaraan dengan konsekuensi membayar semua tagihan atau kendaraan jaminan yang ada pada debitor itu ditarik untuk melunasi seluruh hutangnya. Saat terjadi negosiasi petugas menanyakan keberadaan kendaraan jaminan kepada debitor dan baru diketahui oleh pihak PT. Multindo Auto Finance. Kalau kendaraannya telah dikuasai oleh pihak ketiga. Dengan dikuasainya jaminan oleh pihak ketiga, maka PT. Multindo Auto Finance menganggap bahwa debitor telah memilih kendaraan jaminan ditarik dari kekuasaannya untuk melunasi seluruh hutangnya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi jaminan fidusia pada perusahaan pembiayaan PT. Multindo Finance di Kabupaten Sleman Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia
2. Penyelesaian wanprestasi jaminan Fidusia pada perusahaan pembiayaan PT. Multindo Auto Finance di Kabupaten Sleman Yogyakarta.

D. Telaah Pustaka

Dalam sistematika KUH perdata dikenal dua macam lembaga jaminan yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan diatur dalam buku II KUH perdata bab XX tentang Gadai dan bab XXI tentang Hipotik dan jaminan perorangan diatur dalam Buku III KUH perdata bab XVII tentang penanggungan hutang untuk gadai dan Hipotek. Dalam perkembangannya timbul lembaga jaminan baru yaitu Fidusia dan Hak Tanggungan, untuk jaminan Fidusia diatur dalam Undang-undang No. 42 tahun 1999 dan untuk jaminan Hak Tanggungan diatur dalam undang-undang No. 4 tahun 1996.

Berkaitan dengan hal tersebut Pasal 1131 KUH perdata menyebutkan Segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Uraian pasal 1131 tersebut berarti bahwa semua harta kekayaan si berhutang dijadikan jaminan badi semua kewajibannya yaitu semua hutangnya. Harta kekayaan si berhutyang itu meliputi :

- a. benda bergerak dan benda yang tidak bergerak
- b. benda yang sudah ada pada saat perjanjian dibuat
- c. benda yang baru akan ada pada saat perjanjian itu dibuat

Pengertian ini menunjukkan bahwa dalam diri debitor terdapat unsur *schuld* dan *haftung*. *Schuld* (hutang) artinya kewajiban untuk menjamin bahwa prestasi sebagai kewajiban untuk menjamin bahwa prestasi yang diperjanjikan benar-benar dapat diwujudkan dalam kenyataan. Sedangkan *haftung* berarti jaminan bahwa hutangnya akan dapat dibayar oleh si berhutang.

Menurut pasal 1132 KUH perdata yang berbunyi "Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya, pendapatan 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 ini berlaku apabila krediturnya terdiri dari beberapa orang atau lebih dari satu. Adanya pasal 1131 dan 1132 KUH perdata ini merupakan suatu perlindungan kepada kreditur yang bersifat umum atau jaminan yang bersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan adalah semua harta benda debitor.

Selain jaminan yang bersifat umum ada jaminan yang bersifat khusus yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak.

Jaminan yang bersifat khusus ini dapat berupa jaminan yang bersifat perorangan dan bersifat kebendaan.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditur bahwa piutangnya pada jangka waktu tertentu akan dilunasi oleh debitur.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁹ Tujuan adanya jaminan adalah untuk memberikan kepercayaan kepada kreditur bahwa piutangnya akan dikembalikan oleh debitur. Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka diperlukan jaminan yang baik.

Ada tiga unsur yang harus ada pada jaminan yang baik yaitu:¹⁰

- a. Dapat secara mudah membantu peroleh kredit bagi pihak yang memerlukan.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi. Bila perlu dapat mudah di uangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.

⁹⁾ Hartono dan Hadisoeparto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, PT. Liberty, Yogyakarta, hlm 50.

¹⁰⁾ Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut hukum Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 1986, hlm 79.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang selalu berkaitan dengan perjanjian pokok yang biasanya merupakan perjanjian kredit. Perjanjian jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat aksesoir atau sebagai perjanjian yang selalu menyertai perjanjian pokok. Oleh karena itu adanya dan hapusnya perjanjian jaminan tergantung pada perjanjian pokok.

Dengan adanya kedudukan aksesoir tersebut maka akibat hukumnya adalah perjanjian jaminan mempunyai ciri-ciri:¹¹

- a. Lahirnya tergantung adanya perjanjian pokok
- b. Berakhirnya tergantung perjanjian pokok
- c. Apabila perjanjian pokok batal, maka perjanjian aksesoirnya ikut batal
- d. Perjanjian aksesoir peralihannya mengikuti perjanjian pokoknya.

Bentuk perjanjian kredit ada yang harus dengan akte outentik ada pula yang cukup dengan akta di bawah tangan, tergantung kesepakatan para pihak sebagai contoh untuk jaminan gadai, penjaminan atas barang jaminan bisa luwes, maksudnya bahwa perjanjian jaminannya dapat dibuat dengan cara tertulis dengan akta autentik ataupun akta dibawah tangan.

Berbeda dengan jaminan fidusia dimana penjaminan atas barang harus dengan akta notariil dan untuk jaminan hipotek harus disahkan oleh sah bandar. Oleh karena perjanjian jaminan selalu mengikuti perjanjian pokoknya maka ada yang digabungkan dengan perjanjian pokok dengan alasan efisiensi

¹¹ Sri Soedewi Mastjhoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Cetakan IV, PT. Liberty, Yogyakarta, 2001, hlm 37.

tenaga, waktu dan biaya dan ada pula yang dibuat secara khusus dengan akta notariil terpisah dengan perjanjian pokoknya.

Fidusia atau lengkapnya *Fidusiarre Eigendoms Overdract* dalam istilah Indonesia lebih dikenal dengan jaminan Hak Milik secara kepercayaan, Fidusia ini merupakan salah satu bentuk jaminan untuk benda bergerak selain gadai, tetapi tanpa penyerahan nyata dari benda jaminan.

Fidusia berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. Hubungan antara debitor dan kreditur merupakan suatu hubungan hukum berdasarkan kepercayaan yaitu bahwa kreditur percaya kalau debitor tidak akan menyalah-gunakan barang jaminan yang ada dalam kekuasaannya, sebaliknya debitor percaya bahwa kreditur akan mengembalikan hak miliknya kalau hutangnya sudah lunas.

Menurut Mariam Darus Badruzaman istilah fidusiarre berarti Secara kepercayaan yang diberikan timbal balik oleh suatu pihak kepada pihak yang lain, bahwa apa yang keluar nampakkan sebagai pemindahan hak milik. Sebenarnya (intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.¹²

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa dalam jaminan fidusia itu tidak menimbulkan pengalihan hak atas benda yang dijadikan jaminan tetapi hanya menimbulkan hak jaminan saja.

Menurut UU No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia dalam pasal 1 huruf (a) yang dimaksud fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak

¹²⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Alumni, Bandung, 1991, hlm 76.

kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan dalam pasal 1 huruf b memberikan definisi tentang jaminan fidusia, yaitu :

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berujud maupun yang tidak berujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam UU No.4 tahun 1996 (BN. No. 5847 hal. 18-38) tentang hak tanggungan yang tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa dalam jaminan fidusia itu terdapat unsur-unsur :

- a) Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak
- b) Benda jaminan tetap ada pada pemberi fidusia
- c) Benda tersebut digunakan sebagai jaminan/agunan bagi pelunasan uang tertentu.
- d) Merupakan jaminan khusus.

Sebagaimana diketahui bahwa dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian memberikan pinjaman uang yaitu kreditur mencantumkan dalam perjanjian bahwa debitor harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utang, sehingga perikatan yang menimbulkan fidusia mempunyai karakteristik sebagai berikut:¹³

1. Hubungan hukum antara pemberi dan penerima fidusia adalah hubungan perikatan berdsarkan dimana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan

¹³⁾ Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, cetakan ke II, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm 32-33.

barang jaminan (secara *constitutum possessoriums*) dari debitor yang berkewajiban memenuhi.

2. Isi perikatan adalah untuk memberi sesuatu, karena debitor menyerahkan sesuatu barang (secara *constitutum possessorium*) kepada kreditur.
3. Perikatan itu mengikuti suatu peribatan lain yang telah ada, yaitu perikatan utang piutangan antara kreditur dan debitor. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir*, sedangkan perikatan pokoknya ialah utang piutang.
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 perikatannya adalah perjanjian.
6. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUH perdata, oleh karena itu ia disebut juga perjanjian *inno minat* atau *on be noemde overeen komst*.
7. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam bab I – IV Buku III KUH perdata.

Ada beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia :

1. Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wan-prestasi dari pihak debitor.

3. Apabila hutang sudah lunas, maka obyek jaminan fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.¹⁴

Selain itu agar sahnya peralihan hak tentang jaminan fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Terdapat perjanjian yang bersifat Zakeljik
2. Adanya titel untuk suatu peralihan hak
3. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
4. Cara tertentu untuk penyerahan yakni dengan cara constitutum possessorium bagi benda bergerak yang berwujud atau dengan cara cessie untuk hutang piutang.¹⁵

Apabila ditelaah lebih mendalam timbulnya jaminan fidusia ini karena ketentuan-ketentuan Undang-undang yang mengatur tentang gadai banyak mengalami kekurangan dan tidak mengikuti perkembangan. Adanya pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata itu merupakan suatu pembatasan untuk gadai atas barang-barang bergerak yang masih harus dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Karena keadaan seperti itu fidusia pada

¹⁴⁾ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 4.

¹⁵⁾ Sri Soedewi Majchun Sofwan, *Beberapa masalah pelaksanaan lembaga Jaminan khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya*, FH.UGM, Yogyakarta, 1977, hlm 27.

mulanya dianggap sebagai gadai yang terselebung (gelap) karena tidak diakui oleh pemerintah.

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Wanprestasi terjadi apabila si berhutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikan, ia lupa atau lalai atau ingkar janji atau ia melanggar perjanjian. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitor dapat berupa empat macam:¹⁶

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

Hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak si berhutang harus dinyatakan dahulu secara resmi dengan jalan memperingatkan si berhutang bahwa si berpiutang menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu pendek. Tentang bagaimana caranya memperingatkan seorang debitor agar jika ia tidak memenuhi tegoran itu dapat dilakukan lalai ini diatur dalam pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum perdata yang berbunyi "Si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

¹⁶⁾ Sukbecti, *Hukum Perjanjian*, cetakan VI, PT. Intermasa, Jakarta, 1979, hlm 45.

Dengan melihat isi pasal tersebut di atas maka peringatan itu harus ditulis oleh karena itu hakim tidak akan menganggap suatu peringatan lisan. Peringatan tidak perlu jika si berhutang pada suatu ketika sudah dengan sendirinya dapat dianggap lalai misalnya dalam perjanjian untuk membikin pakaian mempelai tetapi pada hari perkawinan pakaian itu belum jadi atau belum selesai. Dalam hal ini meskipun prestasi itu dilakukan oleh si berhutang tetapi karena tidak memenuhi perjanjian maka prestasi yang dilakukan itu dengan sendirinya dapat dianggap suatu kelalaian, sehingga tidak diperlukan suatu *sommatie* atau peringatan.

Hubungan atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitor yang lalai ada empat macam yaitu:¹⁷

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- c. Perihal resiko
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai di perkarakan di depan hakim

Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan :

Si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya.

Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut :

¹⁷ Subekti, *Ibid*

Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipudaya si berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berhutang dan keuntungan yang terhitung baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak terpenuhinya perjanjian.

Dengan melihat dua pasal kitab undang-undang perdata tersebut di atas maka ganti rugi dibatasi hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi. Persyaratan dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi memang sangat erat hubungannya satu sama lain sehingga apa yang tak dapat diduga juga bukan suatu akibat langsung dari kelalaian si debitor. Dalam teori adaequat atau teori tentang sebab akibat suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari peristiwain apabila peristiwa yang pertama secara langsung diakibatkan oleh peristiwa yang kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat dapat diduga akan terjadi.¹⁸

Pembatalan yang dicantumkan dalam pasal tersebut diatas bukan berarti batal demi hukum, tetapi pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian.

Hakim akan lebih leluasa jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian untuk memberikan kepada si tergugat memenuhi kewajibannya dengan memberikan jangka waktu sesuai dengan keadaan atas permintaannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan.

¹⁸⁾ *Ibid*

Putusan Hakim yang membatalkan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi debitur bukan putusan yang bersifat *declaratoir* melainkan putusan yang bersifat *constitutif*, sehingga putusannya tidak berbunyi : menyatakan batalnya perjanjian antara penggugat dan tergugat melainkan berbunyi : membatalkan perjanjian. Selain dua sifat keputusan yang dimiliki oleh hakim tersebut diatas. Hakim juga mempunyai kekuasaan *discretionair*, artinya kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur.

Kalau hakim menimbang kelalaian debitur itu terlalu sepele, telalu kecil atau terlalu tidak berarti, sedangkan pembatalan perjanjian akan membawa kerugian yang terlalu besar bagi debitur maka permohonan untuk pembatalan perjanjian akan ditolak.

Pasal 1460 ditafsirkan secara sempit ditunjukkan pada perkataan barang tertentu yang harus diartikan sebagai barang yang dipilih dan di tunjuk oleh pembeli dengan pengertian tidak boleh di tukar dengan barang lain. Selama barang belum dikirimkan (dalam hal diperjanjikan bahwa penyerahan akan dilakukan di rumah pembeli), barang itu milik pembeli yang dititipkan pada penjual dan juga berlakunya pasal 1460 di atasi lagi yaitu hanya dipakai jika yang terjadi itu adalah suatu keadaan memaksa yang mutlak artinya barang yang dibeli tetapi belum dikirim musnah sama sekali apabila keadaan memaksa hanya bersifat tidak mutlak, misalnya ada larangan dari yang berwajib untuk mengeksport suatu

barang. Sedangkan barang yang dibeli terkena larangan tersebut sehingga tidak bisa dikirimkan kepada pembeli maka akan dirasakan sangat tidak adil apabila pembeli masih diwajibkan membayar harganya, padahal si penjual tetap memiliki barang tersebut.

Sanksi ke empat membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan di depan hakim.

Pasal 1267 KUH perdata mengatakan :

Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi boleh memilik apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi dan bunga.

Debitor yang lalai pasti akan dikalahkan kalau sampai terjadi suatu perkara didepan hakim, oleh karena itu pada pasal 181 ayat 1 H.I.R. mengatakan bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara.

Seorang debitor yang dituduh lalai dan dimintakan supaya kepadanya diberikan hukuman atas kelalaian ia dapat membela diri dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman atau pembelaan tersebut ada tiga macam yaitu:¹⁹

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*over macht* atau *force majeure*)
- b. Mengajukan bahwa si berhutang (kreditur) sendiri juga lalai (*exemptio non adimpleti contractus*)

¹⁹ *Ibid*, hlm 55.

- c. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (pelepasan hak).

Dengan mengajukan pembelaan ini (keadaan memaksa) *overmacht* atau *force majeure* debitor berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang diperjanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga artinya peristiwa yang timbul diluar dugaan debitor, ada dua pasal yaitu : Pasal 1244 dan Pasal 1245 yang mengatur tentang ganti rugi yang berhubungan dengan keadaan memaksa adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.

Pasal 1244 KUH perdata yang berbunyi :

Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya rugi, bunga bila ia tidak membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat tidak dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikat buruk tidak ada pada pihaknya.

Pasal 1245 KUH perdata yang berbunyi :

Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantinya apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Dengan melihat atau membara pasal-pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa itu adalah suatu kejadian yang tidak dapat diduga, tidak disengaja dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor.

Exemptio nun adem pleti contractus adalah pembelaan debitor yang dituduh lalai dan dituntut membayar ganti rugi. Debitor mengajukan didepan hakim bahwa kreditur sendiri juga tidak menepati janji setiap perjanjian timbal balik kedua pihak harus sama-sama melakukan kewajiban.

Exemptio non adem pleti contractus sebagai suatu pembelaan bagi si debitor memang tidak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jika pembelaan debitor yang dituduh lalai ternyata dapat membebaskan dari pembayaran ganti rugi dalam suatu persidangan di pengadilan maka dasar hukumnya adalah yurisprudensi yaitu hukum yang diciptakan oleh para hakim.

Debitor yang dituduh lalai dari kewajiban dan harus menggantikan kerugian yang dituntut oleh kreditur dapat mengajukan pembelaan dan menolak pembatalan perjanjian dengan jalan pelepasan hak (*Rechts Verwerking*) artinya kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

E. Metode Penelitian

1. Obyek Penelitian

Yang menjadi obyek penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia;
- b. Bagaimana penyelesaian wanprestasi jaminan fidusia pada perusahaan PT. Multindo Auto Finance di Kabupaten Sleman

2. Sumber Data

Penelitian ini merupakan penelitian normatif maka sumber data yang digunakan adalah sumber data skunder yang terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat antara lain Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Undang-undang Jaminan Fidusia, Keppres No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan. Keputusan ;menteri Keuangan RI. No. 448/KMK.017/ 2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti hasil penelitian, bububuku, teks hukum artikel, makalah.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun pe. ijelasan terhadap bahan hukum sekunder misalnya kamus.

3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library Research*) dengan cara pengumpulan data yang ada hubungannya dengan penelitian melalui perpustakaan.

4. Teknik Analisis Data.

Data yang diperoleh disusun secara sistematis selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yaitu menjelaskan sesuatu yang diperoleh dari teori untuk memecahkan masalah yang tirbul dalam penelitian.

BAB II

PERJANJIAN DAN JAMINAN FIDUSIA PADA UMUMNYA

A. Pengertian dan Asas-asas Pejanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) memberikan definisi mengenai perjanjian sebagai berikut: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perumusan pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata tersebut ternyata mendapatkan kritikan dari beberapa pakar hukum yang menganggap perumusan tersebut mengandung banyak kelemahan.

Sri dedewi Maschjoen Sofwan memberi tanggapan terhadap perumusan pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut:²⁰

Pasal 1313 mengatakan, apa yang disebut perjanjian, akan tetapi yang disebut itu kurang lengkap, lagi pula terlalu luas. Yang dikatakan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan yang termasuk kata perbuatan “*hendeling*”) juga tindakan-tindakan seperti “*zaakwaameming*”, “*onrechtmatigedaad*”, dan sebagainya, yang itu menimbulkan perutusan karena undang-undang; kecuali jikalau kata tadi diartikan sebagai “perbuatan hukum” (*rechtshandeling*) sebaliknya pasal 1313 itu juga terlalu luas, karena mencakup pula pelangsungan perkawinan, hal membuat janji-janji perkawinan (*huwelijckvoorwaarden*) dan perbuatan-perbuatan semacam atau dalam lapangan hukum keluarga, yang menimbulkan perjanjian juga namun istimewa sifatnya perjanjian-perjanjian itu dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri, sehingga buku II B.W. tidak berlaku terhadapnya, setidak-tidaknya tidak berlaku secara langsung.

²⁰ Sri Soewandi Maschjoen Sofwan, *Hukum Perutusan Bagian B*, Seksi Hukum Perata FH UGM, Yogyakarta, 1980, hlm 1.

Menurut R Setiawan perumusan perjanjian dalam pasal 1313 KUH perdata tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya kata “perbuatan” tercakup pula perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehingga beliau berpendapat bahwa perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu:²¹

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
2. Menambah perkataan”...atau saling mengikat dirinya...”dalam pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga menurutnya perumusannya menjadi “perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dengan mengingat beberapa kelemahan pada pengertian perjanjian yang diatur dalam pasal 1313 KUH perdata, kemudian banyak penulis dibidang hukum yang membantu memberikan pengertian perjanjian. “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”²²

Abdul kadir Muhammad memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut: “Persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling

²¹ R. Setiawan, *Pokok-pokok perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1977, hlm 49.

²² R. Subekti, *Hukum Perjanjian, op cit*, hlm 1.

mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.²³

Perjanjian menurut Sudikno adalah “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Sudikno tidak menggunakan konsep klasik tentang perjanjian dengan maksud satu perbuatan hukum yang bersisi dua, artinya satu perbuatan hukum yang dilakukan dengan penawaran dan satu perbuatan hukum yang lainnya yang dilakukan dengan penerimaan. Kalau ini yang dimaksud oleh konsep klasik maka Sudikno ada dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi satu, oleh karena itu sudikno memiliki pengertian perjanjian menggunakan konsep hubungan hukum bukan perbuatan hukum.²⁴

Pengertian perjanjian tersebut terlihat bahwa dalam suatu perjanjian terkandung beberapa unsur, yaitu:²⁵

1. Sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang saling mengikatkan diri;
2. Adanya persetujuan atau kata sepakat
3. Adanya prestasi yang hendak dilaksanakan;
4. Adanya tujuan yang hendak dicapai.

²³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 125.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm 117.

²⁵ *Ibid*

2. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas hukum adalah dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Pengertian asas hukum adalah sebagai berikut:

Asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan hukum konkrit melainkan merupakan pikiran dasar yang melatar belakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang didalam peraturan yang konkrit, akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatar belakangi pembentukannya. Hal ini disebabkan sifat asas tersebut adalah abstrak dan umum.²⁶

Dalam hukum perjanjian dapat ditemui beberapa asas hukum baik yang berhubungan dengan lahirnya perjanjian, isi perjanjian, kekuatan mengikatnya perjanjian, dan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian. Beberapa asas hukum perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:²⁷

1. Asas Konsensualisme

Konsensualisme berasal dari kata consensus yang artinya sepakat. Asas konsensualisme berkenaan dengan saat lahirnya perjanjian. Asas konsensualisme mengandung arti bahwa suatu perjanjian itu sudah lahir atau ada pada saat tercapainya kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah mengikat sejak saat tercapainya kata sepakat mengenai pokok perjanjian antara para pihak dan tidak diperlukan formalitas tertentu.

²⁶ *Ibid*, hlm 33.

²⁷ Mariam Darus. B, KUH Perdata Buku III, *Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Cetakan II, Alumni, Bandung, 1993, hlm 108.

Asas konsensualisme ini dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yaitu dari perkataan "yang dibuat secara sah". Perkataan ini dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 angka 1 KUH Perdata yang berbunyi "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya". Berdasarkan pasal 1330 ayat (10) dan dihubungkan dengan pasal 1320 angka 1 KUH perdata dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian bukan merupakan syarat untuk terjadinya perjanjian. Berarti perjanjian itu dapat dibuat secara lisan dan dapat pula dituangkan dalam tulisan berupa akta jika dikehendaki sebagai alat bukti oleh para pihak.

Kata sepakat sudah dapat melahirkan perjanjian, perkataan sudah mengikat merupakan tuntutan kesusilaan sehingga apabila seseorang ingin dihargai sebagai manusia harus dapat dipegang perkataannya dan bagi hukum asas konsensualisme merupakan tuntutan kepastian hukum demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam masyarakat.²⁸

Terhadap asas konsensualisme ada pengecualiannya, karena ada perjanjian tertentu yang ditentukan harus dibuat secara tertulis yang dikenal sebagai formil, misalnya:

- a. Perjanjian pendirian perseroan terbatas harus dibuat dengan akta otentik;
- b. Perjanjian perdamaian harus dibuat dengan bentuk tertulis;

²⁸ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan III, Alumni, Bandung, 1979, hlm 5.

c. Perjanjian kerja laut harus dengan akta.

Pengecualian lainnya dapat dilihat dalam perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan perjanjian demikian dinamakan perjanjian riil, misalnya:

- a. Perjanjian utang-piutang;
- b. Perjanjian pinjam-pakai;
- c. Perjanjian Penitipan barang.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak berkenaan dengan isi perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dari perkataan "semua perjanjian" dalam rumusan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang memberikan pengertian bahwa setiap orang memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak dalam beberapa hal, seperti:

- a. Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- b. Kebebasan untuk memilih dengan siapa ia akan mengadakan perjanjian;
- c. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian;
- d. Kebebasan untuk menentukan isi dan syarat perjanjian;
- e. Kebebasan untuk menentukan terhadap hukum mana perjanjian itu tunduk.

Ada pengecualian yang membatasi kebebasan berkontrak seperti yang diatur dalam pasal 1337 KUH Perdata yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Selain pembatasan dalam pasal 1337 KUH Perdata, asas kebebasan berkontrak dalam perkembangannya juga telah mengalami pembatasan-pembatasan oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Adanya penggabungan usaha dalam berbagai badan usaha. Sehingga disini yang merupakan pelaku ekonomi ini yang penting hukum lagi perorangan tetapi badan usaha tersebut. Badan usaha yang demikian akan mengakibatkan pembatasan terhadap kebebasan perorangan
- b. Penggunaan perjanjian standart di masyarakat yaitu perjanjian yang bentuk dan sinya sudah dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian yang secara ekonomis lebih kuat;
- c. Adanya campur tangan pemerintah yang bertindak sebagai pelindung terhadap pihak yang secara ekonomis lebih lemah kedudukannya. Misalnya suku bunga bank ditentukan oleh pemerintah;
- d. Adanya usaha-usaha untuk membatasi perjanjian-perjanjian yang tidak memenuhi rasa keadilan, yaitu perjanjian yang prestasi dan kontraprestasinya di dalamnya tidak seimbang.

3. Asas Kekuatan Mengikatnya Perjanjian

Asas kekuatan mengikatnya perjanjian berkenaan dengan akibat perjanjian. Asas kekuatan mengikatnya perjanjian disebut juga asas *pacta sun servanda*. Asas ini dapat disimpulkan dari rumusan pasal 1338 ayat (1) KUH perdata dan perkataan "berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Kata mengikat sebagai undang-undang mempunyai arti bahwa:

- a. Para pihak wajib mentaati isi perjanjian yang mereka buat sebagaimana mereka mentaati undang-undang.
- b. Pihak ketiga termasuk hakim wajib menghormati perjanjian yang dibuat oleh para pihak, dalam arti tidak ikut campur, menambah, atau mengurangi isi perjanjian.

Adanya keharusan untuk mentaati isi perjanjian, maka perjanjian yang di buat tidak dapat ditarik kembali secara sepihak seperti yang ditegaskan dalam pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi: "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

Adanya ketentuan di atas, maka asas ini menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak dan jaminan kepastian hukum ini dapat dipertahankan apabila para pihak dalam perjanjian itu kedudukannya seimbang dan sama-sama cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik berkenaan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Asas itikad baik dapat ditemukan dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Perjanjian harus dilaksanakan itikad baik maksudnya bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus memperhatikan dan mematuhi norma kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang guna memenuhi tuntutan keadilan seperti yang diatur dalam pasal 1339 KUH Perdata. Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan bahwa "suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan, atau undang-undang.

Asas itikad baik dapat dibedakan menjadi dua pengertian yaitu asas itikad baik dalam arti subyektif dan asas itikad baik dalam arti obyektif. Asas itikad baik dalam arti subyektif berkenaan dengan kejujuran yang ada pada seseorang atau pihak-pihak pada saat diadakannya perjanjian. Sedangkan itikad baik dalam arti obyektif berkenaan dengan pelaksanaan suatu perjanjian yang diadakan oleh para pihak.

5. Asas Kepribadian

Disamping keempat asas tersebut di atas yang merupakan asas pokok dalam perjanjian terdapat satu asas lagi, yaitu asas kepribadian.

Asas ini berkenaan dengan berlakunya perjanjian, yaitu menerangkan pihak-pihak mana yang terkait dalam suatu perjanjian.

Asas kepribadian diatur dalam pasal 1315 KUH Perdata juncto pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH perdata menentukan bahwa: “pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”. Pasal ini memberikan pedoman terhadap siapa saja bahwa suatu perjanjian sudah semestinya hanya mengikat para pihak sendiri.

Ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata tersebut diatas dipertegas dengan pasal 1340 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”. Disini terdapat persamaan arah pengaturan, yaitu seorang tidak dapat meletakkan kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga tanpa persetujuannya. Kemudian Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata mengatakan bahwa: “suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; dan tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317”.

Dengan demikian terhadap asas kepribadian ini ada pengecualiannya, yaitu yang diatur dalam pasal 1317 KUH Perdata tentang janji untuk pihak ketiga. Dengan demikian perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian dan tidak dapat

membawa keuntungan maupun kerugian bagi pihak ketiga kecuali janji untuk kepentingan pihak ketiga.

Selanjutnya pasal 1318 KUH Perdata meluaskan pihak-pihak yang terkait perjanjian yang meliputi pula para ahli waris pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan, bahwa: “jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak dari padanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjiannya bahwa tidak demikianlah maksudnya”.

Pasal 1318 KUH Perdata di atas selain menyebutkan para ahli waris, juga menyebutkan orang-orang yang memperoleh hak dan para pihak yang mengadakan perjanjian. Pihak-pihak dalam pasal tersebut dapat dibagi menjadi dua golongan yaitu:

- a. Orang-orang yang memperoleh hak dengan alas hak umum yaitu mereka yang memperoleh hak dan seseorang secara tidak terperinci (tidak disebutkan satu-persatu) misalnya para ahli waris dan seorang yang meninggal suami atau istri, terhadap harta kekayaan istri atau suaminya.
- b. Orang-orang yang memperoleh hak dengan alas hak khusus yaitu mereka yang memperoleh hak dan orang lain secara khusus (mengenal barang tertentu) misalnya sipenukar barang, sipenerima hibah, dan lain-lain.

Dengan demikian, segala hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian diwarisi oleh para ahli waris para pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan mereka yang memperoleh hak secara khusus hanya memperoleh hak-hak saja tetapi kewajibannya tidak berpindah.

Pasal 1318 KUH Perdata menentukan pula bahwa pengoperan oleh ahli waris dan orang-orang yang memperoleh hak tidak akan terjadi apabila dengan tegas telah ditetapkan atau disimpulkan dari sifat perjanjian bahwa tidak demikian yang dimaksudkan. Hal ini karena memang ada beberapa perjanjian yang bersifat sangat pribadi sehingga perjanjian-perjanjian semacam itu harus dianggap gugur atau berakhir apabila pihak pribadi yang diperlukan untuk melaksanakan perjanjian tersebut meninggal dunia., misalnya perjanjian dengan seorang pelukis untuk membuat lukisan harus dianggap gugur apabila pelukis itu meninggal.

B. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dikatakan sah dan mengikat apabila perjanjian itu memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang. Ketentuan-ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subyektif. Artinya syarat yang harus dipenuhi oleh subyek atau para pihak yang mengadakan perjanjian. Syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, mempunyai arti penting berkenaan dengan akibat yang terjadi bila syarat-syarat tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif, mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*Vermietigbaar*).²⁹ Permintaan pembatalan perjanjian dapat dilakukan oleh pihak yang cakap menurut hukum (baik oleh orang tua atau oleh walinya maupun orang itu sendiri apabila ia telah menjadi cakap) dan oleh pihak yang memberi ijin atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas.

Pasal 1454 KUH Perdata menentukan bahwa batas untuk memintakan pembatalan adalah lima tahun, sedangkan pembatalan yang diajukan selaku pembelaan atau tangkisan tidak dibatasi waktunya.

Perhitungan batas waktu tersebut ditentukan sebagai berikut:

1. Karena kebelum dewasa, dihitung sejak hari anak tersebut menjadi dewasa;
2. Dalam hal pengampuan, dihitung sejak hari pencabutan pengampuan;
3. Karena adanya paksaan, dihitung sejak hari paksaan itu berhenti;

²⁹ Subekti, *loc cit*, *Hukum Perjanjian*, hlm 20.

4. Karena adanya kehilafan atau penipuan, dihitung sejak hari diketahianya adanya kehilafan atau penipuan;
5. Perbuatan seorang perempuan yang bersuami yang dilakukan tanpa kuasa si suami, dihitung sejak hari pembubaran perkawinan.
6. Perbuatan Cuma-cuma si berutang yang merugikan si berpiutang, dihitung sejak adanya kesadaran akan apa yang dilakukan si berutang.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif, mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig van rechtswege*), artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata akan diuraikan secara rinci sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat atau consensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling mengatakan kehendaknya masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak yang satu sesuai secara timbal balik dengan kehendak pihak yang lain. Pernyataan kehendak tersebut selain dapat dinyatakan secara tegas dengan kata-kata yang dapat dilakukan dengan perbuatan atau sikap yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian.

Pernyataan kehendak yang menimbulkan kesepakatan dapat dibedakan antara pernyataan kehendak untuk melakukan penawaran dan pernyataan kehendak untuk melakukan permintaan. Penawaran adalah pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Usul ini mencakup unsur-unsur pokok perjanjian yang akan ditutup, sedangkan hak dan kewajiban yang bersifat tambahan tidak harus dimasukkan dalam penawaran.³⁰

Penawaran yang diikuti penerimaan itulah yang melahirkan suatu perjanjian, karena persesuaian kehendak dianggap terjadi pada saat bertemunya kehendak untuk menawarkan dengan kehendak untuk menerima penawaran.

Namun demikian, untuk menentukan kapan saat lahirnya kesepakatan tidaklah selalu mudah. Pada hubungan atau kontak yang bersifat langsung, dimana para pihak langsung berhadapan muka atau kontak melalui telpon, tidak menimbulkan masalah mengenai kapan saat terjadinya perjanjian, karena saat diterimanya penerimaan dapat diketahui dengan segera oleh pihak yang menawarkan. Namun pada komunikasi yang bersifat tidak langsung atau pada hubungan yang menggunakan alat komunikasi yang lainnya misalnya surat, pihak penawar tidak dapat dengan segera mengetahui tentang adanya penerimaan penawaran. Dalam keadaan yang demikian, orang sulit menentukan kapan persesuaian kehendak tersebut dianggap terjadi.

³⁰ Satrio. J. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 166.

Penetapan mengenai lahirnya atau timbulnya perjanjian telah menimbulkan beberapa teori yaitu:³¹

a. Teori Pernyataan (*Uitingstheorie*)

Saat lahirnya perjanjian menurut teori ini adalah pada saat pihak lain menyatakan akseptasinya atau pada saat surat jawaban penerimaan penawaran telah ditulis.

Kelemahan teori ini adalah tidak dapat ditetapkan secara pasti kapan perjanjian telah lahir. Hal ini disebabkan karena sulitnya untuk membuktikan kapan saat penulisan surat jawaban tersebut.

b. Teori Pengiriman (*Verzendingstheorie*)

Saat lahirnya perjanjian menurut teori pengiriman adalah saat pengiriman jawaban akseptasi dan tanggal cap pos dapat dipakai sebagai patokan. Teori ini digunakan dengan pertimbangan bahwa sejak saat surat tersebut dikirimkan, akseptor tidak mempunyai kekuasaan lagi atas surat jawaban tersebut.

Teori ini mempunyai kelemahan, yaitu perjanjian telah mengikat orang yang menawarkan pada saat ia sendiri belum mengetahui akan hal itu.

c. Teori Penerimaan (*Ontvangstheorie*)

Menurut teori ini lahirnya perjanjian adalah saat surat tersebut sampai pada alamat si penerima surat. Teori ini juga

³¹ *Ibid*, hlm 257-261.

mengandung kelemahan yaitu apabila surat ini tidak pernah sampai kealamat orang yang menawarkan, misainya akseptasinya hilang sebelum sampai ke alamat orang yang menawarkan.

d. Teori Pengetahuan (*Vemem Ingtheorie*)

Teori pengetahuan mengatakan bahwa saat lahirnya perjanjian adalah pada saat jawaban akseptasi diketahui oleh orang yang menawarkan.

Teori ini sebenarnya sudah baik, namun juga mengandung suatu kelemahan, yaitu adanya kemungkinan orang yang menawarkan memperlambat lahirnya perjanjian dengan cara membiarkan suratnya tidak dibuka.

e. Teori pengetahuan yang wajar (*De Georsjectieveerde Vememingtheorie*)

Teori ini mengatakan bahwa saat terjadinya perjanjian adalah saat si pengirim secara wajar dapat memperkirakan orang yang dikirim surat itu sudah mengetahui isi surat tersebut. Teori dianggap paling layak dan rasional sehingga paling banyak pengikutnya, sepakat yang diperoleh harus bersifat bebas, artinya tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun dan dicapai atas kemauan para pihak secara sukarela.

Pasal 1321 KUH Perdata mengatur sepakat itu tidak sah apabila sepakat itu diberikan karena kehilafan, paksaan, atau penipuan. Suatu perjanjian yang mengandung salah satu dari ketiga

unsur itu, dapat dikatakan bahwa perjanjian yang dibuat itu mengandung cacat kehendak dan akibatnya suatu perjanjian tersebut dapat dibatalhan. Dapat dibatalkannya suatu perjanjian karena adanya cacat kehendak diatur dalam pasal 1322 atau pasal 1325 atau pasal 1328 KUH Perdata.

”Kekhilafan yang terjadi harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak khilaf baik mengenai obyek perjanjian maupun mengenai orang dengan siapa diadakanya perjanjian, ia tidak akan menyetujuainya.”³²

Untuk dapat dibatalkannya suatu perjanjian karena adanya kekhilafan juga harus dipenuhi dua syarat yaitu:³³

- a. Syarat mengetahui, yaitu bahwa pihak yang lain mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang tersebut menutup perjanjian justru berdasarkan sifat atau keadaan mengenai hal-hal tersebut ia khilaf.
- b. Syarat memaafkan, yaitu bahwa kekhilafan yang dialaminya adalah kekhilafan yang secara normal juga dapat dialami oleh orang lain.

Pasal 1324 KUH Perdata mengatur bahwa paksaan yang dimaksud adalah paksaan yang sedemikian rupa yang menimbulkan ketakutan kepada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam kerugian yang terang dan nyata.

³² Abdul Kadir Muhamad, *op cit*, hlm 91.

³³ J. Satrio, *op cit*, hlm 208-211.

Pasal 1325 KUH Perdata menyebutkan bahwa paksaan yang dimaksud tidak hanya meliputi paksaan yang dilakukan terhadap salah satu pihak dalam perjanjian, tetapi juga meliputi paksaan yang dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keatas maupun kebawah.

Dapat dibatalkannya suatu perjanjian karena mengandung unsur paksaan, baru dipenuhi dua syarat yang ditentukan dalam pasal 1326 atau pasal 1327 KUH Perdata, yaitu:

- a. Adanya paksaan yang disertai kekerasan, yaitu berupa tindakan yang dibenarkan menurut hukum.
- b. Pembatalan perjanjian diajukan sebelum lampaunya waktu yang ditentukan

Dapat dibatalkannya suatu perjanjian karena adanya penipuan harus mengandung unsur tipu muslihat oleh salah satu pihak dan harus dibuktikan seperti yang diatur dalam pasal 1328 KUH Perdata.

Dalam perkembangannya bentuk atau faktor penyebab cacat kehendak yang baru yang lazim disebut penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden atau Undue Influences*).

Penyalahgunaan keadaan ini terjadi apabila salah satu pihak dalam suatu perjanjian berdasarkan keunggulan dibidang ekonomi atau status sosialnya melakukan tekanan kepada pihak lain

sedemikian rupa sehingga pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian yang merugikan atau memberatkan dirinya.³⁴

Yurisprudensi Belanda yang berkaitan dengan penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan misalnya Arrest HR 11 januari yang dikenal dengan Arrest Bovag II. Sedangkan penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan dalam praktek peradilan di Indonesia dapat dilihat melalui dua putusan kasasi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3431 K/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1904 K/Sip 1982 tanggal 28 Januari 1984.

Ada beberapa faktor yang menjadi ciri penyalahgunaan keadaan, yaitu:³⁵

- a. Pada waktu menutup perjanjian, salah satu pihak ada dalam keadaan terjepit,
- b. Karena keadaan ekonomis; kesulitan keuangan yang mendesak,
- c. Karena hubungan atasan- bawahan; keunggulan ekonomis pada salah satu pihak; hubungan majikan buruh; orang tua / wali-anak belum dewasa.
- d. Karena keadaan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli.

³⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Cetakan ke II, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm 20.

³⁵ J. Satrio. *op cit*, hlm 231-232.

- e. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara pihak (prestasi yang tidak seimbang); pembebasan majikan dan resiko dan menggesernya menjadi tanggungan si buruh.
- f. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Menurut pasal 1329 KUH Perdata "setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap". Namun, KUH Perdata tidak menentukan ketentuan mengenai orang yang cakap membuat perjanjian. Selanjutnya pasal 1330 KUH Perdata menyatakan bahwa tak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c. Orang perempuan dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang.

Karena KUH Perdata tidak menyebutkan ketentuan mengenai kecakapan, maka dilakukan penafsiran kontrak terhadap pasal 1330 KUH Perdata yang mengatur mengenai ketidakcakapan. *Argument Um a contra rio* ini merupakan cara penafsiran antara peristiwa konkret yang dihadapi dan peristiwa yang diatur oleh undang-undang.

Berdasarkan pasal 330. KUH Perdata, maka seseorang dikatakan dewasa apabila telah mencapai umur 21 atau sudah kawin.

Kemudian pasal 433 menentukan bahwa mereka yang harus ditaruh di bawah pengampunan adalah mereka yang sakit otak (gila), dungu (lemah akal), mata gelap, dan boros. Baik orang yang belum dewasa maupun yang ditaruh dibawah pengampunan apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka.

Ketentuan mengenai seseorang perempuan yang bersuami atau istri yang dalam melakukan perbuatan hukum harus mendapat ijin dari suaminya dinyatakan sudah tidak berlaku bagi dengan berlakunya undang-undang No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, yaitu pasal 31 ayat (1) yang menyatakan: "Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat". Kemudian ayat (2) menyatakan: "Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum". Kedua pasal itu menunjukkan bahwa seseorang perempuan yang sudah bersuami juga cakap menurut hukum.

3. Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga untuk sahnya perjanjian yaitu bahwa perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian, yaitu mengenai obyek perjanjian. Pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa suatu pokok perjanjian berupa barang minimal harus ditentukan jenisnya.

Pasal 1332 atau pasal KUH Perdata menentukan bahwa barang yang dapat dijadikan pokok perjanjian hanya barang-barang yang

dapat diperdagangkan, dan barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari juga dapat dijadikan pokok perjanjian, barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat berupa:³⁶

- a. Benda yang absolut belum ada yaitu benda yang merupakan obyek perjanjian sama sekali belum ada (obyek belum ada) pada saat tercapainya kesepakatan mengenai pokok perjanjian;
- b. Obyek perjanjian relatif belum ada tetapi belum menjadi milik pihak yang berjanji (subyek belum ada).³⁷

Barang-barang warisan yang belum terbuka tidak termasuk dalam pengertian barang-barang yang baru akan ada, karena terhadap warisan yang belum terbuka tidak diperkenankan untuk dijadikan obyek suatu perjanjian. Akibat tidak terpenuhinya syarat " suatu hal tertentu" perjanjian tersebut batal demi hukum.

4. Sebab yang halal

Syarat sahnya suatu perjanjian yang ke empat adalah sebab yang halal. Syarat adanya sebab yang halal maksudnya bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan isi atau tujuan perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, yang diperhatikan adalah isi perjanjian itu.

³⁶ Satrio j, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT. Citra Aditya bakti, Bandung, 1992, hlm 297.

³⁷ *Ibid*, hlm 297.

Pasal 1335 KUH Perdata mengatur bahwa: 'Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai ketentuan hukum'. Perjanjian tanpa sebab apabila tujuan yang dimaksud para pihak pada waktu dibuatnya perjanjian tidak akan tercapai. Sedangkan sebab palsu adalah suatu sebab yang diadakan oleh para pihak untuk menghubungkan sebab yang sebenarnya.³⁸

Pasal 1337 KUH Perdata menentukan bahwa sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum. Misalnya perjanjian jual-beli narkoba atau perjanjian untuk membunuh orang.

Perjanjian yang tidak mengandung sebab yang halal mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum.

C. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Sebagaimana diketahui bahwa tujuan yang diharapkan oleh pihak yang mengadakan perjanjian adalah terpenuhinya prestasi. Menurut pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dapat berupa:

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Jika seseorang berutang tidak memenuhi kewajibannya, menurut hukum orang tersebut dikatakan wanprestasi. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "Wanprestasi" yang berarti prestasi yang

³⁸ R. Setiawan, *op.cit*, hlm 63.

buruk. Wanprestasi sendiri mempunyai pengertian keadaan tidak terpenuhinya kewajiban oleh debitur yang telah diperjanjikan sebelumnya karena kesalahannya. Kesalahan yang dilakukan tersebut dapat berupa kesengajaan atau kelalaian. Dikatakan ada kesengajaan yaitu apabila akibat perbuatannya memang diketahui dan dikehendakinya. Dikatakan ada kelalaian apabila pihak yang melakukan hanya mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibatnya akan terjadi. Wanprestasi dapat berupa:³⁹

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Persoalan kapan seorang debitur dikatakan wanprestasi bukan persoalan yang mudah, karena dalam suatu perjanjian seringkali tidak ditentukan dengan jelas kapan seorang itu diwajibkan untuk memenuhi prestasinya.

Dalam perjanjian yang prestasinya berupa berbuat sesuatu atau memberikan sesuatu, apabila seseorang melakukan wanprestasi, terhadap orang tersebut sebelumnya harus diperingatkan atau mendapat teguran terlebih dahulu. Cara memperingatkan seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran tersebut dapat dikatakan melakukan wanprestasi diatur dalam pasal 1238 KUH Perdata yang menentukan bahwa siberutang

³⁹ Subekti *loc cit*, *Hukum Perjanjian*, hlm 45.

adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau ini perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Berdasarkan rumusan pasal ini dapat disimpulkan untuk dapat berupa berbuat sesuatu atau memberikan sesuatu, seseorang dapat dikatakan wanprestasi apabila sudah diperingatkan dengan tegas baik dengan surat perintah atau dengan akta sejenis apabila tidak ditentukan batas waktunya dan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Dengan kata lain, seseorang debitor dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*In Gebreke Steling*).

Somasi merupakan pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitor yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan tersebut. Pasal 1238 KUH Perdata menunjukkan bahwa ada tiga bentuk somasi, yaitu:

1. Surat perintah
2. Akta Sejenis
3. Tersimpul dalam perserikatan itu sendiri

Wanprestasi yang digugat dipengadilan dapat dimungkinkan tanpa didahului dengan somasi yaitu apabila kita lihat dalam surat edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tentang anjuran kepada seluruh hakim di Indonesia agar tidak memberlakukan beberapa pasal dalam KUH

Perdata termasuk pasal 1238, karena dengan diterimanya salinan gugat oleh debitor dianggap sudah ada somasi.

Dalam hal tertentu somasi tidak diperlukan, yaitu dalam hal:

1. Adanya ketentuan batas waktu dalam perjanjian (*Fataal Termijn*)
2. Prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, karena seseorang dikatakan wanprestasi apabila melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian;
3. Debitor mengakui dirinya wanprestasi.

Terhadap seorang debitor yang melakukan wanprestasi dapat dijatuhi sanksi atau akibat-akibat berupa:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur;
2. Pemutusan perjanjian;
3. Pemenuhan perjanjian;
4. Peralihan resiko;
5. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim.

Kelima sanksi itu akan diuraikan satu demi satu dibawah ini:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur

Wujud kerugian dapat berupa biaya, kerugian, dan bunga.

Yang dimaksud dengan biaya adalah: "segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak".⁴⁰

Yang dimaksud dengan rugi adalah: "kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian

⁴⁰ *Ibid*, hlm 47.

debitor”.⁴¹ Sedangkan yang dimaksud dengan bunga adalah: ”kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur”.⁴²

Membatasi tindakan kreditur dalam menuntut ganti rugi yang terlalu tinggi maka undang-undang memberi batasan tentang ganti rugi yang diatur dalam pasal 1247, 1248, 1250 ayat (1), dan pasal 1250 ayat

(3) KUH Perdata

Pasal 1247 KUH Perdata menentukan:

Si berutang nanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata telah, atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya.

Selanjutnya dalam pasal 1240 KUH Perdata yang menentukan:

Bahkan jika hal tidak terpenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi, bunga, sekedar mengenal kerugian yang dideritakan si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dan tak dipenuhinya perikatan.

Berdasarkan ketentuan kedua pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yang dapat dituntut hanya meliputi kerugian yang dapat di duga dan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

Berkaitan dengan hal ini, ada dua pendapat atau teori tentang sebab akibat, yaitu:

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid.*

a. *Conditio Sine Qua non* (Von Buri)

Menyatakan bahwa peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B tidak akan terjadi apabila tidak ada peristiwa A

b. *Adequate Verooorzaking* (Von Kries)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dan peristiwa B dengan syarat peristiwa A menurut pengalaman dapat diduga akan menimbulkan akibat yang merupakan peristiwa B.

Teori *Adequate Verooorzaking* lebih lazim digunakan dalam praktek hukum dibandingkan teori *Conditio Sine Qua Non* karena teori ini lebih mendekati keadilan dan pelaku hanya bertanggungjawab atas kerugian yang merupakan akibat langsung dan perbuatan.

Pasal 1250 ayat (3) KUH Perdata menyebutkan bahwa terhadap pihak yang terlambat melakukan prestasi pada perikatan yang berwujud pembayaran sejumlah uang dapat dihitung sejak dimasukkannya surat gugatan ke pengadilan, bunga yang dibayar ini dinamakan bunga moratoir. Bunga moratoir adalah: bunga yang harus dibayar (sebagai hukuman) karena debitur itu alpa atau lalai membayar utangnya". Dalam undang-undang yang dimuat dalam lembar Negara Tahun 848 No. 22, bunga yang dapat dituntut tidak boleh melebihi enam persen per tahun.

Menghindari tuntutan kreditur dengan menyatakan debitur lalai, debitur dapat membela dirinya dengan mengajukan alasan sebagai berikut:

- a. Mengajukan alasan dasar adanya keadaan memaksa (*Overmacht*);
- b. Bahwa kreditur sendiri telah lalai;
- c. Mengajukan alasan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

2. Pemutusan Perjanjian

Pemutusan perjanjian tidak diatur dalam bab tersendiri. Melainkan diselipkan dalam bab atau bagian bersyarat yaitu pada Bagian V Bab I Buku III KUH Perdata, yaitu pasal 126, 1266, 1267 KUH Perdata. Hal yang disebabkan karena pembentuk undang-undang mendasarkan anggapan bahwa adanya wanprestasi merupakan syarat putusnya perjanjian, wanprestasi sebagai dasar putusnya perjanjian harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Harus ada wanprestasi dari debitor
- b. Perjanjian harus perjanjian timbal balik
- c. Pemutusan perjanjian harus berdasarkan putusan pengadilan

Meskipun syaratnya batalnya perjanjian karena wanprestasi telah dibatalkan dalam perjanjian, dalam hal putusnya perjanjian tetap dibutuhkan keputusan hakim. Hal ini sesuai dengan pasal 1266 ayat (2) KUH Perdata. Apabila perjanjian diputus maka kedua belah pihak dibawa dalam keadaan sebelum perjanjian tersebut diadakan dan ini berlaku surat sampai detik dilahirkannya perjanjian, sehingga apa yang diterima pihak yang satu dikembalikan pada pihak yang lain.

3. Pemenuhan Perjanjian

Pemenuhan perjanjian sebagai sanksi ada beberapa kemungkinan, yaitu:

- a. Kreditur dapat menjual benda yang dijadikan jaminan sebagai pengganti prestasi yang tidak dipenuhi debitor yang wanprestasi tanpa harus melalui putusan hakim, karena sejak semula sudah disetujui debitor. Pelaksanaan pemenuhan prestasi ini disebut dengan eksekusi langsung.
- b. Kreditur dapat mewujudkan sendiri prestasi yang menjadi haknya baik dilakukan sendiri maupun dengan menyuruh orang lain dengan biaya yang harus ditanggung oleh debitor setelah mendapat putusan hakim. Pelaksanaan pemenuhan prestasi ini disebut eksekusi nyata.

4. Peralihan Risiko

Risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa obyek perjanjian”.⁴³

Definisi di atas menunjukkan bahwa resiko berpokok pangkal dari suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak. Peristiwa ini sering disebut dengan keadaan memaksa atau *overmacht*. Berkaitan dengan wanprestasi, apabila terjadi *overmacht*, risiko tersebut akan dialihkan.

⁴³ *Ibid*, hlm 52.

5. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim.

Mengenai pembayaran ongkos perkara dapat disimpulkan dari pasal 181 HIR yang menentukan bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan untuk membayar biaya perkara. Debitor yang lalai apabila diajukan ke sidang pengadilan dan kemudian dikalahkan, tentu sebagai pihak yang kalah debitor harus membayar biaya perkara.

D. Pengertian, sifat dan Pembagian Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Dalam peraturan-peraturan yang ada tentang jaminan, tidak ada pengertian mengenai jaminan. Meskipun undang-undang tidak memberi penjelasan tentang pengertian jaminan, dalam KUH Perdata pasal 1131 dan pasal 1132 disebutkan mengenai jaminan ini. Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan: Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Dari uraian pasal 1131 tersebut berarti bahwa semua harta kekayaan si berutang dijadikan jaminan bagi semua kewajiban yaitu semua hutangnya. Harta kekayaan si berutang itu meliputi:

- a. Benda bergerak dan tidak bergerak
- b. Benda yang sudah ada pada saat perjanjian buat.
- c. Benda yang baru akan ada pada saat perjanjian itu dibuat.

Pengertian ini menunjukkan bahwa dalam diri debitor terdapat unsur *schuld* dan *haftung*. *Schuld* (hutang) artinya kewajiban untuk

melaksanakan prestasi sebagai kewajiban untuk menjamin bahwa prestasi yang diperjanjikan benar-benar dapat diwujudkan dalam kenyataan, sedangkan *haftung* berarti jaminan bahwa hutangnya akan dapat dibayar oleh si berhutang.

Menurut pasal 132 yang berbunyi: Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan. Benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Kecuali apabila diantara para berpiutang itu kreditur yang bersifat umum atau ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1132 ini berlaku apabila kreditunya terdiri dari beberapa orang atau lebih dan satu. Adanya pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata ini merupakan suatu perlindungan kepada kreditur yang bersifat umum atau jaminan yang berbersifat umum. Dalam arti bahwa yang menjadi jaminan adalah semua harta benda debitor.

Selain jaminan yang bersifat umum, ada jaminan yang bersifat khusus yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak. Jaminan yang bersifat khusus ini dapat berupa jaminan yang bersifat perorangan dan kebendaan, seperti yang telah diuraikan dimuka.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditur bahwa piutangnya pada suatu jangka waktu tertentu akan dilunasi oleh debitor.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴⁴ Tujuan adanya jaminan adalah untuk memberikan kepercayaan kepada kreditur bahwa piutangnya akan dikembalikan oleh debitur.

Oleh karena lembaga jaminan itu mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka diperlukan jaminan yang baik pula. Jaminan yang baik itu adalah.

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu pihak yang memerlukan.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit, untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada sipemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi. Bila perlu dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya di penerima (pengambil) kredit.⁴⁵

2. Sifat Perjanjian Jaminan

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang selalu berkaitan dengan perjanjian pokok yang biasanya merupakan perjanjian kredit. Perjanjian ini dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* atau sebagai perjanjian yang selalu menyertai perjanjian pokok. Oleh

⁴⁴ Hartono Hadisoeparto, *op cit*, hlm 50.

⁴⁵ R Subekti, *Jaminan ...*, hlm.79.

karena itu adanya dan hapusnya perjanjian jaminan ini tergantung pada perjanjian pokoknya.

Dengan adanya kedudukan *accessoir* tersebut maka akibat hukumnya adalah perjanjian jaminan mempunyai ciri-ciri:

- a. Lahirnya tergantung adanya perjanjian pokok.
- b. Berakhirnya tergantung perjanjian pokok.
- c. Apabila perjanjian pokoknya batal, maka perjanjian *accessoir*nya ikut batal.
- d. Perjanjian *accessoir* peralihannya mengikuti perjanjian pokoknya.

Bentuk perjanjian kredit ini ada yang harus dengan akta otentik ada pula yang cukup dengan akta dibawah tangan tergantung kesepakatan para pihak. Misalnya untuk jaminan gadai, perjamian atas barang jaminan itu bisa lues, maksudnya bahwa perjanjian jaminannya dapat dibuat dengan cara tertulis dengan akta otentik ataupun akta dibawah tangan. Hal ini berbeda dengan jaminan fidusia dimana perjanjian atas barang itu harus dengan akta notariil dan untuk jaminan hipotek harus disahkan oleh syah bandar. Oleh karena perjanjian jaminan ini selalu mengikuti perjanjian pokoknya maka ada yang digabungkan dengan perjanjian pokok dengan alasan efisiensi tenaga, waktu dan biaya, dan ada pula yang dibuat secara khusus dengan akta notariil terpisah dengan perjanjian pokoknya.

Lembaga jaminan yang dikenal dalam tata hukum Indonesia dapat digolongkan menurut cara terjadinya, sifatnya, obyeknya, maupun kewenangan menguasainya.⁴⁶ Dibawah ini akan diterangkan mengenai keempat golongan-golongan itu.

- a. Jaminan yang lahir dari undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak. Ketentuan pasal 1131 KUH Perdata merupakan ketentuan yang menunjukan jaminan oleh undang-undang, karena telah ada rincian mengenai benda-benda yang dijadikan jaminan oleh debitor terhadap hutangnya.

Jaminan yang lahir karena undang-undang dapat dibedakan menjadi dua kedudukan kreditur yaitu:

1. Kreditur konkuren adalah kreditur yang kedudukannya sama, berhak dan tidak ada yang didahulukan dalam pemenuhan piutangnya.
2. Kreditur Preferen adalah kreditur pemegang jaminan tertentu yang didahulukan pemenuhannya dan kreditur lainnya.

Berdasar pada pasal 1139 dan pasal 1149 KUH Perdata dapat dilihat adanya kreditur privilege. Dengan adanya hak privilege dalam

⁴⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *op cit*, *Hukum Jaminan di Indonesia...*, hlm 43.

diri kreditur akan memberikan rasa aman pada kreditur, meskipun tidak ada jaminan kalau piutangnya pasti dikembalikan semuanya.

Jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang untuk adanya atau lahirnya karena perjanjian para pihak. Jadi harus ditentukan oleh para pihak melalui perjanjian, tanpa diperjanjikan maka tidak akan secara otomatis memberi jaminan kepada kreditur. Jaminan jenis ini contohnya perjanjian garansi, jaminan fidusia.

b. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Jaminan umum adalah jaminan yang timbul dari undang-undang, tanpa ada perjanjian antara para pihak. Merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua kekayaan debitor. Benda jaminan tidak ditunjuk secara khusus bagi tiap krediturnya. Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata ini, bersifat sangat umum sehingga memberikan kedudukan yang sama bagi semua kreditur dan tidak ada yang mendahulukan.

Jaminan khusus adalah jaminan terhadap benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus yang hanya berlaku terhadap kreditur tertentu. Timbul karena adanya perjanjian khusus antara kreditur dan debitor yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan maupun perorangan. Jaminan seperti ini memberikan kedudukan yang istimewa bagi kreditur untuk didahulukan pemenuhan piutangnya.

c. Jaminan Yang Bersifat Kebendaan dan yang Bersifat Perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang dapat dipertahankan dari siapapun juga, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan.

Jaminan yang bersifat kebendaan ini mempunyai sifat asas *prioritet* yaitu asas bahwa hak kebendaan yang lebih dahulu ada lebih diutamakan dari pada hak kebendaan yang terjadi kemudian.

Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada orang tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu terhadap harta kekayaan debitor seumumnya.

Jaminan yang bersifat perorangan ini mempunyai sifat asas kesamaan yaitu bahwa tidak ada perbedaan mana piutang yang lebih dulu ada dengan piutang yang terjadi kemudian, sehingga semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitor.

d. Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak

Jaminan atas benda bergerak adalah jaminan yang obyeknya berupa benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud. Menurut sistem hukum perdata penggolongan atas benda bergerak dibedakan menjadi dua:

- 1) Benda bergerak karena sifatnya, yaitu benda yang dapat dipindahkan, misal meja, kursi, dan benda-benda lain yang

ditentukan merupakan benda bergerak misalnya ternak (Pasal 509 KUH Perdata).

- 2) Benda bergerak karena ketentuan undang-undang yang hak-hak atas benda bergerak misal hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pemakaian atas benda bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 511 KUH Perdata.

Jaminan atas benda tak bergerak adalah jaminan yang obyeknya merupakan benda tak bergerak. Menurut hukum Perdata benda tak bergerak ini digolongkan menjadi tiga :

- a) Benda tak bergerak menurut sifatnya, misal rumah, pohon.
- b) Benda tak bergerak karena tujuan, misal benda yang tujuannya tidak dipindahkan misal mesin pabrik.
- c) Ketentuan Undang-undang

Arti pentingnya pembedaan atas benda bergerak dan tidak bergerak adalah dalam hal yang berhubungan dengan penyerahan, daluarsa, kedudukan berkuasa dan pembebanan ini penting untuk menentukan jenis lembaga jaminan yang akan digunakan.

- e. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya
jaminan dengan menguasai bendanya adalah jaminan dengan penyerahan secara nyata terhadap benda yang dijadikan jaminan. Benda jaminan tersebut berada pada pihak kreditur, yang akan dikembalikan kepada debitor setelah piutangnya dibayar. Lembaga

jaminan yang digunakan adalah gadai serta hak retensi. Jaminan yang seperti ini akan memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditur.

- f. Jaminan tanpa menguasai bendanya adalah jaminan dengan penyerahan secara kepercayaan terhadap hak kepemilikan suatu benda yang dijadikan jaminan. Dalam hal ini jaminan tetap berada pada pihak debitor, sehingga kedudukan kreditur lemah karena tidak menguasai benda jaminan. Lembaga jaminan yang digunakan adalah fidusia.

E. Pengertian dan Sifat Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-undang No 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah fidusia. Dengan demikian istilah "fidusia" merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia walaupun kadang untuk fidusia ini disebut dengan istilah "Penyerahan hak milik secara kepercayaan"

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari kata fides yang berarti "kepercayaan", memang hubungan hukum antara debitor pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitor melunasi hutangnya. Debitor penerima fidusia juga percaya bahwa debitor pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan

barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku Bapak rumah yang baik.”

Pada dasarnya konstruksi hukum lembaga fidusia sudah sangat tua dan dikenal serta dipergunakan dalam masyarakat hukum Romawi. Dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *Fidusiare Cum Contracte* artinya, isi janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur. Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan kreditur adalah bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan akan suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali, kepemilikan tersebut kepada debitor bilamana utang sudah dibayar lunas.

Penyerahan hak milik secara kepercayaan (fidusia) mula-mula dianggap sebagai gadai gelap, tetapi karena kebutuhan masyarakat yang begitu mendesak akan adanya jaminan barang bergerak yang tetap dikuasai debitor, yang antara lain barang tersebut penting bagi kegiatan usaha debitor maka akhirnya fidusia diakui dan diperbolehkan oleh hukum.

Fidusia mulai diakui secara resmi oleh hukum pada tahun 1929, yaitu dengan dikeluarkannya yurisprudensi di Belanda lewat putusan pertamanya tentang fidusia (*Fidusiare Eigendoms Overdrach*) dalam Arrest Hoge Raad tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan nama "*Bierbrouwerij Arrest*".

⁴⁷ Oey I loey Tiong, *op cit*, hlm 21.

Adapun kasus dalam putusannya tersebut adalah sebagai berikut: Perusahaan N Heiken Boer Brouverij mempunyai tagihan sebesar 6000 gulden terhadap rumah makan milik bos, sebagai jaminan kembali pembayaran hutangnya, antara mereka diadakan jual beli inventaris rumah makan milik bos dan setelah itu bosnya hanya sebagai "peminjam pakai" belaka dari inventaris tersebut. Kemudian sewaktu bos pailit kurator kepailitan menolak untuk menyerahkan inventaris kepada Heiken Boie Brouwetij. Akhirnya sengketa itu sampai pada HR yang akhirnya memutuskan bahwa perjanjian jaminan antara bos dan Heineken yang berupa perjanjian penyeraha hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan pinjamannya merupakan titel yang sah. Kurator kepailitan tersebut akhirnya diperintahkan untuk menyerahkan inventaris rumah makan milik bos kepada Heineken.

Dengan keputusan Hoge Road ini maka lahirlah bentuk jaminan kebendaan yang baru disamping gadai dan Hypotek. Yurisprudensi ini menerobos sistem hukum benda yang pada dasarnya bersifat tertutup.

Di Indonesia lembaga jaminan fidusia pertama kali diakui oleh yurisprudensi Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1932 yaitu dengan keluarnya keputusan Hooggerechschop (HGH) dalam kasus Bataafche Petroleum Maatschappi (BPM) melawan Pedro Clignet.

Kasusnya adalah perjanjian antara kedua belah pihak sebagai berikut:

- a. Pihak pertama adalah pemilik sebuah mobil yang diperolehnya karena penyerahan hak milik sebagai jaminan hutang dari pihak kedua.

- b. Mobil itu dikuasai oleh pihak ke dua berdasarkan atas perjanjian pinjam pakai dari pihak pertama.
- c. Pihak kedua diwajibkan mempertanggungjawabkan mobil tersebut.
- d. Mobil itu diserahkan pihak kedua kepada pihak pertama pada saat perjanjian pinjam pakai berakhir.
- e. Kemudian ternyata kedua belah pihak memenuhi kewajibannya untuk merawat mobil, demikian juga pihak kedua tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang, sehingga pihak pertama menggugat pihak kedua untuk membatalkan perjanjian pinjam pakai itu dan menyerahkan mobil kepada pihak pertama. Pihak kedua menolak menyerahkan itu dengan alasan bahwa pihak pertama bukan pemilik mobil itu, perjanjian penyerahan hak milik kepada pihak pertama oleh pihak kedua hakekatnya merupakan perjanjian gadai. Karena mobil sebagai benda gadai dibiarkan dalam penguasaan pihak kedua, maka menurut pihak kedua perjanjian gadai dan mobil itu tetap miliknya.

Hoogerecht Hof tidak sependapat dengan pendirian pihak kedua akan tetapi menyatakan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia atas barang-barang bergerak sebagai jaminan hutang kepada si berpiutang adalah sah.

Kedua Yurisprudensi di atas dijadikan acuan bagi masyarakat yang menggunakan lembaga jaminan fidusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sampai kemudian lahirnya undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia.

Sebelum muncul peraturan perundang-undangan tersendiri yang mengatur mengenai fidusia, di Indonesia pengertian lembaga jaminan ini telah disebutkan dalam peraturan perundangan misalnya dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun (UURS). Dalam Pasal 1 angka 8 UU Rumah Susun disebutkan bahwa fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.

Setelah sekian lama dikembangkan oleh Yurisprudensi akhirnya jaminan fidusia diatur dalam suatu undang-undang khusus tentang fidusia, yaitu undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia atau lebih dikenal dengan UU Fidusia. Pengertian fidusia dalam UU Fidusia tersebut diatur dalam pasal 1 angka 2 yang menyatakan bahwa: Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lain.

2. Sifat jaminan Fidusia

a. Sifat Accesoir Jaminan Fidusia

Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hak tanggungan atau hipotik, maka perjanjian fidusia

juga merupakan suatu perjanjian yang bersifat aksesoir. Maksudnya bahwa perjanjian fidusia tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang menjadi perjanjian pokoknya. Dalam hal ini yang merupakan perjanjian pokok dapat berupa perjanjian hutang-piutang, perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan konsumen.

Mengenai sifat dari fidusia ini ada perbedaan pendapat mengenai sifat aksesoir tersebut. Perjanjian fidusia adalah bersifat aksesoir, adanya tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya perjanjian pinjam-meminjam pada bank. Didalam praktek perbankan perjanjian fidusia dianggap sebagai tambahan jaminan pokok manakala jaminan pokok dianggap tidak memenuhi.⁴⁸ perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab

Sementara itu pihak yang menyangkal sifat aksesoir dan fidusia mengemukakan bahwa istilah aksesoir tidak dikenal dalam undang-undang dan tidak ada uraian yang jelas serta tidak mempunyai pengertian yang tetap. Disamping itu, pendapat yang menyangkal sifat aksesoir melandaskan pada pendapat yang apriori bahwa hak milik tidak dapat bersifat aksesoir.

Namun sifat aksesoir dari jaminan fidusia ini lebih lanjut ditegaskan dalam Undang-Undang fidusia menegaskan secara jelas

⁴⁸ Sri Soedewi M. Sofwan, *op cit*, *beberapa Masalah Pelaksanaan...*, hlm 135.

bahwa "jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".

Akibat dari sifat ikutan jaminan fidusia adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian ikutan juga ikut menjadi batal.

b. Sifat Mendahulu dalam Jaminan Fidusia

Sama halnya dengan perjanjian jaminan atas kebendaan lainnya seperti gadai, hak tanggungan dan hipotek, maka fidusia juga menurut prinsip mendahulu.

Pasal 26 Undang-Undang fidusia menyebutkan bahwa prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia sehingga berlaku adagium *first registered, first secured*.

Hak mendahulu itu merupakan hak menerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutang atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului dari kreditur-kreditur lainnya. Bahkan apabila pemberian fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak mendahului dari penerima fidusia tidak hapus karena obyek jaminan fidusia tidak hapus karena obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam budel pailit.

F. Objek Jaminan Fidusia

Sejak resmi diakuinya lembaga fidusia oleh yurisprudensi di Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1932 yaitu dalam kasus BPM melawan Pedro Clignet Fidusia di Indonesia terus saja berkembang. Yurisprudensi

memegang peranan dalam mengembangkan lembaga fidusia ini khususnya mengenai obyek fidusia.

Setelah putusan BPM tersebut, Mahkamah Agung telah memberikan beberapa putusan yang berkaitan dengan obyek fidusia. Sebagai contoh adalah putusan Mahkamah Agung No: 372 k/sip/1970 tanggal 1 September 1971 yang menetapkan bahwa: Penyerahan hak milik sebagai jaminan fidusia hanya sah mengenai barang-barang bergerak saja. Jika ia mengacu pada putusan Mahkamah Agung ini, maka barang-barang tak bergerak yang dijadikan jaminan fidusia dianggap tidak sah. Akan tetapi pendapat Mahkamah Agung tersebut tidak bertahan lama yaitu dengan dikeluarkan putusan Mahkamah Agung No:689/K/1973 tanggal 13 Oktober 1973. Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung merubah pendapatnya yaitu memperbolehkan membebani benda tetap atau tak bergerak dengan fidusia asal ada persetujuan dari para pihak.

Dalam perkembangannya ternyata pengaturan fidusia khususnya mengenai obyek fidusia tidak hanya dikembangkan oleh yurisprudensi. Suatu terobosan yang dapat kita jadikan acuan adalah dengan dikeluarkannya Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang didalamnya ditentukan bahwa Rumah Susun berikutan tanah tempat bangunan berdiri serta benda lainnya yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan fidusia, jika tanahnya adalah tanah hak pakai atas tanah negara. Akan tetapi pengaturan fidusia dalam Undang-undang tersebut masih dangkal, samar dan

obyeknya masih sangat terbatas yaitu terbatas atas rumah susun saja. Disamping itu, dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan maka pembebanan fidusia atas hak pakai atas tanah negara menjadi tidak berlaku lagi.

Setelah dikeluarkannya Undang-Undang yang khusus mengatur mengenai fidusia yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 pengaturan mengenai obyek fidusia menjadi lebih jelas. Pasal 1 butir 2 dan 4 jo pasal 3 UU fidusia mengatur bahwa yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar, bergerak maupun tak bergaerak dengan syarat bahwa benda dimaksud tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atau hipotes sebagaimana dalam pasal 314 ayat 3 KHUD dan pasal 1162 KUH Perdata.

Selanjutnya Undang-Undang fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia atas benda yang diperoleh kemudian akan sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan persediaan bahan baku, bahan penolong atau bahan jadi.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi obyek fidusia Undang-Undang fidusia mengatur benda/jaminan fidusia meliputi hal tersebut. Demikian juga mengenai klaim asuransi sehingga klaim

asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia bilamana benda tersebut musnah.

G. Eksekusi Jaminan Fidusia

Pada saat konsumen mulai terlambat dalam membayar angsurannya, maka perusahaan harus rajin dalam mengingatkan agar segera membayar angsurannya yang belum dibayar. Apabila setelah melalui peringatan-peringatan tetap tidak membayar maka perusahaan akan mengambil kendaraan itu untuk disita. dalam penyitaan itu konsumen masih diberi kesempatan oleh perusahaan untuk membayar seluruh hutangnya yang belum terbayar. Apabila tidak dilakukan oleh konsumen perusahaan akan melakukan penjualan terhadap kendaraan yang disita itu.

Sehubung dengan eksekusi fidusia ini, Undang-Undang fidusia memberikan beberapa alternatif dalam proses eksekusi jaminan fidusia yaitu:

- a. Melalui suatu penetapan pengadilan atas akta jaminan, fidusia yang telah mempunyai titel eksekutorial.

Akta jaminan yang telah mempunyai titel eksekutorial dapat dimintakan flat kepada ketua pengadilan untuk proses eksekusi lebih lanjut. Dengan diperolehnya flat dari ketua pengadilan berarti telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti dan kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia itu tanpa melalui proses peradilan.

Dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 menyatakan bahwa dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

ESA”, sedang ayat (2) menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- b. Melalui hak menjual didepan pelelangan umum yang dimiliki oleh kreditur.

Pasal 29 Undang-Undang fidusia menyatakan bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan.

Kreditur berhak untuk melakukan pelelangan umum atas benda jaminan fidusia apabila debitor wanprestasi. Pelelangan umum yang dilakukan oleh kreditur ini sama sekali tidak melibatkan peranan pengadilan tetapi dilakukan dengan mengumumkannya dalam sedikitnya dua surat kabar harian yang terbit didaerah tersebut. Dalam jangka waktu satu bulan sejak pengumuman pelelangan itu baru dilakukan penjualan. Selain melalui pelelangan umum dapat juga melalui pelelangan dibawah tangan. Untuk pelelangan dibawah tangan ini biasanya hanya untuk kalangan tertentu saja, misalnya terhadap benda jaminan fidusia yang dikuasai oleh pihak ketiga atas permintaan pihak ketiga maka yang akan melelang kendaraan adalah pihak ketiga yang menguasai benda jaminan itu.

c. Melalui Gugatan Biasa ke Pengadilan

Eksekusi dengan cara gugatan biasa ke pengadilan juga dapat dilakukan oleh pihak, tetapi banyak kelemahannya yaitu biaya mahal, memakan waktu yang lama dan dengan prosedur yang berbelit belit. Dengan demikian maka cara tersebut sangat tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia karena kreditur menginginkan eksekusi jaminan fidusia ini dilakukan dengan cepat untuk melunasi hutang yang tidak dibayar oleh debitor.

BAB III

PENYELESAIAN WAN PRESTASI DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN JAMINAN FIDUSIA

A. Bentuk Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia

Pembiayaan konsumen dipakai sebagai terjemahan dari istilah bahasa Inggris yaitu *Consumer Finance*. Istilah *consumer finance* (pembiayaan konsumen) ini hampir mirip dengan istilah *consumer credit* yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia menjadi kredit konsumsi. Karena kemiripan ini Munir Fuadi mengatakan bahwa pembiayaan konsumen tidak lain adalah sejenis kredit konsumsi. Perbedaannya yaitu pembiayaan konsumen dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, sementara kredit konsumsi diberikan oleh bank.⁴⁹

Disamping perbedaan tersebut di atas, perbedaan yang lain yaitu dalam pembiayaan konsumen dana dari perusahaan pembiayaan konsumen tidak diterima secara langsung oleh pihak konsumen tetapi konsumen hanya akan menerima barang yang dibiayai dengan dana tersebut. Sedangkan dalam kredit bank, nasabah peminjam dana akan menerima cairan dana berwujud uang atau cagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dari pihak bank.

Keputusan presiden No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan hdak memberikan pengertian tentang pembiayaan konsumen secara tegas. pengertian pembiayaan konsumen tersirat dari bunyi pasal 8 keputusan

Munir Fuady, op cit, Hukum tentang Pembiayaan..., him 205.

Menetri keuangan RI No. 1251/KMK. 013/1988 tentang ketentuan dan tata cata pelaksanaan lembaga pembiayaan yang menentukan bahwa: " kegiatan pembiayaan konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen".

Bunyi pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan konsumen adalah suatu usaha penyediaan dana yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan bagi kepentingan konsumen untuk pengadaan barang dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala.

Rumusan pengertian di atas menunjukan bahwa peraturan tersebut hanya melihat pembiayaan konsumen dari sudut ekonomi saja, yaitu dari sudut kegiatan usahanya. Apabila dilihat dari sudut perjanjiannya, perjanjian pembiayaan konsumen sebagai suatu perjanjian dimana perusahaan pembiayaan konsumen mengikatkan diri menyediakan dana untuk pengadaan barang bagi kepentingan konsumen dan pihak konsumen mengikatkan diri untuk membayar pinjaman pembiayaan tersebut secara berkala dalam jangka waktu tertentu kepada perusahaan pembiayaan konsumen.

Dengan demikian ciri khas dari pembiayaan konsumen adalah pembayaran pinjaman pembiayaan yang dilakukan oleh konsumen tidak dilakukan dalam satu kali pembayaran, tetapi dalam beberapa kali angsuran dalam jangka waktu tertentu.

Pada umumnya dalam transaksi pembiayaan konsumen terdapat beberapa tahapan yang dilakukan sampai terjadinya perjanjian pembiayaan

konsumen. Tahapan itu dimulai dari tahap prakontraktual hingga ketahap kontraktual yang melahirkan perjanjian tersebut.

Tahap prakontraktual model pembiayaan konsumen sebenarnya tidak jauh berbeda dengan dengan pemberian kredit oleh bank. Mula-mula konsumen yang ingin membeli barang melalui sistem pembiayaan konsumen untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Selanjutnya konsumen tersebut akan diberi formulir permohonan kredit (*Credit Application Form*).

Kemudian calon konsumen mengisi formulir tersebut, isinya mengenai identitas calon konsumen, spesifikasi barang yang akan dibeli, penghasilan perbulan konsumen, jangka waktu angsuran. Di samping mengisi formulir, calon konsumen juga harus melengkapi dokumen-dokumen pendukung (*Supporting Document*) yang disyaratkan oleh perusahaan pembiayaan. Biasanya untuk konsumen individu dokumen yang disyaratkan berupa foto kopi KTP, foto kopi kartu keluarga, daftar gaji, pas foto. Sementara untuk konsumen badan usaha dokumen pendukung dapat berupa anggaran dasar perusahaan, beserta seluruh perubahan dan tambahannya, foto kopi KTP yang diberi hak untuk menandatangani, NPWP, SIUP. Namun demikian dalam praktek dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan sebenarnya sangat bervariasi tergantung pada jenis barang yang dibiayai serta kepercayaan perusahaan pembiayaan kepada calon konsumen.

Untuk jenis barang tertentu kadang juga disyaratkan pembayaran uang muka kepada perusahaan pembiayaan konsumen dan akan dikembalikan apabila permohonan pembiayaan ditolak oleh perusahaan pembiayaan.

Besarnya uang muka yang akan dibayar tersebut bervariasi tergantung permintaan masing-masing perusahaan pembiayaan dan jenis barang yang akan dibiayai.

Permohonan pembiayaan tersebut kemudian akan dipertimbangkan oleh perusahaan pembiayaan dengan mengevaluasi kelayakan pemberian pinjaman pembiayaan bagi calon konsumen misalnya dengan cara mengirim tim surveyor ke tempat tinggal calon konsumen.

Apabila menurut pertimbangan perusahaan pembiayaan bahwa calon konsumen layak untuk mendapatkan pembiayaan maka perusahaan yang bersangkutan akan memanggil dan menghubungi calon konsumen. Apabila terjadi kesepakatan antara pihak konsumen dan pihak perusahaan pembiayaan yang bersangkutan mengenai isi perjanjian tersebut maka lahirlah perjanjian pembiayaan konsumen.

Tahap kontraktual untuk terjadinya perjanjian pembiayaan konsumen tidak cukup dengan kata sepakat saja, tetapi kesepakatan para pihak tersebut diwujudkan dengan penandatanganan perjanjian oleh para pihak. Hal ini disebabkan dalam praktek perjanjian ini dibuat dalam bentuk tertulis dengan formulir perjanjian yang telah disiapkan perusahaan pembiayaan konsumen.

Model pembiayaan konsumen melibatkan tiga pihak didalamnya yaitu pihak perusahaan pembiayaan, pihak konsumen, dan pihak supplier. Hubungan antara pihak konsumen dengan supplier adalah hubungan jual beli. Antara pihak perusahaan pembiayaan dengan supplier tidak mempunyai hubungan khusus kecuali pihak perusahaan pembiayaan merupakan pihak yang

disyaratkan dalam transaksi jual-beli antara konsumen dengan supplier. Sedangkan hubungan antara perusahaan pembiayaan dengan konsumen adalah hubungan kontraktual yang dalam hal ini adalah perjanjian pembiayaan konsumen.

Perjanjian pembiayaan konsumen tidak diatur secara khusus dalam undang-undang namun timbul dan berkembang dalam masyarakat. Sehingga bentuk perjanjian pembiayaan konsumen juga tidak ditemukan pengaturnya dalam peraturan perundang-undangan. Namun, dalam pasal 13 ayat 1 keputusan Menteri Keuangan RI no. 1251/KMK. 013/1988 tentang ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa contoh perjanjian yang akan digunakan oleh perusahaan pembiayaan menjadi syarat yang harus dilampirkan dalam permohonan usaha lembaga pembiayaan kepada Menteri Keuangan.

Kalau hanya semata-mata mendasarkan dari ketentuan pasal 13 ayat (1) tersebut maka sulit kiranya untuk menafsirkan bahwa peraturan tersebut memang menghendaki bahwa perjanjian pembiayaan konsumen harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian pembiayaan konsumen dapat dibuat baik secara tertulis maupun secara lisan seperti sebagian besar perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata, selama belum ada pengaturan yang tegas tentang itu. Dalam praktek perjanjian pembiayaan konsumen memang lebih banyak dibuat dalam bentuk tertulis, bahkan mungkin tidak ada atau sangat sulit menemukan perjanjian pembiayaan konsumen dalam bentuk tidak tertulis. Kecenderungan

untuk membuat perjanjian pembiayaan konsumen secara tertulis berkaitan dengan perlindungan kepentingan para pihak dalam perjanjian dan fungsi perjanjian pembiayaan konsumen itu sendiri yaitu:

- a. Perjanjian pembiayaan konsumen berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian pembiayaan konsumen merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya seperti perjanjian jaminan fidusia.
- b. Perjanjian pembiayaan konsumen yang dibuat secara tertulis berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara para pihak yang membuatnya.

Perjanjian pembiayaan konsumen yang dibuat secara tertulis memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat perjanjian tersebut dalam bentuk akta dibawah tangan atau akta otentik sepanjang belum ada ketentuan yang mengaturnya secara tegas.

Akta otentik merupakan akta yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat. Pasal 1870 KUH Perdata menentukan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Berdasarkan rumusan pasal ini dapat bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan meletakkan beban pembuktian pada orang yang menyangkal kebenaran akta otentik tersebut.

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pegawai umum atau pejabat yang berwenang. Akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian apabila pihak yang menandatangani akta tersebut mengakui tada tangannya dalam akta tersebut. Apabila ada orang yang ,menyangkal isi dan tanggal akta dibawah tangan, maka pihak yang menandatangani harus membuktikan kebenaran isi dan tanggal akta.

Mengenai isi suatu perjanjian pembiayaan konsumen biasanya telah ditentukan sedemikian rupa oleh pihak pemberi dana pembiayaan dan dituangkan dalam formulir perjanjian, sehingga dalam praktek perjanjian pembiayaan konsumen cenderung mengarah menjadi perjanjian standar.

Pada saat ini, hal-hal atau ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian pembiayaan konsumen masih berbeda-beda antara perusahaan pembiayaan yang satu dengan perusahaan pembiayaan yang lain. Namun, secara garis besar suatu perjanjian pembiayaan konsumen biasanya memuat minimal hal-hal sebagai berikut:

- a. Jumlah dana pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan kepada konsumen;
- b. Obyek perjanjian pembiayaan konsumen yaitu spesifikasi barang yang dibiayai dengan cara pembiayaan konsumen;
- c. Jangka waktu dan cara pembayaran angsuran;
- d. Penutupan asuransi;
- e. Denda Keterlambatan;

- f. Wanprestasi dan Akibatnya;
- g. Biaya Administrasi.

Ada tiga pihak yang terlibat dalam suatu transaksi, yaitu pihak perusahaan, pihak konsumen dan pihak supplier. Para pihak mempunyai hubungan hukum antara satu dengan yang lainnya dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen.⁵⁰

1. Hubungan pihak kreditur dengan konsumen

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

Hubungan kontraktual antara pihak penyedia dana dengan pihak konsumen 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.

2. Hubungan pihak konsumen dengan supplier

⁵⁰⁾ Abdul khadir Muhammad, *op cit*, hlm 165.

Hubungan 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 supplier dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal. Hubungan kedua belah pihak tersebut diatas adalah hubungan perjanjian jual beli, maka seluruh ketentuan tentang jual beli yang masih relevan berlaku diantaranya : kewajiban menanggung dari pihak penjual setelah perjanjian jual beli tentang garansi.

3. Hubungan penyedia dana dengan supplier

Hubungan antara pihak penyedia dana dan pihak supplier (penyedia barang) tidak mempunyai hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan yaitu syarat untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak supplier dengan pihak konsumen. Oleh karena itu jika pihak penyedia dana wan prestasi 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 wan prestasi.

B. Penyelesaian Wanprestasi Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance

1. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian pembiayaan konsumen merupakan perjanjian yang bersifat timbal balik yang menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dimana kewajiban salah satu pihak merupakan hak dari pihak lain. Pihak perusahaan pembiayaan berhak untuk menerima suatu prestasi dari pihak konsumen, tetapi sebaliknya pihak perusahaan pembiayaan juga mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada nasabah seperti yang telah dijanjikan.

Perjanjian pembiayaan konsumen antara PT. MULTINDO AUTO FINANCE dan konsumen merupakan perjanjian tertulis yang dibuat dengan menggabungkan antara perjanjian pembiayaan konsumen dan jaminan fidusia. Dengan demikian dalam perjanjian itu PT. MULTINDO AUTO FINANCE bertindak sebagai pemberi dana pembiayaan sekaligus menjadi penerima jaminan fidusia dan konsumen sebagai penerima bantuan dana pembiayaan sekaligus menjadi pemberi jaminan fidusia.

Dalam perjanjian pembiayaan itu hanya disebutkan hal-hal yang berkaitan dengan kewajiban konsumen saja sedangkan hak-hak dari konsumen tidak dibicarakan. Hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat disimpulkan pada saat terjadi negoisasi atau pada tahap prakontraktual antara konsumen dengan PT. MULTINDO AUTO FINANCE.

Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen itu adalah:

1. Hak dan kewajiban perusahaan pembiayaan konsumen.
 - a. Hak Perusahaan Pembiayaan Konsumen
 - 1) Memperoleh pembayaran uang muka
 - 2) Memperoleh pembayaran uang administrasi
 - 3) Memperoleh jaminan berupa BPKH
 - 4) Mendapatkan pembayaran angsuran tepat pada waktunya
 - 5) Mengenakan denda keterlambatan pembayaran
 - 6) Menetapkan besarnya pelunasan dimuka yang harus dibayar
 - 7) Memperoleh laporan tentang keadaan kendaraan dari nasabah
 - 8) Memperoleh kuasa dari penerima dana pembiayaan

Dalam pengenaan denda keterlambatan pembayaran, pihak perusahaan pembiayaan telah menentukan berapa besarnya denda atas keterlambatan tersebut yang dihitung setiap hari keterlambatan dan harus dibayarkan oleh konsumen dengan cara dikalikan dengan besarnya angsuran yang harus dibayarkan untuk setiap bulannya.

Penetapan besarnya pelunasan dimuka yang harus dibayar oleh konsumen telah ditentukan oleh perusahaan pembiayaan sesuai dengan jenis dan tahun pembuatan kendaraan. Pada perusahaan pembiayaan PT MULTINDO AUTO FINANCE

penetapan ini tidak masuk dalam perjanjian tetapi telah ditentukan besarnya sesuai dengan keadaan kendaraan.

Mengenai laporan tentang keadaan kendaraan yang ada pada nasabah harus diberikan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dari kendaraan yang bersangkutan. Laporan diberikan setiap bulan atau setiap melakukan pembayaran angsuran.

Dalam hal pihak perusahaan menerima kuasa substitusi dari nasabah, pihak perusahaan dapat melakukan perbuatan tertentu tanpa meminta persetujuan dari nasabah terlebih dahulu. Keadaan ini dapat terjadi apabila konsumen tidak melunasi sebagian atau seluruh hutangnya atau tidak memenuhi kewajibannya menurut ketentuan dalam perjanjian, maka pihak perusahaan berhak untuk mengambil kendaraan yang dijadikan jaminan itu dimanapun dan ditempat siapapun berada.

b. Kewajiban Perusahaan Pembiayaan Konsumen

1) Menyerahkan Kendaraan kepada Konsumen

Setelah terjadi kontrak antara pihak perusahaan dengan konsumen, perusahaan pembiayaan akan segera menyerahkan kendaraan yang diinginkan oleh nasabahnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan melalui dealer yang ditunjuk oleh perusahaan. Dalam pembiayaan ini uang pembiayaan langsung diserahkan kepada dealer tanpa melalui konsumen terlebih dahulu. Perusahaan menyerahkan surat pesanan pembelian

kendaraan kemudian dealer membuat surat perintah bayar, membuat surat pernyataan dealer dan surat pernyataan keaslian BPKB.

- 2) Menyerahkan Surat yang ada Hubungannya dengan kendaraan
Surat yang dimaksudkan disini adalah Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari kendaraan yang bersangkutan. Penyerahan STNK ini tidak bersamaan dengan penyerahan mobilnya karena harus menunggu proses pembuatan dari kepolisian dan setelah selesai segera dikirim oleh perusahaan kepada konsumen.

- 3) Menyerahkan BPKB setelah seluruh angsurannya dilunasi.

Kewajiban perusahaan pembiayaan setelah nasabah melunasi seluruh hutangnya adalah menyerahkan BPKB sebagai bukti bahwa kendaraan itu telah menjadi milik nasabah seutuhnya dengan cara terlebih dahulu nasabah menunjukkan kuitansi pelunasan angsuran dan kartu pembayaran.

2. Hak dan Kewajiban Konsumen

a. Hak Konsumen

- 1) Menerima kendaraan yang telah diperjanjikan
- 2) Menerima BPKB setelah seluruh angsuran lunas
- 3) Memperoleh sisa /kelebihan pembayaran asuransi

Hak untuk memperoleh sisa /kelebihan pembayaran asuransi terjadi dalam hal hilang atau musnahnya kendaraan yang

dijadikan sebagai jaminan. Dalam hal ini PT MULTINDO AUTO FINANCE berhak untuk mengurus dan mengajukan claim ganti rugi setelah mendapat laporan dari konsumen mengenai kehilangan tersebut. Atas claim dari perusahaan itu pihak kantor asuransi kemudian melakukan survei terhadap kehilangan yang dilaporkan itu. Apabila claim itu diterima dan hasilnya setelah dikurangkan dengan sisa angsuran yang masih harus dibayarkan ternyata terdapat sisa maka sisa itu menjadi hak dari konsumen, tetapi apabila masih kurang menjadi tanggungan konsumen untuk melunasinya.

Dalam hal barang yang dijadikan jaminan musnah atau hilang maka dengan selesainya perhitungan atas claim dan dilunasinya hutang-hutang seluruhnya perjanjian pembiayaan itu berakhir dengan sendirinya.

b. Kewajiban Konsumen

1) Melengkapi Persyaratan yang Telah Ditentukan

Dengan memberikan pandangan kepada konsumen PT MULTINDO AUTO FINANCE memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh konsumennya, dan hanya konsumen yang memenuhi syarat-syarat saja yang akan diproses lebih lanjut untuk memperoleh dana.

Konsumen dalam mengajukan kreditnya harus mengisi formulir permohonan kredit yang berisi jenis jaminan,

bulan pinjaman, pembayaran angsuran, data pribadi untuk perorangan dan data perusahaan untuk badan usaha alamat yang bisa dihubungi, data penghasilan, kekayaan pribadi, tandatangan pemohon/penjamin, fasilitas kredit isinya kalau ada, referensi/penjamin, data jaminan/kendaraan, data asuransi, data pinjaman dan angsuran serta cap dan tandatangan perantara.

Bersama formulir pemohonan kredit itu pemohon yang mengajukan kredit kepada PT. MULTINDO AUTO FINANCE harus melampirkan persyaratan pendukungnya. Pada perusahaan pembiayaan PT. MULTINDO AUTO FINANCE konsumen yang mengajukan pendanaan dibagi menjadi (4) macam yaitu perorangan, usaha perorangan, profesi, dan badan hukum dimana masing-masing mempunyai persyaratan yang berbeda yaitu:

a) Perorangan

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk pemohon perorangan adalah:

- 1) Foto copy KTP pemohon dan suami/istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Keterangan penghasilan
- 4) Foto copy rekening koran/tabungan tiga bulan terakhir
- 5) Foto copy kelengkapan izin trayek

6) Foto 2 buah (3 x 4)

b) Usaha Perorangan

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk usaha perorangan adalah:

- 1) Foto copy KTP pemohon dan suami/istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Foto copy rekening koran/tabungan tiga bulan terakhir
- 4) Foto copy surat izin perdagangan
- 5) Foto copy akte kelengkapan izin trayek
- 6) Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 7) Foto copy laporan keuangan
- 8) Foto 2 buah (3 x 4)

c) Profesi

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk konsumen yang mempunyai usaha profesi adalah:

- 1) Foto copy KTP pemohon dan suami/istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Keterangan penghasilan
- 4) Foto copy izin praktek
- 5) Foto copy akte kelengkapan izin trayek
- 6) Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 7) Foto 2 buah (3 x 4)

d) Badan Hukum

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk konsumen yang berbentuk Badan Hukum adalah:

- 1) Foto copy KTP Direktur, komisaris, dan atau yang diberi kuasa
- 2) Foto copy rekening koran/tabungan tiga bulan terakhir
- 3) Foto copy surat izin usaha perdagangan
- 4) Foto copy akte kelengkapan izin trayek
- 5) Foto copy akte pendirian dan perubahannya
- 6) Foto copy TDP/TDR
- 7) Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 8) Foto copy laporan keuangan
- 9) Foto 2 buah (3 x 4)

Setelah melengkapi persyaratan itu konsumen kemudian mengisi formulir permohonan survey yang dimaksudkan bahwa konsumen bersedia disurvei tentang keadaan dan keberadaannya dimasyarakat yang meliputi Character, Employment, Identity/Residence, Colateral, Income. Kalau kelimanya dapat dipenuhi oleh pemohon maka permohonan kreditnya akan diterima.

2) Membayar Uang Muka

Pemberian kredit kepada konsumen perusahaan akan menentukan besarnya uang muka yang harus dibayarkan oleh konsumen saat penandatanganan kontrak. Pembayaran uang

muka ini harus dibayarkan secara tunai yang besarnya disesuaikan dengan jenis kendaraan.

3) Membayar Uang Administrasi

Konsumen wajib membayar uang administrasi kepada perusahaan sebagai pengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh perusahaan selama proses persiapan kontrak sampai pada penandatanganan kontrak. Biaya-biaya itu antara lain adalah biaya pembuatan formulir permohonan kredit, biaya formulir permohonan survey, dan biaya survey yang dilakukan oleh surveyor perusahaan. Untuk biaya survey, apabila jarak survey diatas 35 km ditambah biaya survey sebesar Rp.100.000,00. Selain itu biaya administrasi akan dibayar oleh konsumen kalau terjadi tunggakan dan telah ditagih oleh kolektor, besarnya biaya yang dikeluarkan untuk tagihan dalam kota adalah Rp.6500,00 dan Rp.10.000,00 untuk luar kota.

4) Membayar Angsuran Tepat Pada Waktunya

Pembayaran ini dilakukan oleh konsumen berdasarkan atas kesepakatan dari kedua pihak yaitu sesuai dengan jangka waktu angsuran. Lamanya angsuran dapat bervariasi yaitu 12 bulan, 24 bulan, 36 bulan, atau lebih lama lagi tergantung dari kesepakatannya.

Pada perusahaan pembiayaan PT MULTINDO AUTO FINANCE terdapat kartu angsuran nasabah yang berisi No.

Pinjaman, Tanggal Pembayaran angsuran tiap bulan dan besarnya pembayaran angsuran pertama. Dengan kartu angsuran nasabah itu dapat diketahui tanggal angsuran untuk setiap bulannya sehingga apabila angsuran dilakukan setelah lewat tanggal tersebut akan dikenakan denda untuk setiap hari keterlambatan.

5) Merawat dan Memelihara keutuhan Kendaraan

Selama masa pinjaman belum selesai berarti kendaraan yang dibeli itu masih menjadi jaminan atas hutangnya kepada perusahaan. Pada masa ini konsumen harus merawat dan memelihara keutuhan kendaraan itu dan bertanggungjawab atas semua resiko yang terjadi baik karena kesengajaan ataupun karena ketidaksengajaan.

6) Mergansuransikan Kendaraan

Untuk menjamin agar utang dapat dibayar oleh konsumen selain telah dibebani dengan jaminan fidusia kendaraan itu juga harus diasuransikan oleh konsumen ke kantor asuransi. Asuransi yang digunakan oleh perusahaan PT. MULTINDO AUTO FINANCE adalah jenis TLO dengan tingkat kerugian sebesar 75% keatas. Lama asuransi sama dengan lamanya pembayaran tunggakan karena tujuan dari perusahaan adalah untuk menghindari kerugian apabila

kendaraan yang dijaminkan itu hilang atau musnah sebelum angsurannya lunas.

- 7) Tidak Menjual, menjaminkan, atau memindah tangankan kepada pihak lain.

Agar mudah dalam melakukan eksekusi dan untuk memberikan hak istimewa kepada perusahaan atas kendaraan yang dijaminkan itu konsumen tidak diperbolehkan menjual, menjaminkan, atau memindah tangankan kepada pihak lain. Bila hal itu terjadi tanpa sepengetahuan perusahaan dan terjadi tunggakan sehingga perusahaan mengetahui keberadaan dan keadaan kendaraan, maka perusahaan atas kuasa konsumen melalui hak substitusi seperti itu dan mengeksekusinya untuk dikonpensasikan dengan hutang yang belum dilunasi.

- 8) Menyerahkan BPKB Sebagai Bukti jaminan

Jaminan yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan PT MULTINDO AUTO FINANCE jaminan fidusia. Oleh karena itu penyerahan jaminannya secara *constitutum possessorium* berarti barang jaminan tetap ada pada konsumen dengan status peminjam pakai. Untuk memberikan kepercayaan kepada perusahaan maka konsumen menyerahkan BPKB kendaraan tersebut sebagai bukti jaminan.

2. Wanprestasi dalam Perjanjian Pembiayaan Kosumen dan Penyerahan Jaminan Fidusia pada Perusahaan Pembiayaan PT. MULTINDO AUTO FINANCE

Perjanjian pembiayaan konsumen dan penyerahan jaminan fidusia merupakan perjanjian standar, sehingga ketentuan-ketentuan yang ada didalam perjanjian tersebut telah diatur sedemikian rupa agar tidak merugikan perusahaan. Mengenai keadaan dimana konsumen dinyatakan wanprestasi PT MULTINDO AUTO FINANCE telah mengaturnya dalam ketentuan dan syarat perjanjian wanprestasi dinyatakan telah dilakukan oleh konsumen apabila konsumen telah memenuhi ketentuan yang terdapat dalam pasal 4 perjanjian pembiayaan konsumen yang terdapat dalam lampiran..

Pembiayaan mengenai wanprestasi, penulis membatasi pada satu jenis wanprestasi yaitu apabila kendaraan jaminan tersebut dikuasai oleh pihak ketiga sebelum angsuran lunas tanpa persetujuan dari perusahaan pembiayaan PT MULTINDO AUTO FINANCE.

3. Upaya Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Benda Jaminan yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga

Berdasarkan hasil wawancara diperoleh keterangan bahwa dari ketiga kasus wanprestasi itu perusahaan mengetahui kalau kendaraan telah dikuasai oleh pihak ketiga pada saat menarik kendaraan yang dijadikan jaminan karena debitor telah wanprestasi. PT MULTINDO AUTO FINANCE tidak menarik kendaraan yang ada dalam kekuasaan pihak ketiga apabila debitor dalam membayar angsuran tetap lancar, tetapi kalau sampai angsuran macet dan barang jaminan ada pada pihak ketiga

perusahaan PT MULTINDO AUTO FINANCE mengambil langkah yang tegas atas tindakan debitor. Langkah-langkah yang ditempuh oleh PT MULTINDO AUTO FINANCE adalah sebagai berikut:

Apabila debitor telah menutup semua perjanjian dengan penandatanganan, penyerahan uang muka, dan telah diterimanya penyerahan kendaraan dari dealer yang ditunjuk oleh PT MULTINDO AUTO FINANCE maka sejak bulan itu berikutnya debitor mulai membayar angsurannya kepada PT MULTINDO AUTO FINANCE.

Dalam membayar angsurannya debitor yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran kurang dari 5 hari sejak tanggal jatuh tempo belum dikenai denda keterlambatan. Setelah mencapai 8 hari sejak keterlambatan baru dikenai denda oleh PT MAF yang besarnya 2/000 (dua permil) setiap harinya dan kalau sampai 14 hari sejak tanggal jatuh tempo belum membayar maka merupakan angsuran yang wajib tagih. Atas tagihan dari petugas bagian penagihan itu akan dikenakan biaya tagihan.

Bila keterlambatan itu telah diberitahukan oleh MULTINDO AUTO FINANCE oleh debitor secara baik-baik tetapi tidak pernah diperhatikan dan keterlambtannya itu telah mencapai jangka waktu 5 bulan maka PT MULTINDO FINANCE melalui petugas bagian penagihan mendatangi debitor untuk melakukan negosiasi yang terakhir kalinya. Dalam negosiasi PT MULTINDO AUTO FINANCE memberikan alternatif apakah debitor tetap menguasai kendaraan dengan konsekwensi membayar semua tagihan atau kendaraan jaminan yang ada pada debitor

itu ditarik untuk melunasi seluruh hutang. Saat terjadi negosiasi itu petugas menanyakan keberadaan kendaraan jaminan itu kepada debitor dan baru diketahui. Oleh pihak PT MULTINDO AUTO FINANCE kalau kendaraan itu telah dikuasai oleh pihak ketiga. Dengan dikuasainya jaminan oleh pihak ketiga PT MULTINDO AUTO FINANCE menganggap bahwa debitor telah memilih kendaraan jaminan ditarik dari kekuasaannya untuk melunasi seluruh hutangnya.

Sehari setelah diketahui keberadaan kendaraan itu petugas yang ditunjuk oleh PT MULTINDO AUTO FINANCE menandatangani pihak ketiga yang menguasai kendaraan jaminan itu. Sebelum melakukan penarikan kendaraan dari pihak ketiga petugas bagian penagihan itu memberikan pengertian kepada pihak ketiga bahwa kendaraan yang dikuasainya itu merupakan barang yang ada dalam jaminan untuk pelunasann suatu hutang, oleh karenanya pihak ketiga tidak berhak untuk memilikinya karena merupakan tindakan pelanggaran hukum. Atas pengertian yang diberikan petugas itu pihak ketiga bisa menerima walaupun dengan berat hati karena telah merasa dirugikan oleh debitor. Pada saat menarik kendaraan dari pihak ketiga pihak PT MULTINDO AUTO FINANCE menunjukan surat kuasa yang telah ditandatangani oleh debitor yang berisi pemberian kuasa kepada PT MAF untuk mengambil, menyimpan, menjual, dan menerima hasil penjualan barang jaminan apabila debitor wanprestasi. Guna keperluan tersebut PT MULTINDO AUTO FINANCE berhak untuk memasuki ruangan tempat tinggal atau

kantir, debitor atau tempat lain dimana kendaraan itu berada guna mengambil kendaraan tersebut dari debitor atau pihak lain yang menguasainya.

Kendaraan yang telah dikuasai oleh PT MULTINDO AUTO FINANCE tidak segera dijual tetapi masih memberikan kesempatan lagi kepada debitor untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu 14 hari dihitung mulai hari berikutnya setelah penarikan. Apabila dalam jangka waktu 14 hari debitor tidak dapat melunasi seluruh hutangnya maka kendaraan itu akan dieksekusi dengan cara dijual melalui pelelangan umum.

PT MULTINDO AUTO FINANCE mengumumkan pelelangan itu dalam dua media masa yang terbit didaerah tersebut, satu minggu setelah pengumuman itu kemudian dilaksanakan pelelangan untuk umum. Dalam pelelangan itu telah ditentukan harga dasar yang merupakan taksiran harga atas kendaraan pada waktu diadakan pelelangan. Dalam pelaksanaan pelelangan dipilih harga tawaran tertinggi yang kemudian dituliskan dalam kuitansi kosong yang telah ditandatangani oleh debitor pada waktu menutup perjanjian.

Hasil dari pelelangan itu digunakan untuk menutup seluruh hutang yang belum dibayar dan apabila ada sisa dikembalikan kepada debitor tetapi kalau kurang masih merupakan beban debitor untuk melunasi kekurangannya itu.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang dilakukan dalam penelitian ini maka dapat ditarik suatu kesimpulan:

1. ada tiga pihak yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia yaitu pihak perusahaan, pihak konsumen dan pihak supplier, hubungan hukum antara pihak kreditur dengan konsumen adalah hubungan kontraktual, hubungan antara pihak konsumen dengan supplier adalah hubungan jual beli, sedangkan hubungan antara penyedia dana dengan supplier tidak mempunyai hubungan hukum yang khusus hanya sebagai penyedia barang.
2. Dalam hal debitor wan prestasi dimana barang jaminan dikuasai oleh pihak ketiga, maka PT. Multindo Auto Finance mengirim petugas dari bagian penagihan untuk mengambil kendaraan dan berhak untuk memasuki ruangan, tempat tinggal atau kantor atau tempat lain dimana kendaraan tersebut berada. Hak yang dimiliki oleh PT. Multindo Auto Finance tersebut dapat dilihat pada surat kuasa yang ditandatangani oleh debitor yang berisi pemberian kuasa kepada PT. Multindo Auto Finance untuk mengambil, menyimpan, menjual dan menerima hasil penjualan barang jaminan tersebut untuk melunasi hutang debitor pada waktu menutup perjanjian.

B. Saran

Perkembangan usaha pembiayaan konsumen yang semakin pesat di masyarakat maka perlu adanya peraturan yang lebih tegas guna memberikan perlindungan terhadap pengguna jasa. Disisi lain guna mencegah kerugian yang besar sebagai akibat ulah konsumen yang tidak beritikad baik, sebaiknya PT. Multindo Auto Finance lebih selektif dalam menentukan calon konsumen yang akan diberi dana pembiayaan agar permasalahan wan prestasi dapat ditekan seminimal mungkin, sehingga tidak merugikan usaha dari lembaga pembiayaan konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhamad, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fiducia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hamzah, A., Sejun Manulang, 1987, *Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia*, NDHILL- CO, Jakarta.
- Hartono Hadisoeperto, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, *Pidato Pengukuhan Guru Besar*, Universitas Sumatra Utara, 1977
- _____, 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- _____, 1991, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- _____, 1965 *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.
- _____, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan dalam Rangka Memperingati Memasuki fasa Purnabakti Usia 70 Tahun*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuadi, 2000, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, PT. Citra Jitya Bakti, Bandung.
- _____, 2000, *Jaminan Fiducia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- ey Hoey Tiong, 1985, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- atrio, J., 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT. Citra aditya Bakti, Bandung.
- _____, 1996, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 1996, *Hukum Perikatan, Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung.
- _____, 2000, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 2000, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku II, PT Citra Aditya Bakti Bandung.
- etiawan, R., 1977, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Bina Cipta*, Bandung.
- oerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- ri Soedewi Mascjhoen Sofwan, 1980, *Beberapa Masalah pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia didalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- _____, 1980, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.
- _____, 1980, *Hukum Perutangan Bagian B, Saksi hukum Perdata* Fakultas hukum UGM, Yogyakarta.
- ubekti, 1986, *Jaminan-jaminan Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.

_____, 1990, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.

_____, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta.

_____, 1995, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

oh, Nazir, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

dikno Mertokusumo, 1986, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.

dwan Khairandy, 2004, *Etika Baik dalam Kebebasan Berbontrak*, Program Pasca

Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

Daftar Perundang-Undangan

kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995

U No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia

Keputusan Presiden republik Indonesia No. 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga

Pembiayaan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1251/ KMK.013/ 1988 Tentang

Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan

LAMPIRAN

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agung Sri Kuncoro
Jabatan : Head Kredit Yogyakarta
Alamat : Jl. Magelang Km.7.8 No.128 Yogyakarta

Menerangkan bahwa:

Nama : M. Hajir Susanto, SH
No. Mhs : 99M0012
NIRM : 990051011201130012
BKU : Hukum Bisnis
Alamat : Kepuh Kulon, Wirokerten, Banguntapan, Bantul

Benar-benar telah melakukan penelitian di PT. Multindo Auto Finance yang beralamat di JL. Magelang Km.7.8 No.128 Yogyakarta dengan judul penelitian “ Penyelesaian Wanprestasi Jaminan Fiducia Pada Perusahaan Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance di Kabupaten Sleman, Yogyakarta”

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 15 Desember 2006

Hormat Kami

a.n



(Agung Sri Kuncoro)

TABEL PEMBIAYAAN KREDIT KENDARAAN BERMOTOR (KKB)

U

JENIS (KENDARAAN)	UANG MUKA (%)	TENOR - RATE (%) - IN ADV				TENOR - RATE (%) - IN ARR				KETERANGAN
		12	24	36	48	12	24	36	48	
KEP, MINIBUS	25	11.73	12.74	13.41	14.61	14.06	14.05	14.38	15.47	ASURANSI
	25	11.73	12.74	13.41	14.61	14.06	14.05	14.38	15.47	ASURANSI
	20	11.73	12.74	13.41	14.61	14.06	14.05	14.38	15.47	ASURANSI
TOYOTA	30	12.69	13.83	14.58	15.87	15.23	15.26	15.66	16.83	NON ASURANSI
SUZUKI, MITSUBISHI BUS	35	13.17	14.37	15.18	16.51	15.81	15.87	16.31	17.52	NON ASURANSI

TENOR	PREMI ASURANSI (%)			BIAYA ADMINISTRASI (Rp)
	ALL RISK	TLO		
	MINIBUS, SEDAN JEEP	MINIBUS, JEEP SEDAN, PICK UP	TRUK, ANGKOT MIKROBUS	
12 BULAN	3.25	1.25	1.5	400,000
24 BULAN	6.50	2.50	3.0	500,000
36 BULAN	9.00	3.75	4.5	600,000
48 BULAN	12.00	5.00	6.0	700,000

LANGKAH

1 administrasi dibayar tunai, jarak survey diatas 35 KM biaya administrasi ditambah Rp.100.000,-

2 premi asuransi dibayar tunai

3 premi asuransi dibooking/dicairkan untuk jenis kendaraan angkot dan mikrobus sampai dengan surat kendaraan selesai : STNK

4 surat ijin trayek, sedangkan untuk jenis kendaraan sedan, jeep, minibus, pick up dan truk berdasarkan fotocopy pengajuan surat dari authorized dealer yang bersangkutan

SYARATAN UMUM UNTUK PENGAJUAN KKB

1 pemohon pada saat pengajuan KKB minimum 21 tahun atau sudah menikah dan maksimum 60 tahun

2 fotocopy KTP pemohon dan istri/suami serta kartu keluarga

3 rincian pembayaran PBB, PLN atau TELP

4 surat gaji atau fotocopy buku tabungan bagi pegawai/karyawan, surat ijin praktek bagi yang berprofesi sebagai dokter

5 surat keterangan usaha/TDP/NPWP, fotocopy buku tabungan untuk swasta/wiraswasta

6 pendirian perusahaan, SIUP, NPWP, rekening koran 3 bulan terakhir bagi badan usaha/perusahaan

LEBIH LENGKAP HARAP MENGHUBUNGI:

PT INDO AUTO FINANCE

Jl. Gelang KM.7,8 No.128 Sendangadi, Mlati, Sleman

Telp: 866210, 867210, Fax. 0274 866211

Service:

Lidya w

Surveyor :

Agung

Sutrisno

Irfan S

Jhanson

:

: 08122770696

: 081392199931

: 08179403494

28 November 2005

owo
ing

TABEL PEMBIAYAAN KREDIT KENDARAAN BERMOTOR (KKB)

FINANCE

S AAN	TAHUN KENDARAAN	UANG MUKA (%)	TENOR - RATE (%) - IN ADV			TENOR - RATE (%) - IN ARR			KETERANGAN	
			12	24	36	12	24	36		
MINIBUS	2000 UP	20	11.25	12.21	12.83	13.48	13.45	13.75	ASURANSI	
	1996 - 1999	20	12.21	13.28	14.00	14.64	14.65	15.02		
	1995	30	12.69	13.83	14.58	15.23	15.26	15.66		
	1994	30	13.17	14.37		15.81	15.87			
	1993	35	13.65			16.40				
	2000 UP	20	11.25	12.21	12.83	13.48	13.45	13.75		
	1998 - 1999	20	12.21	13.28	14.00	14.64	14.65	15.02		
	1996 - 1997	20	12.69	13.83	14.58	15.23	15.26	15.66		
	2000 UP	20	12.69	13.83	14.58	15.23	15.26	15.66		NON ASURANS
	1998 - 1999	20	13.17	14.37	15.18	15.81	15.87	16.31		
	1996 - 1997	30	13.65	14.92	15.77	16.40	16.48	16.96		
	1995	30	14.14	15.46	16.37	16.99	17.10	17.61		
	1994	35	14.62	16.01		17.58	17.72			
DA	2000 UP	30	15.59	17.12	18.19	18.77	18.97	19.61		
DA, MITSUBISHI	2000 UP	35	16.07	17.68	18.80	19.36	19.60	20.28		

DR	PREMI ASURANSI (%)			BIAYA ADMINISTRASI (Rp)
	ALL RISK	T L O		
	MINIBUS, SEDAN JEEP	MINIBUS, SEDAN JEEP, PICK UP	TRUK, ANGKOT MIKROBUS	
LAN	3.25	1.25	1.5	450,000
LAN	6.50	2.50	3.0	550,000
LAN	9.00	3.75	4.5	650,000

nistrasi dibayar tunai, jarak survey diatas 35 KM biaya administrasi ditambah Rp.100.000,-
 ndaraan dilakukan PT. Multindo Auto Finance
 ansi dibayar tunai, asuransi all risk untuk sedan, jeep, minibus dimulai tahun 1998
 polisi " B " dilengkapi faktur asli
 laraan atas nama badan hukum wajib memiliki surat pelepasan hak dari badan hukum tersebut

AN UMUM UNTUK PENGAJUAN KKB

hon pada saat pengajuan KKB minimum 21 tahun atau sudah menikah dan maksimum 60 tahun
 TP pemohon dan istri/suami serta kartu keluarga
 embayaran PBB, PLN atau TELP
 au fotocopy buku tabungan bagi pegawai/karyawan, surat ijin praktek bagi yang berprofesi sebagai dokter
 : keterangan usaha/TDP/NPWP, fotocopy buku tabungan untuk swasta/wiraswasta
 rian perusahaan, SIUP, NPWP, rekening koran 3 bulan terakhir bagi badan usaha/perusahaan

! LENGKAP HARAP MENGHUBUNGI:

MO AUTO FINANCE

ng KM.7,8 No.128 Sendangadi, Mlati, Sleman
 210, 867210, Fax. 0274 866211

ice:
 ia W

Surveyor :
 Agung
 Sutrisno
 Irfan S
 Jhanson

:
 : 08122770696
 : 081392199931
 : 08179403494

ULTINDO TO FINANCE

- Gajah Mada Plaza Blok A 20-21, Simpang Lima, Semarang, Telp. (024) 311131 (Hunting), Fax. (024) 412395, 440.
- Jl. Adi Sucipto No. 25 Manahan, Solo Telp. (0271) 710771, 713571 Fax. (0271) 724280
- Jl. Raya Magelang KM. 4,3 Yogyakarta, Telp. (0274) 589329, 566873 Fax. (0274) 566873
- Jl. Karapitan No. 123 Bandung, Telp. (022) 316400 (Hunting), Fax. (022) 316300, 318300
- Jl. Raya Tajur No. 123 Bogor, Telp. (0251) 314436 (Hunting), Fax. (0251) 379319
- Jl. Jend. Sudirman No. 36 A Sukabumi, Telp. (0266) 228000, Fax. (0266) 228111

FORMULIR PERMOHONAN KREDIT

rap diisi dengan lengkap.
tuk kelancaran proses penilaian.

Refinancing Pembelian
 Perorangan Badan Usaha
 12 24 36 48 ..
 Dlmuka Dibelakang
 Telp. _____

PRIBADI

eminjam : _____
 Laki-laki Perempuan
 Belum Menikah Menikah Pisah
 gan : _____ Orang
 Telp. _____
 aha : _____ Tahun
 Telp. _____
 an : WNI Asing

PERUSAHAAN

wab : _____
 Telp. _____

K KEPERLUAN MENDAK HUBUNGI

Telp. _____
 Mertua/OT Saudara Kawan ..

PENGHASILAN

rbulan (suami+istri) : _____
 Biaya Hidup : _____
 Angsuran Lainnya : _____
 Sisa Penghasilan : _____

YAN PRIBADI

Sewa Pribadi Keluarga Instansi
 ahi : _____ Tahun Luas : _____ Nilai : _____
 ilikan Kendaraan : Satu Lebih dari satu

DA TANGAN PEMOHON/PENJAMIN

ikan semua Informasi yang diberikan di atas aolah benar.
 diberikan untuk tujuan permohonan kredit dan dengan ini saya mengijinkan
 O AUTO FINANCE untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi
 an/diperlukan.
 Pemohon, _____ Ttd. Penjamin/Suami-Istri, _____

7 FASILITAS KREDIT LAINNYA

Melalui _____
 No. Pinjaman _____
 Jenis Pinjaman _____ Jangka Waktu _____
 Jumlah Pinjaman _____
 Sisa Pinjaman _____
 Angsuran/Bln _____
 Fasilitas Kartu Kredit _____
 No. : _____

8 REFERENSI/PENJAMIN

Nama : _____
 Perusahaan _____
 Alamat _____ Telp. _____
 Nama di atas bersedia menjadi : Referensi Penjamin

9 DATA JAMINAN/KENDARAAN

Merk/Type : _____
 Jenis Sedan Jeep MB PU Truk ..
 No. Polisi/No. BPKB : _____ / _____
 Tahun/Warna : _____ / _____
 No. Mesin/Chasis : _____ / _____
 BPKB a/n : _____

10 DATA ASURANSI

A. Jenis Pertanggungan Objek Barang :
 Masa Pertanggungan : 12 24 36 48 ..
 Tarif Asuransi/th. : _____ %
 Jumlah Pertanggungan : _____
 Premi Asuransi : _____
 Premi Tambahan : _____
 Total Premi : _____

B. Jenis Pertanggungan Objek Peminjam :
 Masa Pertanggungan : 12 24 36 48 ..
 Tarif Asuransi/th. : _____ %
 Jumlah Pertanggungan : _____
 Premi Asuransi : _____
 Premi Tambahan : _____
 Total Premi : _____

Pembayaran Premi : Tunai Angsuran

11 DATA PINJAMAN DAN ANGSURAN

Harga OTR/Jaminan : _____
 Harga yang disetujui : _____
 Uang Muka : _____
 Pinjaman Pokok : _____
 Pinjaman Asuransi : _____
 Total Pokok : _____
 Bunga/th% : _____
 Total Pinjaman : _____
 Angsuran/Bln : _____
 Administrasi : _____

12 CAP DAN TANDA TANGAN PERBARTARA

PETA DOMISILI PEMOHON

/ :
IRI :

NGAN

YANG HARUS DILAMPIRKAN

PERSYARATAN	PERORANGAN	USAHA PERORANGAN	PROFESI	BADAN HUKUM
P : Pemohon dan Istri / Suami	o	o	o	
P : Direktur, Komisaris dan atau yang diberi Kuasa				o
rtu Keluarga	o	o	o	
nghasilan	o		o	
n Praktek			o	
cering Koran/ tabungan 3 Bulan Terakhir	o	o		o
at Izin Usaha Perdagangan		o		o
te Kelengkapan Izin Trayek	o	o	o	o
te Pendirian & Perubahannya				o
P/TDR				o
mor Pokok Wajib Pajak		o	o	o
oran Keuangan		o		o
4)	o	o	o	o



PT. MULTINDO AUTO FINANCE

**SURAT PERJANJIAN
PEMBERIAN PEMBIAYAAN DAN JAMINAN SECARA FIDUCIA**

Nomor :

g bertanda tangan di bawah ini :

Iama:
dalam hal ini bertindak sebagai dari dan
oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. MULTINDO AUTO FINANCE,
yang berkedudukan di Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

Iama :
yang beralamat di
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :
untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

ia pihak menerangkan terlebih dahulu :

wa Pihak Pertama menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada Pihak Kedua
upa pembiayaan 1 (satu) unit Kendaraan Bermotor (untuk selanjutnya disebut "kendaraan")
gan spesifikasi sebagai berikut :

- terk / Type :
- o. Rangka :
- o. Mesin :
- ahun :
- arna :
- o. Polisi :
- tas Nama :
- alam Keadaan :

wa Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat membuat Perjanjian Pembiayaan Kenda-
n ini (selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**Pasal 1
JUMLAH PEMBIAYAAN**

wa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat atas pemberian / penerimaan Pembiayaan
ebut ditentukan sebagai berikut :

Jumlah pinjaman pokok berikut bunga adalah sebesar Rp.
.....)
njaman tersebut diberikan untuk jangka waktu bulan sejak saat
itanda - tangannya perjanjian ini.
embayaran kembali dilakukan dalam angsuran, yang dibayarkan
lambat-lambatnya pada tanggal (.....) setiap bulannya, dan dimulai
ada dengan besar angsuran Rp. (.....)
.....)

**Pasal 2
JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

njanjian ini berlaku untuk bulan lamanya, terhitung sejak tanggal ditanda-
yani dan berakhir pada tanggal

Pasal 3

Pasal 3
PEMBAYARAN KEMBALI

- a. Pihak kedua wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini.
- b. Untuk setiap keterlambatan pembayaran angsuran baik sebagian maupun seluruh angsuran sebagaimana yang telah ditetapkan, Pihak Kedua wajib membayar kepada Pihak Pertama denda keterlambatan sebesar 2 persen perhari dari jumlah yang tertunggak. Yang dimaksud dengan keterlambatan tersebut adalah :
 1. Apabila Pihak Kedua terlambat membayar angsuran dari batas waktu yang ditentukan
 2. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan membayar angsuran kurang dari jumlah yang ditentukan.
- c. Semua pembayaran harus dilakukan kepada dan di kantor Pihak Pertama atau cabang Perwakilan Pihak Pertama berada, atau di tempat lain yang sewaktu-waktu ditentukan oleh Pihak Pertama.
- d. Bagi Pelunasan Hutang lebih awal, Pihak Kedua harus membayar penalti sebesar 2,5 % dari sisa jumlah hutang pokok.
- e. Pembayaran dengan cek / giro bilyet dianggap sah sebagai pembayaran apabila cek / giro bilyet tersebut telah dapat diuangkan.

Pasal 4
KEADAAN LALAI

- a. Pihak Pertama berhak menagih seluruh hutang Pihak Kedua secara sekaligus, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua apabila :
 1. Pihak Kedua lalai dalam membayar angsuran berturut-turut selama dua bulan atau tidak memenuhi salah satu ketentuan menurut perjanjian ini.
 2. Jika Pihak Kedua dalam keadaan pelit atau untuk penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surceance van betaling) kepada instansi yang berwenang
 3. Apabila pihak Kedua meninggal dunia atau mengambil keputusan untuk bubar (apabila Pihak Kedua adalah suatu perseroan).
 4. Harta/kekayaan Pihak Kedua disita oleh Pihak lain.
 5. Apabila kendaraan jaminan tersebut dikuasai atau dijamin kepada pihak ketiga yang mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
 6. Apabila Pihak Kedua dinyatakan di bawah pengampunan ('onder curatele gesteld') atau karena sebab apapun tidak berhak lagi melakukan tindakan pengurusan dan pemilikan atas harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya.
 7. Pihak Kedua tersangkut dalam suatu perkara pidana.
- b. Jika Pihak Kedua tidak melunasi sebagian atau seluruh hutangnya atau tidak memenuhi kewajibannya menurut ketentuan dalam perjanjian ini, maka Pihak Pertama berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan Hak Substitusi oleh Pihak Kedua untuk mengambil dimanapun dan tempat siapapun kendaraan tersebut berada dan menjual dengan perantara siapapun kendaraan tersebut. Setelah kendaraan ditarik oleh Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berhak untuk melaksanakan penjualan atas kendaraan yang diambil tersebut. Dan hasil penjualan akan dipotong untuk melunasi hutang Pihak Kedua, termasuk membayar semua ongkos dan pajak lain

Dan apabila ...

apabila hasil penjualan ternyata masih ada sisanya, Pihak Pertama akan menyerahkan kepada Pihak Kedua, sebaliknya apabila uang hasil penjualan itu tidak cukup untuk melunasi Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua tetap berkewajiban membayar utang tersebut kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya dalam waktu dua minggu setelah pemberitahuan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.

Pasal 5 PEMBERIAN JAMINAN FIDUCIA

Menjamin pembayaran seluruh kewajiban pembayaran Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh Pihak Kedua dan Pertama, maka Pihak Kedua dengan ini menyerahkan kepada Pihak Pertama Hak Miliknya kepercayaan atas kendaraan yang spesifikasinya telah disebutkan pada awal perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Utang tersebut tetap dipegang oleh Pihak Kedua tetapi Pihak Kedua tidak lagi sebagai Pemilik kendaraan sebagai peminjam pakai saja.

Pihak Kedua berkewajiban memelihara dengan sebaik-baiknya dan secara rutin akan memberikan laporan tertulis kepada Pihak Pertama mengenai keadaan kendaraan tersebut.

Pihak Kedua tidak menyewakan, meminjamkan, menjaminkan atau memindah-tangankan kepada pihak lain.

Pasal 6 ASURANSI

Dalam jangka waktu pinjaman atau selama perjanjian ini berlaku Pihak Kedua wajib diasuransikan jaminan terhadap kerusakan dan bahaya lainnya dengan jumlah tanggungan ditetapkan Pihak Pertama dan melalui perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Pertama dan ketentuan Banker's Clause.

Jika terjadi kerusakan, atau resiko lain pada kendaraan, maka Pihak Kedua harus segera melaporkannya kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan dengan tindakannya kepada Pihak Pertama.

Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk mengalihkan semua hak-haknya timbul dari perjanjian asuransi yang akan ditutup kemudian, untuk tambahan jaminan pembayaran kembali Pihak Kedua sesuai dengan syarat-syarat dalam perjanjian ini.

Pasal 7 PENYERAHAN KEMBALI DOKUMEN JAMINAN

Jaminan berbentuk surat-surat pemilikan kendaraan (BPKB) dan faktur akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua apabila seluruh utang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama telah dibayar lunas dan akibatnya segala kuasa-kuasa yang diberikan Pihak Kedua Pihak Pertama dalam perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya.

Pasal 8

Pasal 8
HAL - HAL LAIN

semua kuasa tersebut dalam perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali, serta tidak berakhir karena sebab - sebab yang tercantum di dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 kitab Undang - Undang Hukum Perdata, maupun karena alasan apapun, selama Pihak Kedua masih mempunyai hutang kepada Pihak Pertama, atau belum memenuhi semua kewajibannya terhadap pihak Pertama.

Sepanjang mengenai pengakhiran dari perjanjian, Pihak Kedua dengan ini melepaskan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih forum hukum yang tetap dan seumumnya di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

Segala surat dan pemberitahuan yang berhubungan dengan Perjanjian wajib disampaikan oleh masing - masing pihak kepada pihak lain dengan alamat sebagaimana tersebut pada awal perjanjian ini dan setiap perubahan alamat wajib diberitahukan secara tertulis oleh pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelumnya.

Perjanjian dibuat dan ditanda tangani di Semarang pada hari tanggal
di buat dalam 2 rangkap yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama,

Pihak Kedua,

(.....)

(.....)

PERJANJIAN TAMBAHAN

Perjanjian Tambahan ini ditandatangani di pada tanggal
oleh dan antara :

1. Nama :
Alamat :
Jabatan :
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Mullindo Auto Finance, (Pihak Pertama).
2. Nama : (Pihak kedua)
Alamat :

Dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor (selanjutnya perjanjian pembiayaan berikut seluruh perubahan, penambahan, pembaharuannya disebut "Perjanjian Kredit") oleh dan antara Pihak Pertama dan Pihak kedua.
- b. Bahwa antara perseroan terbatas PT. Bank Universal Tbk. ("Bank") dan Pihak Pertama telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kerjasama Nomor : Tanggal dihadapan Notaris (selanjutnya perjanjian kerjasama berikut seluruh perubahan, penambahan dan pembaharuannya disebut "Perjanjian Kerjasama")

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka kedua belah pihak dengan ini sepakat dan setuju membuat perjanjian tambahan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Kedua belah pihak setuju dan sepakat bahwa Pihak Pertama, selaku salah satu pihak dalam Perjanjian Kredit bukan hanya bertindak selaku dirinya sendiri melainkan juga bertindak selaku kuasa dan untuk kepentingan Bank sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama.
2. Bahwa Perjanjian Kredit di atas adalah dalam rangka pelaksanaan dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama.

.....
Pihak Kedua,

.....
Penjamin dan/atau Pemilik Jaminan

.....
Pihak Pertama

(.....) (.....) (.....) (.....)

SURAT PERNYATAAN

rtanda tangan di bawah ini :

:
:

ini menyatakan bahwa telah membaca dan memahami isi SURAT PERJANJIAN
ERIAN PEMBIAYAAN DAN JAMINAN SECARA FIDUCIA antara saya dengan
ULTINDO AUTO FINANCE

_____ tanggal _____

_____ unit kendaraan dengan data sebagai berikut :

Type :

:

gka :

:

in :

lar akan kewajiban untuk mengangsur setiap bulan sebesar Rp. _____

_____)

jangka waktu _____ bulan (angsuran) yang dibayarkan
ambat 1 (satu) bulan setelah tanggal penandatanganan kontrak atau tanggal terima kendaraan sesuai
Berita Acara Serah Terima Kendaraan, atau maksimal setiap tanggal _____

_____)

aran akan saya bayarkan langsung di Kantor PT. MULTINDO AUTO FINANCE yaitu

.....
.....

engetahui bahwa apabila terjadi keterlambatan dari tanggal diatas dan PT. MULTINDO AUTO
CE menagih ketempat kami, maka atas penagihan tersebut kami bersedia dikenakan biaya penagihan
Rp. _____ (_____

_____) Untuk setiap kali penagihan / kunjungan ke tempat saya.

ni sampai wanprestasi kami bersedia menyerahkan kendaraan tersebut, dan bila sampai kendaraan ditarik,
rsedia dikenakan biaya penarikan yang akan ditentukan kemudian oleh pihak PT. MULTINDO AUTO
CE.

an pernyataan ini kami buat bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian diatas. Ditanda tangani
_____ pada tanggal _____

ng membuat pernyataan

Materai

.....)

SURAT PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
KTP No. :

Sebagai Suami/Istri dan selaku Kepala Keluarga/Ibu Rumah Tangga. dengan ini memberikan persetujuan kepada Suami/Istri selaku Kepala Keluarga/Ibu Rumah Tangga :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
KTP No. :

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

1. Membuat dan menanda tangani perjanjian berikut dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan perjanjian tersebut untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan 1 (satu) unit yang diberikan oleh PT. MULTINDO AUTO FINANCE
2. Melakukan dan mengerjakan semua dan setiap tindakan apapun juga yang diperlukan atau diwajibkan untuk pelaksanaan apa yang diuraikan dalam butir 1 di atas.

Demikian Surat Perseujuan ini dibuat dan ditanda tangani di Semarang, pada tanggal

Yang memberikan persetujuan,

(.....)

Kantor Pusat : Gajah Mada Plaza Blok A 20 - 27, Simpang Lima, Semarang
Telp. (024) 8311130 (Hunting) Fax. (024) 8412395, 8448769
Kantor Cabang : Semarang, Solo, Yogyakarta, Bandung, Boyor, Sukabumi, Cianjur, Cirebon, Jakarta

PESANAN PEMBELIAN

No.

Kepada Yth. : Semarang,

Sesuai dengan permohonan kredit atas nama yang telah disetujui, mohon untuk mengirimkan barang / kendaraan tersebut di bawah ini ke :

Alamat : No. Pelanggan :
Telp. No. Pinjaman :

Banyaknya	Merk/Type barang/Kendaraan	Harga Satuan	Jumlah Harga
1 (satu)	Unit : Merk : Type : Tahun : Rangka : Mesin : Warna :		
STNK & BPKB atas nama			

Apabila pengiriman tidak dapat dilaksanakan dalam waktu 30 (tigapuluh) hari setelah tanggal surat ini atau ada suatu hal yang tidak sesuai dengan pesanan ini, maka kami berhak untuk membatalkan Surat Pesanan ini.

Konfirmasi Supplier

PT. Multindo Auto Finance

Catatan : Harap pesanan pembelian asli ini dilampirkan pada waktu penagihan ke PT. Multindo Auto Finance

1. Asli untuk Dealer
2. Tembusan 1 untuk peminjam
3. Tembusan 2 untuk PT. Multindo Auto Finance

SURAT PERNYATAAN DEALER

yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Jabatan :
Alamat :

Untuk hal ini bertindak untuk dan atas nama
dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa kami benar telah menjual secara tunai kepada
1 (satu) unit kendaraan :
Merk / Type :
No. Polisi :
No. Mesin / Rangka :
Tahun / Warna :

Bahwa kami mengetahui kendaraan tersebut dibeli oleh
dengan dana pinjaman yang diperoleh dari PT. MULTINDO AUTO FINANCE karenanya kami
mengikatkan diri dan berjanji untuk menyerahkan selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan
terhitung sejak tanggal penyerahan kendaraan, Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)
beserta tindakan faktur pembiayaan dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan kendaraan
tersebut kepada PT. MULTINDO AUTO FINANCE.

Bahwa kami menjamin keaslian dokumen-dokumen yang akan kami serahkan tersebut di atas,
dan apabila di kemudian hari hal ini terbukti tidak benar, maka kami bersedia dikenakan sanksi
berupa apapun.

Bahwa kendaraan tersebut pada saat diserahkan bebas dari sitaan, gugatan dan sengketa dari
pihak manapun, dan kami bersedia dikenakan sanksi apapun apabila hal ini tidak benar.

Bahwa apabila dokumen-dokumen tersebut diatas tidak kami serahkan tepat pada waktunya,
atau dokumen-dokumen tersebut kami pergunakan untuk tujuan dan maksud lain, maka segala
akibat dari kelalaian tersebut menjadi tanggung jawab kami dan kami bersedia dikenakan sanksi
berupa apapun.

Bahwa pernyataan ini dan segala akibatnya, kami memilih tempat kediaman yang tetap dan
tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

Demikian pernyataan ini dibuat di Semarang, pada tanggal dengan
mengetahui dan disetujui oleh pembeli / PT. MULTINDO AUTO FINANCE.

Menyetujui,

Yang membuat pernyataan,

materai

(.....)

(.....)

Mengetahui,
PT. MULTINDO AUTO FINANCE

(.....)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
:

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
dengan ini menyatakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa surat-surat / dokumer. - dokumen berupa STNK, BPKB, Copy Faktur Kwitansi Blanko dan lain-lain atas kendaraan :

- Merk / Type :
- No. Polisi :
- No. Rangka / Mesin :
- Tahun / Warna :

yang diserahkan kepada PT. MULTINDO AUTO SUBENTRA FINANCE sebagai jaminan atas hutang berdasarkan Perjanjian Pembiayaan dan Pemberian Jaminan Secara Fiducia Nomor yang ditanda tangani pada tanggal adalah benar asli, dan apabila hal ini terbukti tidak benar maka kami bersedia dikenakan sanksi berupa apapun.

2. Bahwa kendaraan tersebut pada saat diserahkan bebas dari sitaan, sengketa maupun gugatan pihak ketiga manapun, dan saya bersedia dikenakan sanksi apapun apabila hal ini terbukti tidak benar.

3. Bahwa untuk pernyataan ini dan segala akibatnya, kami memilih tempat kediaman yang tetap dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, di Semarang pada tanggal

Yang membuat pernyataan.

(.....)

SURAT KUASA

yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Alamat :

selanjutnya disebut PEMBERI KUASA

menyatakan dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada :

Nama :

Alamat :

untuk dan atas nama PEMBERI KUASA mewakili PEMBERI KUASA untuk mengambil, menyimpan, menjual dan menerima hasil penjualan tersebut atas 1 (satu) unit kendaraan :

Merk :

Type :

Tahun :

Warna :

Nomor Chasis :

Nomor Mesin :

Nomor Polisi :

Untuk keperluan tersebut PENERIMA KUASA berhak untuk memasuki ruangan tempat tinggal atau kantor PEMBERI KUASA atau tempat lain dimana kendaraan itu berada guna mengambil kendaraan tersebut di atas dari PEMBERI KUASA atau pihak lain yang menguasainya, bila perlu dengan bantuan polisi atau instansi lainnya yang berwenang.

PENERIMA KUASA menyetujui dan menyerahkan kendaraan tersebut kepada siapa pun juga dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik dan perlu oleh PENERIMA KUASA sendiri, serta memperhitungkan uang hasil penjualan kendaraan tersebut dengan hutang, bunga, denda-denda serta biaya-biaya lainnya yang harus dibayar PEMBERI KUASA dan atau yang dijamin oleh PEMBERI KUASA kepada PENERIMA KUASA.

Surat kuasa ini diberikan dengan hak substitusi serta tidak dapat ditarik kembali serta berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam Undang-undang/Hukum serta mengakhiri surat kuasa karena pelaksanaan tugas tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akta Persetujuan dan atau Pengakuan Hutang dan atau Pemberian Jaminan yang dibuat antara PEMBERI KUASA dengan PENERIMA KUASA.

Surat kuasa ini dibuat di
pada hari ini tanggal

PENERIMA KUASA,

PEMBERI KUASA,

SURAT KUASA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : _____

A l a m a t : _____

Memberi kuasa kepada :

N a m a : PT. MULTINDO AUTO FINANCE

A l a m a t : _____

Untuk mengambil dokumen-dokumen tersebut di bawah ini :

1. STNK
2. Retribusi Ijin Pengusaha Angkutan
3. Kartu Pengawasan Ijin Trayek
4. Surat KIR

Untuk kendaraan dengan data sebagai berikut :

No. Polisi : _____

No. Chasis : _____

No. Mesin : _____

Demikian surat kuasa ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang,

Yang Memberi Kuasa :

Materai

KARTU ANGSURAN NASABAH

nomor Pinjaman : _____
nama Nasabah : _____
alamat : _____

angsuran per bulan : Rp. _____
lama Pinjaman : _____ bulan
bayar angsuran setiap tanggal : _____
angsuran pertama tanggal : _____

kartu angsuran ini setiap pembayaran agar anda
dapat pelayanan yang cepat.

Menurut pasal 3 pada Ketentuan & Syarat-syarat
Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Hak Milik
Jucia, maka apabila terjadi keterlambatan pembayaran
akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 6%
(sen) per bulan dari jumlah yang tertunggak.

ada pada :

N s/d JUMAT : Pukul 08.30 - 14.00 WIB
TU : Pukul 08.30 - 11.00 WIB
Sabtu : Pukul 12.00 - 13.00 WIB

MANAGEMENT
PT. MULTINDO AUTO FINANCE