

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN, KREDIT, GAGAL BAYAR, WANPRESTASI, JAMINAN, FIDUSIA, DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Konsumen

1. Pengertian Perlindungan Konsumen, Konsumen, dan Pelaku Usaha Hukum

Perlindungan Konsumen menurut Az. Nasution adalah hukum konsumen yang memuat asas-asas atau kaidah-kaidah yang bersifat mengatur, dan juga mengandung sifat yang melindungi kepentingan konsumen. Adapun hukum konsumen diartikan sebagai keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain berkaitan dengan barang dan/atau jasa konsumen di dalam pergaulan hidup.¹⁹ Pengertian Perlindungan Konsumen dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, selanjutnya disingkat UUPK 8/1999 adalah “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”.

Pengertian Konsumen dalam Pasal 1 Angka 2 UUPK 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah “setiap orang pemakai barang dan/jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”. Sementara itu, pengertian

¹⁹ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Grasindo, 2000), hlm. 9

Pelaku Usaha dalam Pasal 1 Angka 3 UUPK 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah “setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”.

2. Asas dan Tujuan Perlindungan Hukum

Asas perlindungan konsumen dalam Pasal 2 UUPK 8/1999, yaitu:

1. Asas manfaat dimaksudkan untuk mengamankan bahwa segala upaya dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.
2. Asas keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil.
3. Asas keseimbangan dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil dan spiritual.
4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/jasa yang dikonsumsi dan digunakan.

5. Asas kepastian hukum dimaksudkan agar pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.

Perlindungan konsumen dalam Pasal 3 UUPK 8/1999 bertujuan untuk:

1. Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri.
2. Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari ekses negatif pemakaian dan/atau jasa.
3. Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen.
4. Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.
5. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha.
6. Meningkatkan kualitas barang dan/jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

Perlindungan konsumen merupakan tujuan dari usaha yang akan dicapai atau keadaan yang akan diwujudkan. Oleh karena itu, tujuan perlindungan konsumen perlu dirancang dan dibangun secara berencana dan dipersiapkan sejak dini. Tujuan perlindungan konsumen mencakup aktivitas-aktivitas penciptaan dan penyelenggaraan

sistem perlindungan konsumen. Tujuan perlindungan konsumen disusun secara bertahap, mulai dari kesadaran hingga pemberdayaan. Pencapaian tujuan perlindungan konsumen tidak harus melalui tahapan berdasarkan susunan tersebut, tetapi dengan melihat urgensinya. Misal, tujuan meningkatkan kualitas barang, pencapaiannya tidak harus menunggu tujuan pertama tercapai adalah meningkatkan kesadaran konsumen. Idealnya, pencapaian tujuan perlindungan konsumen dilakukan secara serempak.²⁰

3. Hak dan Kewajiban Konsumen dan Pelaku Usaha

Hak konsumen dalam Pasal 4 UUPK 8/1999, yaitu:

1. Hak atas keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang.
2. Hak untuk memperoleh informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang.
3. Hak untuk memilih dan mendapatkan barang yang sesuai dengan nilai tukar dan kondisi dan jaminan barang.
4. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang yang digunakan.
5. Hak untuk mendapatkan perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
6. Hak untuk memperoleh kebutuhan hidup.
7. Hak untuk memperoleh ganti kerugian.
8. Hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat.

²⁰ Wahyu Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen* (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007), hal. 40-41

9. Hak untuk memperoleh pendidikan konsumen.

Kewajiban konsumen dalam Pasal 5 UUPK 8/1999, yaitu:

1. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang demi keamanan dan keselamatan.
2. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang.
3. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati.
4. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Hak pelaku usaha dalam Pasal 6 UUPK 8/1999, yaitu:

1. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
2. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik.
3. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.

Kewajiban pelaku usaha dalam Pasal 7 UUPK 8/1999, yaitu:

1. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
2. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
3. Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku.

4. Memberikan kompensasi, ganti rugi, apabila barang dan/jasa yang diterima atau dimanfaatkan konsumen tidak sesuai dengan perjanjian.

4. Hubungan Hukum antara Pelaku Usaha dan Konsumen

Hubungan antara produsen dengan konsumen dilaksanakan dalam rangka jual beli. Jual beli sesuai Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu perjanjian sebagaimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dalam pengertian ini, terdapat unsur-unsur: perjanjian, penjual dan pembeli, harga, dan barang. Dalam hubungan langsung antara pelaku usaha dan konsumen terdapat hubungan kontraktual (perjanjian). Jika produk menimbulkan kerugian pada konsumen, maka konsumen dapat meminta ganti kerugian kepada produsen atas dasar tanggung jawab kontraktual (*contractual liability*). Seiring dengan revolusi industri, transaksi usaha berkembang ke arah hubungan yang tidak langsung melalui suatu distribusi dari pelaku usaha, disalurkan atau didistribusikan kepada agen, lalu ke pengecer baru sampai konsumen. Dalam hubungan ini tidak terdapat hubungan kontraktual (perjanjian) antara produsen dan konsumen.²¹

²¹ Soemali, *Hubungan Antara Konsumen dan Produsen*, <www.soemali.dosen.narotama.ac.id> , diakses pada 10 Juni 2014

5. Akibat Hukum antara Pelaku Usaha dan Konsumen

Akibat hukum akan muncul apabila pelaku usaha tidak menjalankan kewajibannya dengan baik dan konsumen akan melakukan keluhan (*complain*) apabila hasil yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian pada saat transaksi jual beli yang telah dilakukan. Dalam suatu kontrak atau perjanjian apabila pelaku usaha dapat menyelesaikan kewajibannya dengan baik maka pelaku usaha telah melakukan prestasi, tetapi jika pelaku usaha telah lalai dan tidak dapat menyelesaikan kewajibannya dengan baik maka akan timbul wanprestasi. Wanprestasi atau cidera janji adalah tidak terlaksananya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati didalam kontrak. Tindakan wanprestasi ini membawa konsekuensi timbulnya hak dari pihak yang dirugikan, menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi atau penggantian. Ada tiga macam bentuk wanprestasi yaitu: wanprestasi tidak memenuhi prestasi, wanprestasi terlambat memenuhi prestasi, dan wanprestasi tidak sempurna memenuhi prestasi.

B. Tinjauan umum tentang Kredit dan Gagal Bayar

1. Pengertian Kredit

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah :

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai agar dapat mengembalikan uang yang diberikan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan bunga atau bagi hasil. Dari penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya dapat diukur dengan uang. Adanya kesepakatan antara pihak bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka telah sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Dalam perjanjian kredit tersebut tercakup hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang telah ditetapkan bersama. Demikian pula, dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama.

Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah, terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh adalah melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.

2. Pengertian Gagal Bayar

Istilah gagal bayar dikenal dan dipergunakan dalam dunia keuangan untuk menggambarkan suatu keadaan di mana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian utang piutang yang di buatnya misalnya

tidak melakukan pembayaran angsuran ataupun pelunasan pokok utang sesuai dengan kesepakatan termasuk melakukan pelanggaran atas persyaratan kredit sebagaimana diatur dalam kuota. Kondisi ini dapat terjadi pada semua kewajiban utang termasuk obligasi, kredit pemilikan rumah, pinjaman, perbankan, Surat Sanggup Bayar, *Medium Term Note*, dan lain-lain perjanjian yang bersifat utang.

Istilah "gagal bayar" ini haruslah dibedakan dengan "penundaan kewajiban pembayaran" (PKPU) dan "pailit", "Gagal bayar", secara ensensial berarti bahwa seorang debitur tidak melakukan pembayarannya. Penundaan kewajiban pembayaran utang atau dikenal juga dengan istilah moratorium adalah suatu istilah hukum yang digunakan untuk menunjukkan keadaan seorang debitur yang tidak mampu melakukan pembayaran utangnya, sedangkan pailit atau yang bangkrut adalah suatu istilah hukum yang menunjukkan adanya pengawasan pengadilan atas suatu perusahaan yang mengalami moratorium atau gagal bayar.

Kelalaian ini dapat dikelompokkan kedalam 2 kategori yaitu gagal bayar dan kelalaian teknis. Gagal bayar terjadi apabila sipeminjam tidak mampu untuk melaksanakan pembayaran sesuai dengan jadwal pembayaran yang disepakati baik atas bunga maupun atas utang pokok. Kelalaian teknis terjadi apabila suatu larangan yang menjadi persyaratan utang dilanggar. persyaratan ini misalnya berupa ketentuan atas batasan tertentu dari modal atau resiko keuangan, modal kerja maupun pembatasan tindakan hukum perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur seperti penjualan aset, pembayaran deviden, merger, dll.

pada kebanyakan perjanjian utang (termasuk utang perusahaan ,KPR , pinjaman bank) utang pokok dapat dengan seketika menjadi jatuh tempo pembayarannya apabila terjadi gagal bayar, Dan umumnya, apabila seorang debitur mengalami gagal bayar atas suatu utang kepada kreditur maupun juga maka dalam perjanjian yang mengandung ketentuan mengenai "gagal silang" atau lebih dikenal dalam dunia keuangan dengan istilah persyaratan "cross default" seketika itu juga seorang debitur akan dinyatakan juga gagal bayar atas utang lainnya.

Terjadinya gagal bayar ini maka kreditur biasanya akan segera memproses kegagalan tersebut dengan proses hukum yang berlaku (misalnya mengajukan gugatan kepailitan atau permohonan eksekusi penyitaan jaminan) guna mengamankan hak kreditur dalam menagih pelunasan utang tersebut.

Debitur asing seperti misalnya suatu negara, pada umumnya tidak dapat digugat di pengadilan untuk dinyatakan pailit berdasarkan yurisdiksi hukum yang berlaku dinegara tersebut sehingga dengan demikian gagal bayar tersebut tidak memiliki sanksi hukum.

C. Tinjauan umum tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Pengertian Wanprestasi, artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian,²² dapat disebabkan, yaitu:

²² Djaja S. Meliala, 2012, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* , Nuansa Aulia, Bandung, hlm.175

1. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian;
2. Karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*).

Ada empat keadaan wanprestasi yaitu sebagai berikut,.

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Terlambat memenuhi prestasi.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undangundang. Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.

Pada Pasal 1234 KUHPerdara menentukan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk meberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu”. Dalam literatur, hal tersebut lazim disebut prestasi. Jadi, prestasi bukanlah objek perjanjian, akan tetapi cara pelaksanaan perjajian. Seperti dijelaskan diatas, objek perjajian adalah barang, maka cara pelaksanaanya adalah dengan menyerahkan barang. Apabila objek perjanjian adalah jasa, maka cara pelaksanaanya adalah

dengan memberikan jasa. Disamping cara pelaksanaan perjanjian berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menentukan juga bahwa "perjanjian harus dilaksanakan dengan etikat baik". Etikat baik menurut Pasal 531 KUHPerdara adalah bahwa "siberkedudukan berkuasa memperoleh suatu kebendaan dengan cara memperoleh hak milik".

Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan. Apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitur maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban tersebut dipenuhi oleh debitur maka harus diketahui sifat-sifat dari prestasi tersebut, yakni :

1. Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan;
2. Harus mungkin;
3. Harus diperbolehkan (halal);
4. Harus ada manfaatnya bagi kreditur;
5. Terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.²³

Wanprestasi atau cidera janji itu ada kalau seseorang debitur itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya melakukan prestasi adalah di luar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya *overmacht*, jadi dalam hal ini debitur jelas tidak bersalah. Sejak kapankah debitur itu telah wanprestasi. Dalam praktek dianggap bahwa wanprestasi itu tidak secara otomatis,

²³ Abdulkadir Muhammad II, 2005, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 203

kecuali kalau memang sudah disepakati oleh para pihak bahwa wanprestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian.

Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu :

1. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa (*overmarcht*), *force majeure*, jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.

2. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk wanprestasi menurut R. Subekti dalam Johannes Ibrahim terdapat ada empat macam yaitu:

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

Debitur dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi yaitu:

1. Syarat materill, yaitu adanya kesengajaan berupa:
 - a) Kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain.

- b) Kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.
2. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitor harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitor, bahwa kreditor mengkehendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitor, supaya debitor harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitor wanprestasi atau lalai.²⁴

Beberapa kemungkinan yang dapat dipilih oleh seseorang debitor yang melakukan wanprestasi :

1. Kreditor dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun perjanjian pelaksanaan ini sudah terlambat kreditor dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya. Karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.

²⁴ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, Penerbit refika Aditama, Bandung, 2004 hlm, 55-56.

Kreditor dapat menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian yang disertai olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk meminta pada hakim supaya perjanjian dibatalkan, disertai dengan permintaan pengganti kerugian.

D. Tinjauan umum tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditor dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.²⁵ Jaminan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan.

Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu). Dengan kata lain, nasabah kadangkadang menaksir barang-barang yang digunakannya diatas harga yang sesungguhnya. Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat lembaga

²⁵ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, hlm 75.

keuangan berada pada posisi yang lemah. jika likuiditas/penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan lebih rendah dari pada harga semula maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah lembaga keuangan.²⁶

2. Jenis-Jenis Jaminan

a. Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2, yaitu :

1) Jaminan kebendaan

Jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik dari debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cedera janji.

Jaminan kebendaan terdiri dari:

a. Kebendaan berwujud yang terbagi menjadi:

- 1) Benda bergerak seperti logam mulia, kendaraan, deposito, persediaan barang, dan mesin.
- 2) Benda tidak bergerak, seperti tanah/bangunan.

b. Kebendaan tak berwujud misalnya hak tagih, yaitu suatu piutang atau tagihan yang dimiliki oleh debitur terhadap orang atau pihak lain, yang dalam jangka waktu tersebut piutang akan dibayar kepada debitur, yang saat ini telah dialihkan kepada kreditur hak tagihnya.

²⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008), hlm. 666-667

2) Jaminan penanggungan Jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh perorangan atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila pihak debitur yang bersangkutan cedera janji Jaminan penanggungan terdiri dari jaminan perorangan/pribadi dan badan hukum.

b. Jaminan berdasarkan nilainya, ada dua aspek yang diperlukan dalam melakukan penilaian terhadap jaminan yang diberikan, yaitu:

1. Nilai ekonomis

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai ekonomis adalah:

- a. Dapat diperjualbelikan secara umum, luas dan bebas.
- b. Lebih besar dari nilai plafon kredit yang diberikan.
- c. Mudah dipasarkan atau dijual tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran.
- d. Nilai jaminan stabil dan memiliki kemungkinan mengalami kenaikan nilai dikemudian hari.
- e. Lokasi jaminan strategis dan kondisi jaminan dalam keadaan baik.
- f. Fisik jaminan jaminan tidak mudah rusak, lusuh, ketinggalan jaman.
- g. Memiliki manfaat ekonomis dalam jangka waktu relatif lama.

2. Nilai yuridis

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai yuridis adalah:

- a. Jaminan merupakan milik debitur yang bersangkutan.
- b. Ada dalam kekuasaan debitur.
- c. Tidak dalam persengketaan dengan pihak lain.
- d. Memiliki bukti-bukti kepemilikan/sertifikat atas nama debitur bersangkutan dan masih berlaku.
- e. Bukti-bukti kepemilikan bisa diikat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Tidak sedang dijaminkan ke pihak lain.²⁷

3. Sistem penilaian jaminan

Penilaian jaminan adalah tanggung jawab pejabat-pejabat pembiayaan (*Account Officer*). Namun dalam rangka melaksanakan dual contro, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain (*Loan Officer*) untuk ikut serta menilai kewajaran nilai transaksi barang jaminan.

Nilai jaminan merupakan nilai aktiva yang dipergunakan sebagai jaminan untuk pinjaman ataupun jenis-jenis kredit lain. Nilai jaminan umumnya dipertimbangkan sebagai jumlah maksimum kredit yang dapat diberikan terhadap penggadaian aktiva tersebut. Dengan mengingat posisi mereka sendiri, kreditor biasanya menetapkan nilai jaminan yang lebih rendah dari nilai pasarnya. Ini dilakukan untuk menyediakan pengamanan bila terjadi keadaan tidak dapat membayar, dan masing-masing kreditor akan menentukan besar penyesuaian penurunan harga pasar yang ada. Bilamana tidak ada nilai pasar yang tidak dapat diestimasi, nilai jaminan ditentukan

²⁷ Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm. 58.

berdasarkan pertimbangan semata-mata, dengan kreditor berada diposisi yang bisa menentukan margin pengaman sebesar mungkin yang dianggap baik dalam situasi tertentu.

Jaminan utama pinjaman adalah kelayakan dari usaha itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan material dan non material. Jaminan material berupa sertifikat tanah, BPKB , sertifikat deposito dan bukti kepemilikan lainnya. Sedangkan jaminan non material berupa personal guarantee dan corporate guarantee. Untuk menghindari terjadinya pemalsuan bukti kepemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya bukti kepemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugatan oleh pemilik jaminan yang sah.²⁸

E. Tinjauan umum tentang Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Jaminan fidusia yang di latar belakang oleh ketentuan Undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat yang tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Dengan adanya berbagai kelemahan pada lembaga gadai, dalam praktek timbul lembaga baru fidusia.

Fidusia terkandung kata Fides yang berarti kepercayaan, pihak yang berhutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya hanya untuk

²⁸ Erich A Helfert, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Erlangga, 1993, hlm 236.

jaminan. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya. Senada dengan pengertian diatas, ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang meberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 1 angka 2 (dua) Undang-undang No. 42 Tahun 1999). Prinsip utama dari Jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

1. Bahwa secara rill, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada waprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka dapat dilihat bahwa hak milik atas benda yang di berikan sebagai jaminan, dialihkan sebagai jaminan, dialihkan oleh pemiliknya kepada kreditur penerima jaminan, sehingga selanjutnya hak atas benda jaminan ada pada kreditur penerima jaminan. Dengan berpegangan pada kata-kata “atas dasar kepercayaan” pada pengertian fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia diatas, dapat ditafsirkan bahwa dengan penyerahan kreditur itu tidak benarbenar menjadi pemilik atas benda jamin, bahwadengan berpegang pada penafsiran yang selama ini berlaku, hal itu berarti bahwa pemberi jaminan fidusia percaya, bahwa kelau nanti hutang yang di berikan dengan jaminan fidusia di lunasi, maka hak milik atas benda jaminan akan kemabali kepadapemberi jamina fidusia.²⁹

2. Mekanisme Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia peraturan pemerintah ini menggantikan Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Menurut Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata cara Pendaftaram Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Permohonan pendaftaran jaminan fidusia memuat:

1. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia.

²⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 4.

2. Tanggal , nomor akta Jaminan Fidusia,nama ,dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
5. Nilai penjaminan.
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Menurut Pasal 5 peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan atau memenuhi syarat-syarat memperoleh bukti pendaftaran. Bukti pendaftaran paling sedikit memuat:

1. Nomor pendaftaran
2. Tanggal pengisian aplikasi
3. Nama pemohon
4. Nama Kantor Pendaftaran Fidusia
5. Jenis Permohonan
6. Biaya pendaftaran Jaminan Fidusia

Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran. Pendaftaran jaminan fidusia

dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatat. Sertifikat jaminan fidusia ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran fidusia. Sertifikat jaminan fidusia dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatat.

Menurut Pasal 9 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dalam hal terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diketahui setelah sertifikat jaminan fidusia dicetak, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia kepada Menteri. Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia paling sedikit memuat:

1. Nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki.
2. Data perbaikan
3. Keterangan perbaikan

Menurut Pasal 9 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia melampirkan :

- 1) Salinan sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki.
- 2) Fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.
- 3) Salinan akta Jaminan Fidusia.

Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30(tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat kaminan fidusia diterbitkan.

Sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHUNAN YANG MAHA ESA" . Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorioal yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaanya sendiri.

3. Eksekusi Jaminan Fidusia

Pelaksanaan pembiayaan antara kreditur dan debitur, sekali-kali terjadi wanprestasi atau ingkar janji. Maka ketika debitur ingkar janji pjhak kreditur bisa melakukan ekseksui benda yang sudah dijaminakan melalui jaminan fidusia. Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum,memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanagn putusan.lahirnya hak eksekusi, Pemberi Fidusia(debitur) berada dalam cedera janji. Ketentuan umum cedera janji diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata selanjutnya disebut

Dalam hal ini debitur lalai dalam memenuhi perjanjian atau tidak memenuhi prestasi dalam waktu yang sudah ditentukan tetapi secara khusus dan rinci dapat diatur dalam kontrak oleh para pihak mengenai hal-hal yang berkenan dengan cedera janji.

Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia menurut ketentuan Bab V Undang-undang no 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengenai eksekusi Objek

Jaminan Fidusia memberi penegasan kepastian atas ketidakjelasan praktik peradilan terhadap eksekusi Objek Jaminan Fidusia yang berlaku selama ini. Dasar alasan eksekusi objek jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang no 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

a. Tata Cara Eksekusi

Mengenai tata cara eksekusi diatur dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengenai eksekusi Objek Jaminan Fidusia dan dapat diklasifikasikan:

1. Melalui Pelelangan umum

Cara pertama, pelaksanaan berdasarkan title eksekutorial digariskan Pasal 15 ayat (2) undang-undang no. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

- a) Penerima Fidusia dapat mempergunakan haknya menjual Objek jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri ;
- b) Caranya langsung menjual Objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan ;
- c) Syarat penjualan harus melalui pelelangan umum oleh Kantor lelang/Pejabat Lelang ;
- d) Berhak mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan dengan mengesampingkan kreditor konkuren berdasar hak preferen yang dimilikinya

2. Penjualan di Bawah tangan

Penerima Fidusia dapat juga melakukan eksekusi dalam bentuk penjualan Objek Jaminan Fidusia di bawah tangan, apabila cara ini yang ditempuh penerapannya tunduk kepada ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf c jo. Ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia:

- a) Harus berdasarkan kesepakatan antara pemberi Fidusia(debitur) dan penerima Fidusia(kreditur) ;
- b) Dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak ;
- c) Pelaksanaan penjualan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan ;
- d) Diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

b. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Objek Jaminan Fidusia.

Berdasarkan Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas Objek Jaminan Fidusia :

1. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda Objek Jaminan Fidusia kepada:

- a) Penerima Fidusia atau jadwal lelang.
- b) Kepada pembeli lelang.
- c) kepada pembeli di bawah tangan, jika penjualannya di bawah tangan.

2. Penerima fidusia memiliki *right to reposes*.

Penjelasan Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan memberi hak kepada Penerima Fidusia(kreditur) untuk mengambil benda Objek jaminan Fidusia dari tangan Pemberi Fidusia. apabila pada saat eksekusi dilakukan Pemberi Jaminan Fidusia (debitur) tidak mau menyerahkan Objek Jaminan Fidusia tersebut sukarela, yang dapat disebut *right to resposes*, dengan acuan penerapan:

- a) Pemberi Fidusia melakukan cidera janji atau dengan kata lain wanprestasi Penerima Fidusia melakukan eksekusi;
- b) Saat eksekusi dilakukan, Pemberi fidusia tidak mau menyerahkan Objek Jaminan Fidusia secara sukarela;
- c) Berkaitik pada keingkaran itu, undang-undang memberi hak kepada Penerima Fidusia dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai legal owner untuk mengambil penguasaan Objek Jaminan Fidusia dari tangan Pemberi Fidusia dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai economic owner atas Objek Jaminan Fidusia ;
- d) Penerima fidusia dapat meminta pihak yang berwenang.

Yang dimaksud pihak berwenang dalam pelaksanaan pengambilan Objek Jaminan Fidusia dari tangan Pemberi Fidusia:

- a) Boleh pihak Polri, atau
- b) Pengadilan Negeri (PN) berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR

c . Cara penjualan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia yang berbentuk Benda-Benda Perdagangan atau Efek

Tentang hal ini , diatur dalam Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menjelaskan hal hal berikut :

1. Penjualan Objek jaminan Fidusia yang terdiri dari benda Perdagangan atau efek ,jika dapat dijual dipasar atau di bursa , dilakukan ditempat tersebut ;
2. Namun dengan syarat harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

d. Larangan Milik Beding

Pasal 33 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia melarang milik beding ;

1. Tidak beh dijanjikan memberi hak atau wewenang kepada penerima Fidusia untuk memiliki serta merta benda Objek Jaminan Fidusia apabila Pemberi Fidusia cidera janji ;
2. Klausul yang demikian batal demi hukum (null and void) atau void antinito

e. Debitur Tetap Bertanggung Jawab atas Utang yang belum Terbayar Berdasarkan Pasal 34 Undang- undang no 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia:

1. Dalam hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan . Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan itu kepada Pemberi Fidusia ;
2. Apabila hasil ini penjualan eksekusi tidak mencukupi melunasi pembayaran utang yang belum terbayar dengan cara ;

- a) Tidak dapat langsung menjual eksekusi harta kekayaan debitur lain ;
- b) Tetapi harus berpedoman pada Pasal 1131 KUHPerdara dengan cara melalui gugatan Perdata ;
- c) Dalam hal ini sangat beralasan Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan serta merta berdasarkan Pasal 180 HIR

3. Kedudukan kreditor (Penerima Fidusia) melalui prinsip ini ;

- a) Jatuh menjadi kreditor konkuren berdasarkan Pasal 1136 KUHPerdara
- b) Hal ini terjadi, disebabkan hak mendahului uanh dimilikinya terbatas pada benda Objek Jaminan Fidusia saja.

f. Cara penjualan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia yang berbentuk Benda-Benda Perdagangan atau Efek

Tentang hal ini, diatur dalam Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999

Tentang Jaminan Fidusia ,yang menjelaskan hal hal berikut :

- 1. Penjualan Objek Jaminan Fidusia yang terdiri dari benda Perdagangan atau efek , jika dapat dijual dipasar atau di bursa,dilakukan ditempat atau efek ,jika dapat dijual dipasar atau di bursa,dilakukan ditempat- tempat tersebut;
- 2. Namun dengan syarat harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

g. Larangan Milik Beding

Pasal 33 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia melarang milik beding ;

1. Tidak boleh dijanjikan member hak atau wewenang kepada Penerima Fidusia atau memiliki serta merta benda Objek Jaminan Fidusia apabila Pemberi Fidusia cidera janji ;
 2. Klausul yang demikian batal demi hukum (*null and void*) atau *void ab inito*
- h. Debitur Tetap Bertanggung Jawab atas Utang yang belum Terbayar

Berdasarkan Pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Jaminan Fidusia ;

1. Dalam hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima, Fidusia wajib mengembalikan kelebihan itu kepada Pemberi Fidusia ;
2. Apabila hasil ini penjualan eksekusi tidak mencukupi ;

F. Tinjauan umum tentang Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.³⁰

Pengertian tersebut di atas terdapat beberapa unsur-unsur:

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

³⁰ Dahlan Siamat. *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Kedua. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. 2001. hlm. 281.

- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan kegiatan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan dana untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu.
- e. Tidak menarik dana secara langsung.
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat.³¹

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

2. Peranan Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan mempunyai peranan yang penting, yaitu sebagai salah satu lembaga sumber pembiayaan alternatif yang potensial untuk menunjang pertumbuhan perekonomian nasional disamping peran tersebut di atas, lembaga pembiayaan juga mempunyai peran penting dalam hal pembangunan yaitu menampung dan menyalurkan aspirasi dan minat masyarakat, berperan aktif dalam pembangunan dimana lembaga pembiayaan ini diharapkan masyarakat atau pelaku usaha dapat mengatasi salah satu faktor yang umum dialami yaitu faktor permodalan.³²

³¹ Ibid

³² Siti Ismijati Jenie. *Beberapa Perjanjian Yang Berkenaan Dengan Kegiatan Pembiayaan*. Yogyakarta: Bahan Penataran Dosen Hukum Perdata, Fakultas Hukum UGM. 1996. hlm. 1.

G. Tinjauan Umum Tentang *Leasing*

1. Pengertian *Leasing*

Definisi sewa guna usaha (*leasing*) berdasarkan Keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Nomor Kep. 122/MK/TV/74, Nomor 32/M/SK/2174, Nomor 30/Kpb/I/74 Tanggal 7 Januari 1974 bahwa *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Selanjutnya Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). *Leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *leasing* dengan hak opsi (*finance lease*) maupun *leasing* tanpa hak opsi atau sewa guna usaha biasa (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Yang dimaksud dengan *finance lease* adalah kegiatan *leasing* dimana lessee pada akhir kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sedangkan yang dimaksud dengan *operating lease* adalah kegiatan *leasing* dimana lessee pada akhir kontrak tidak mempunyai hak opsi untuk membeli

objek *leasing*. Dari pengertian diatas maka dapat dikatakan bahwa pada prinsipnya *leasing* mengandung pengertian yang sama yaitu memiliki unsur-unsur:

- a. Pembiayaan perusahaan
- b. Penyediaan barang-barang modal
- c. Jangka waktu tertentu
- d. Pembayaran berkala
- e. Adanya hak pilih atau hak opsi
- f. Adanya nilai sisa yang disepakati bersama

2. Ketentuan dan Aplikasi Mengenai *Leasing*

Kegiatan *leasing* secara resmi diperbolehkan beroperasi di Indonesia setelah keluar surat keputusan bersama antara Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan menteri perdagangan Nomor Kep.122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/SK/2/74 dan Nomor 30/Kbp/1/74 tanggal 1 Februari Tentang Perizinan Usaha *Leasing* di Indonesia. Wewenang untuk memberikan usaha *leasing* ini dikeluarkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 649/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 yang mengatur mengenai ketentuan tata cara perizinan dan kegiatan usaha *leasing* di Indonesia. Perkembangan selanjutnya adalah dengan keluarnya Kebijakan Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes) yang mengatur tentang usaha *leasing*, merevisi ketentuan sebelumnya. Kemudian dalam Keppres No. 61 Tahun 1988 dan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1251/KMK.013/1988

Tanggal 20 Desember 1988. Adapun landasan terkini adalah Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

3. Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi *Leasing*

- a. *Lessor*, merupakan perusahaan *leasing* yang membiayai keinginan nasabahnya untuk memperoleh barang modal.
- b. *Lessee*, yaitu nasabah yang mengajukan permohonan *leasing* kepada *lessor* untuk memperoleh barang modal yang diinginkan.
- c. *Supplier*, yaitu pedagang yang menyediakan barang yang akan di *leasing* sesuai perjanjian antara *lessor* dengan *lease*. Dalam hal ini *supplier* juga dapat bertindak sebagai *lessor*.
- d. Asuransi, merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dan *lessee*.

4. Proses dan Mekanisme Transaksi *Leasing*

Perjanjian *leasing* terdapat prosedur dan mekanisme yang harus dijalankan yang secara garis besar dapat diuraikan sebaga berikut :

1. *Lessee* bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk *supplier* peralatan yang dimaksudkan.
2. Setelah *lessee* mengisi formulir permohonan *lease*, maka dikirimkan kepada *lessor* disertai dokumen lengkap.
3. *Lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang disetujui

lessee (lama kontrak pembayaran sewa *lease*), setelah ini maka kontrak *lease* dapat ditandatangani.

4. Pada yang sama, *lessee* dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di-*lease* dengan perusahaan asuransi yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum dalam kontrak *lease*. Antara *lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama. Kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani *lessor* dengan supplier peralatan tersebut.
5. *Supplier* dapat mengirimkan peralatan yang di-*lease* ke lokasi *lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, supplier akan menandatangani perjanjian purna jual.
6. *Lessee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada *supplier*.
7. *Supplier* menyerahkan tanda terima (yang diterima dari *lessee*), bukti kepemilikan dan pemindahan kepemilikan kepada *supplier*.
8. *Lessor* membayar harga peralatan yang di-*lease* kepada *supplier*.
9. *Lessee* membayar sewa *lease* secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak *lease*.

Perjanjian yang dibuat antara *lessor* dengan *lessee* disebut *leaseagreement*, dimana didalam perjanjian tersebut memuat kontrak kerja bersyarat antara kedua belah pihak. Isi kontrak yang dibuat secara umum memuat antara lain:

1. Nama dan alamat *lease*
2. Jenis barang modal yang diinginkan
3. Jenis atau jumlah barang yang di-leasekan

4. Syarat – syarat pembayaran
5. Syarat kepemilikan atau syarat lainnya
6. Biaya – biaya yang dikenakan
7. Sanksi – sanksi apabila *lessee* ingkar janji

Setiap fasilitas leasing yang diberikan oleh perusahaan *leasing* kepada pemohon (*Lessee*) akan dikenakan berbagai macam biaya yang dibebankan terhadap *lessee* tidaklah sama. Sebelum memberikan putusan, pejabat pemutus dan pelaksana administrasi dari perusahaan leasing bertanggungjawab meneliti dan memastikan bahwa dokumen-dokumen yang mendukung pemberian putusan adalah lengkap, masih berlaku, sah, dan berkekuatan hukum. Dokumen-dokumen yang perlu dilengkapi :

1. Dokumen mengenai identitas nasabah yang aslinya sudah dicek kebenarannya, yaitu KTP (suami dan istri), kartu keluarga atau AKTA NIKAH).
2. NPWP.
3. Dokumen bukti pemilikan agunan, yang aslinya sudah dicek kebenaran dan keabsahannya dan bukti penilaian jaminan.
4. Kelengkapan dokumen paket leasing sesuai dengan jenis sewa guna usaha, seperti rekening PLN/PDAM/rekening telepon/PBB/AJB.
5. Salinan rekening koran selama 3 bulan terakhir.
6. Laporan keuangan selama 3 tahun terakhir (disarankan audited). Untuk karyawan dalam bentuk slip gaji atau surat keterangan berpenghasilan

dan untuk perusahaan dilengkapi laporan-laporan riwayat bisnis sebelumnya atau riwayat kepengurusan perusahaan tersebut.

7. Akta Pendirian Perusahaan dan Surat Pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM
8. Surat Ijin Usaha Perusahaan (SIUP)
9. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
10. Bukti-bukti negosiasi yang telah disetujui dan ditandatangani nasabah.

5. Prosedur Permohonan *Leasing*

Setiap permohonan yang diajukan oleh pihak *lessee* haruslah langsung ke pihak *lessor*, baik secara lisan maupun tertulis, kemudian oleh pihak *lessor* akan dipelajari secara seksama sehingga pada akhirnya nanti tidak akan merugikan pihak *lessor* akibat terjadi kesalahan analisis.

Prosedur permohonan fasilitas *leasing* oleh *lessee* kepada *lessor* secara umum sebagai berikut:

1. Pihak *lessee* mengajukan permohonan untuk memperoleh fasilitas suatu barang modal baik secara lisan maupun tertulis.
2. Pihak *lessor* akan meneliti maksud dan tujuan permohonan *lessee* penelitian tentang kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan. Jika masih ada dokumen atau informasi yang kurang, pemohon diminta untuk melengkapinya selengkap mungkin. Kelengkapan dokumen tersebut antara lain sebagai berikut:

- a) Mengajukan permohonan secara tertulis kepada pihak leasing, yang berisi antara lain maksud dan tujuan mengajukan *leasing* serta cara pembayarannya,
 - b) Akte pendirian perusahaan jika *lessee* berbentuk Perseroan Terbatas (PT) atau yayasan,
 - c) KTP dan kartu keluarga jika *lessee* berbentuk perseorangan,
 - d) Laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) 3 tahun terakhir jika *lessee* berbentuk PT,
 - e) Slip gaji dan bukti penghasilan lainnya jika *lessee* berbentuk perseorangan,
 - f) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) baik untuk perorangan maupun perusahaan.
3. Jika dokumen yang dibutuhkan sudah lengkap, maka pihak *lessor* memberikan informasi tentang persyaratan dalam perjanjian kontrak antara *lessee* dengan *lessor*, termasuk hak dan kewajibannya masing-masing.
4. Pihak *lessor* akan mengadakan penelitian dan analisis terhadap informasi dan data yang diberikan *lessee* dengan cara:
- a) Penelitian data untuk mengukur kemampuan dan kemauan *lessee* membayar kembali. Penelitian ini dapat dilakukan dengan 5 C, yaitu: *character, capacity, capital, condition* dan *colleteral*;
 - b) Meneliti langsung ke lokasi *lessee* berada (*on the spot*);
 - c) Meneliti ke lokasi di mana *lessee* punya hubungan.

5. Penelitian dilakukan untuk mengukur kemampuan nasabah membayar dan kemauan untuk membayar dengan disertai kebenaran informasi dan data yang ada di lapangan. Dari hasil penelitian dapatlah ditarik tiga kesimpulan yaitu:
 - a) Menolak permohonan *lessee* dengan alasan tertentu,
 - b) Masih dipertimbangkan dengan catatan ditunda atau permohonan belum dapat diproses sampai jangka waktu tertentu dengan berbagai alasan,
 - c) Menerima permohonan *lessee* karena telah sesuai dengan keinginan *lessor*
6. Jika permohonan *lessee* telah diterima pihak *lessor*, maka pihak *lessor* mengadakan pertemuan dengan pihak *lessee*, tentang persvaratan yang harus dipenuhi antara lain penandatanganan perjanjian serta biaya-biaya yang harus dibayar oleh *lessee*.
7. Pihak *lessee* membayar sejumlah kewajibannya dan menanda tangani surat perjanjian antara *lessee* dengan *lessor*.
8. Pihak *lessor* melakukan pemesanan kepada *supplier* sesuai dengan barang yang diinginkan *lessee* dan membayar sesuai dengan perjanjian dengan pihak *supplier*.
9. Pihak *lessor* juga menghubungi serta membayar premi asuransi yang sudah disetor *lessee* sebelumnya kepada pihak *lessor*.
10. Pihak *supplier* mengirim barang sesuai dengan surat pesanan dan surat bukti pembayaran yang telah dilakukan oleh *lessor*.

11. Pihak *lessor* juga mengirim polis asuransi kepada *lessee* setelah diterbitkan oleh pihak *lessor* atas nama *lessee*.
12. Dalam praktiknya setiap permohonan fasilitas *leasing* oleh *lessee*, maka prosedur dan persyaratan yang ditetapkan oleh perusahaan *leasing* berbeda antara satu dengan lainnya. Hal ini sesuai dengan kepentingan perusahaan *leasing* itu sendiri dan secara umum memang prosedur dan persyaratannya tidak jauh berbeda seperti yang telah diuraikan di atas.

Cara perhitungan untuk menentukan besarnya DP, angsuran perbulan dan jumlah total yang harus di bayar pertama kali termasuk asuransinya:

- **Tariff DP/uang muka:** biasanya jumlah minimalnya ditentukan oleh pihak *leasing*, saat ini misalkan 20% dari harga mobil. ($DP/UM = 20\% \times \text{Harga Mobil Baru}$)
- Kemudian untuk menghitung **Poko Kredit (Pk)- nya** yaitu dengan cara mengurangi harga mobil dengan jumlah uang muka yang akan di bayar. ($PK = \text{Harga Mobil Baru} - DP/UM$)
- Lalu untuk menentukan **jumlah bunga yang harus di bayar (JB)** adalah dengan mengalikan pokok kredit terhadap **tarif bunga (tb) – nya** dimana tarif bunga tersebut terlebih dahulu dikalikan dengan **jangka waktu (jw)** kredit dalam tahun di bagi 100. ($JB = PK \times (tb) \times jw/100$)
- Setelah mendapatkan jumlah bunga yang harus di bayar secara keseluruhan kemudian untuk mendapatkan jumlah **Angsuran Per Bulan (APB) –nya** yaitu dengan menambahkan **poko kredit (PK)** dan **Jumlah Bunga (JB)**

yang harus di bayar lalu di bagi dengan **Jangka Waktu Kredit (jw)** yang dihitung dalam bulan. ($APB = (PK + JB) / jw$ (bulan)).

G. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Perlindungan Konsumen

Penyelenggaraan perlindungan konsumen oleh pemerintah harus memperhatikan aspek-aspek yang mempengaruhinya. Dalam kaitan ini, pemerintah memerlukan masukan-masukan, saran, dan pertimbangan dari suatu lembaga berkompeten (*competence*) dan dapat dipercaya (*credible*) yang disebut dengan Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) . Selain lembaga pemerintah yang menangani perlindungan konsumen, terdapat juga lembaga perlindungan konsumen nonpemerintah, yaitu Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat. Di Indonesia LSM di bidang perlindungan yang telah eksis sejak orde baru hingga saat ini adalah Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI).

Menurut undang-undang, pengertian Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN), yaitu:³³

Badan Perlindungan Konsumen Nasional adalah badan yang dibentuk untuk membantu upaya pengembangan perlindungan konsumen.

Sedangkan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat mempunyai pengertian, yaitu :

Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non-Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.

³³ Lihat Pasal 1 Ayat (9) dan (12) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Dasar berdirinya BPKN selain UUPK adalah Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 2001 tentang Badan Perlindungan Konsumen Nasional. Namun demikian, operasional BPKN baru terlaksana pada 5 Oktober 2004, sesuai Keppres Nomor 150 Tahun 2004. BPKN yang dibentuk Pemerintah merupakan lembaga independen yang berfungsi memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam upaya mengembangkan perlindungan konsumen di Indonesia. Untuk menjalankan fungsinya, BPKN mempunyai tugas:³⁴

- a. Memberikan saran dan rekomendasi kepada pemerintah dalam rangka penyusunan kebijaksanaan di bidang perlindungan konsumen.
- b. Melakukan penelitian dan pengkajian terhadap peraturan perundangundangan yang berlaku di bidang perlindungan konsumen.
- c. Melakukan penelitian terhadap barang dan/atau jasa yang menyangkut keselamatan konsumen.
- d. Mendorong berkembangnya lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat.
- e. Menyebarkan informasi melalui media mengenai perlindungan konsumen dan memasyarakatkan sikap keberpihakan kepada konsumen;
- f. Menerima pengaduan tentang perlindungan konsumen dari masyarakat, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat, atau pelaku usaha, dan
- g. Melakukan survei yang menyangkut kebutuhan konsumen.

³⁴ Lihat Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2001 tentang Badan Perlindungan Konsumen Nasional

Berdasarkan tugas tersebut, BPKN diharapkan dapat menjadi lembaga perlindungan konsumen yang mengelola kepentingan dan hak-hak konsumen, mengingat BPKN bertanggungjawab langsung terhadap presiden. Sedangkan Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, juga tak kalah berperan dalam menangani perlindungan konsumen. Walaupun Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dikatakan sebagai Lembaga non Pemerintah, tetapi bukanlah Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang selama ini diketahui “*independen*”, mengingat Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang dimaksud dalam undang-undang ini harus didaftarkan dan mendapat pengakuan pemerintah, dengan tugastugas yang masih diatur dengan Peraturan Pemerintah. Tugas Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat meliputi kegiatan.³⁵

- a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa.
- b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya.
- c. Bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen.
- d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.

³⁵ Lihat Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat

- e. Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.

Penyelesaian sengketa konsumen, pemerintah membentuk Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang dibentuk atas amanat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, untuk melindungi konsumen. Secara hukum, BPSK kedudukannya setara dengan pengadilan. BPSK hanya menangani kasus perdata saja yang umumnya bersifat ganti rugi langsung yang dialami oleh konsumen atas kesalahan/kelalaian Pelaku Usaha. Cara penyelesaiannya adalah dengan konsiliasi, mediasi dan arbitrase, tetapi BPSK lebih mengutamakan musyawarah dalam melakukan penyelesaian sengketa konsumen dan keputusan BPSK bersifat final dan mengikat.