

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Pinjam Meminjam

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Pinjam meminjam merupakan salah satu bentuk dari perjanjian. Oleh karena itu terlebih dahulu hendak diuraikan mengenai perjanjian pada umumnya. Perjanjian merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya pada pihak yang lain. Pengertian perjanjian menurut pendapat Subekti yang mengemukakan bahwa, “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹

Selanjutnya pengertian perjanjian menurut pendapat yang dikemukakan oleh Kansil sebagai berikut :

Perjanjian (kontrak) adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seseorang atau beberapa orang lain. Untuk mempermudah memperoleh keperluan-keperluan hidupnya manusia di dalam pergaulan masyarakat saling mengadakan hubungan dan persetujuan-persetujuan berdasarkan persesuaian kehendak (= *verbintenissen*). Dari persetujuan-persetujuan itu timbul akibat-akibat hukum yang mengikat kedua belah pihak (= *partijen, contractanten*) dan persetujuan-persetujuan yang demikian disebut perjanjian (kontrak).²

Menurut pendapat Setiawan, pengertian perjanjian yang menyebutnya dengan istilah persetujuan adalah, “suatu perbuatan hukum, dimana satu orang

¹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XII, Intermasa, Jakarta, 1990, h. 1. (selanjutnya disebut Subekti I).

²Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Cet. VIII, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hal. 250.

atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.³

2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, agar perjanjian itu menjadi sah, maka harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Adapun syarat-syarat sahnya yang harus dipenuhi dalam membuat suatu perjanjian adalah adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Mengenai syarat sahnya perjanjian tersebut diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menentukan :

Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat sebagai berikut:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

- ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya adalah bahwa dalam membuat suatu perjanjian, kedua belah pihak saling menyetujui apa yang diperjanjikan, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga harus dikehendaki oleh pihak yang lain.
- ad. 2. Yang dimaksud dengan kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian merupakan pihak yang mampu melakukan perbuatan hukum sendiri tanpa bantuan orang

³Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. V, Binacipta, Bandung, 1994, hal,49.

lain, serta mampu mempertanggungjawabkan segala akibat yang timbul dari perbuatannya. Dalam hal ini kriteria cakap adalah pihak-pihaknya telah mencapai batas usia dewasa, serta tidak terganggu ingatannya.

- ad. 3. Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah bahwa barang yang diperjanjikan merupakan barang yang jelas baik mengenai ukuran, jumlah, nilai, harganya dan sebagainya mengenai barang tersebut.
- ad. 4. Selanjutnya yang dimaksud dengan suatu sebab yang halal adalah bahwa obyek dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan barang yang tidak dilarang oleh undang-undang, atau tidak bertentangan dengan asas kepatutan yang berlaku dalam kehidupan masyarakat.

Salah satu syarat pokok dalam membuat suatu perjanjian adalah sepekat mereka yang mengikatkan dirinya. Pengertian sepekat mereka yang mengikatkan dirinya yang dimaksud adalah, “Idzin kedua belah pihak berdasarkan persetujuan kehendak mereka masing-masing, artinya pada waktu perjanjian itu diadakan tidak terdapat paksaan, penipuan atau kekeliruan”.⁴

Apabila perjanjian telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian itu sah dan mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat, dan perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, serta harus dilaksanakan dengan itikad baik. Hal ini diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata yang menentukan :

⁴Kansil, *Loc. cit.*

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

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam pelaksanaannya terdapat kebebasan berkontrak. Adapun yang dimaksud dengan kebebasan berkontrak adalah, masing-masing pihak bebas menentukan isi dan bentuknya. Para pihak dapat membuat perjanjian tersebut dapat bentuk lisan dan dapat pula dibuat dalam tulisan. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad yang mengatakan :

Sistem terbuka (*open system*). Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas ini sering juga disebut “asas kebebasan berkontrak” (*freedom of making contract*). Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.⁵

Memperhatikan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata tersebut, nampak jelas bahwa perjanjian akan melahirkan suatu perikatan, karena perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang yang tentunya mengikat para pihak untuk mentaati isi perjanjian yang mereka buat.

2.1.3. Pengertian Perikatan

Pengertian perikatan menurut Subekti adalah : “Suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang

⁵Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perikatan**, Cet. III, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 84.

satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu”.⁶

Pengertian perikatan menurut pendapat yang dikemukakan oleh Riduan Syahrani adalah, “hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu”.⁷

Pengertian perikatan menurut pendapat Mariam Darus Badruzaman, yang mengemukakan : “Menurut Ilmu Pengetahuan Hukum, dianut rumus bahwa perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu”.⁸

Apabila memperhatikan pendapat beberapa ahli hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa perikatan mempunyai pengertian, yaitu merupakan hubungan hukum antara dua pihak, dimana pihak yang satu sebagai kreditur berhak menuntut suatu hak atau prestasi dari pihak yang lain dan pihak yang lain sebagai debitur berkewajiban memenuhi prestasi yang menjadi hak dari kreditur. Apabila memperhatikan pengertian perikatan sebagaimana dikemukakan oleh beberapa orang ahli hukum di atas, maka terdapat 4 (empat) unsur dari perikatan. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka tidak dapat dikatakan sebagai perikatan. Adapun unsur-unsur dari perikatan, yaitu :

⁶Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Cet. XXVII, Intermedia, Jakarta, 1992, h. 122. (selanjutnya disebut Subekti II)

⁷Riduan Syahrani, **Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata**, Edisi Kedua, Cet. I, Alumni, Bandung, 2004, hal. 196.

⁸Mariam Darus Badruzaman, **KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan**, Edisi Kedua, Cet. I, Alumni, Bandung, 1996, hal. 1,

1. Hubungan hukum;
2. Kekayaan;
3. Pihak-pihak;
4. Prestasi.⁹

Perikatan dalam bidang hukum harta kekayaan ini selalu timbul karena perbuatan orang, apakah perbuatan itu menurut hukum atau bertentangan dengan hukum. Obyek perbuatan itu adalah harta kekayaan, dimana menurut Abdulkadir Muhammad yang dimaksud dengan harta kekayaan, “baik berupa benda berwujud atau benda tidak berwujud, baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, yang semua itu selalu dapat dinilai dengan uang”.¹⁰ Jadi ukuran untuk menentukan nilai atau harga dari kekayaan atau benda itu adalah uang. Kehidupan saat ini, uang merupakan ukuran yang utama untuk menilai suatu kekayaan atau harta benda.

Perikatan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, mewajibkan hak kepada pihak yang satu untuk berprestasi dan memberi hak kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi. Menurut Abdulkadir Muhammad, “Pihak yang berkewajiban itu biasa disebut sebagai debitur, sedangkan pihak yang berhak atas prestasi, disebut sebagai kreditur”.¹¹

2.1.4. Wanprestasi

Suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah dan mengikat para pihak untuk melaksanakan apa yang diperjanjikan, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka pihak yang tidak melaksanakan kewajiban

⁹*Ibid.* hal 46

¹⁰Abdulkadir Muhammad, *Op. cit.*, h. 7.

¹¹*Ibid.*, hal. 7-8.

tersebut dikatakan melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Menurut Subekti, wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu :

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. melakukan suatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹²

Dengan demikian seseorang yang tidak melaksanakan kewajiban dalam perjanjian dikatakan melakukan wanprestasi. Dengan adanya wanprestasi oleh debitur dalam perjanjian jual beli, maka pihak yang lain yaitu kreditur berhak mengajukan 1 (satu) dari 5 (lima) macam bentuk gugatan terhadap debitur. Adapun 5 (lima) macam bentuk gugatan sehubungan dengan adanya ingkar janji atau wanprestasi adalah:

1. pemenuhan perjanjian.
2. pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi.
3. ganti rugi saja.
4. pembatalan perjanjian.
5. pembatalan disertai ganti rugi.¹³

Selanjutnya debitur yang melakukan wanprestasi dapat dikenai sanksi yang meliputi :

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
- kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- ketiga : peralihan resiko;
- keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.¹⁴

¹²Subekti II, *Op. cit.*, hal. 45.

¹³*Ibid.*, hal. 53.

¹⁴*Ibid.*, hal. 45.

Ganti rugi sebagai salah satu bentuk tuntutan yang dapat dimintakan oleh kreditur akibat adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, besarnya mencakup biaya, rugi dan bunga. Mengenai ganti rugi ini secara jelas diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menentukan:

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Memperhatikan ketentuan pasal 1243 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan pengertian “biaya” adalah, segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh kreditur. Pengertian “rugi” adalah kerugian nilai pokok yang menjadi obyek perjanjian. Sedangkan pengertian bunga adalah kehilangan keuntungan yang diperhitungkan dimana keuntungan itu seharusnya dapat dinikmati oleh kreditur.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa seseorang yang tidak melaksanakan suatu kewajiban dalam suatu perjanjian dikatakan melakukan wanprestasi. Dengan adanya wanprestasi, maka pihak yang dirugikan berhak mengajukan gugatan ganti rugi.

2.1.5. Pinjam Meminjam

Setelah memahami pengertian dan syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian dinyatakan sah serta akibat hukum dari perjanjian, maka akan dapat diketahui pengertian pinjam meminjam, dimana dalam pinjam meminjam harus dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam

ketentuan pasal 1320 KUH Perdata. Apabila pinjam meminjam telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata, tentunya akan mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan kewajibannya masing-masing.

Pengertian pinjam meminjam adalah suatu perbuatan dengan mana pihak kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang habis karena dipergunakan seperti halnya uang, dan pihak debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang berupa uang yang dipinjamnya dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan dalam pinjam meminjam itu. Dengan memperhatikan pengertian pinjam meminjam, maka jelas bahwa dalam pinjam meminjam melibatkan dua subyek hukum, yaitu pihak yang meminjamkan atau kreditur dan pihak yang meminjam atau debitur, serta obyek dalam pinjam meminjam merupakan barang yang habis karena pemakaian, dan pada umumnya berupa uang. Apabila barang yang menjadi obyek pinjam meminjam merupakan barang yang tidak habis karena pemakaian, maka hubungan hukum dari perjanjian itu adalah pinjam pakai. Hal ini sesuai dengan pendapat Subekti, yang mengemukakan :

Salah satu kriterium dalam membedakan antara pinjam pakai dan pinjam meminjam adalah apakah barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian atau tidak. Kalau barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian, itu adalah pinjam meminjam. Dalam istilah "*verbruiklening*" yaitu nama dalam bahasa Belanda untuk perjanjian pinjam meminjam ini, perkataan "*verbruik*" berasal dari "*verbruiken*" yang berarti habiskan. Dapat juga terjadi bahwa barang yang habis karena pemakaian, diberikan dalam pinjam pakai, yaitu jika dikandung maksud bahwa ia hanya akan dipakai sebagai pajangan atau dipamerkan.¹⁵

¹⁵Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 3. (selanjutnya disebut Subekti II).

Memperhatikan pengertian pinjam meminjam dari pendapat Subekti tersebut di atas, maka jelas bahwa pinjam meminjam merupakan suatu perjanjian antara debitur dengan kreditur dimana barang yang dipinjamkan merupakan barang yang habis karena pemakaian. Dalam pinjam meminjam, pihak kreditur akan menyerahkan barang yang habis karena pemakaian seperti uang kepada debitur, dan pihak debitur akan mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan, dan telah disepakati bersama antara kreditur dan debitur.

Dalam pinjam meminjam akan terjadi peralihan hak kepemilikan atas obyek yang dipinjamkan. Pihak yang menerima pinjaman yaitu debitur menjadi pemilik barang yang dipinjamkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Subekti, yang mengemukakan : “Karena si peminjam diberikan kekuasaan untuk habiskan (memusnahkan) barangnya pinjaman, maka sudah setepatnya ia dijadikan pemilik dari barang itu. Sebagai pemilik ini ia juga memikul segala risiko atas barang tersebut; dalam halnya pinjam uang, kemerosotan nilai uang itu”¹⁶

Memperhatikan pendapat yang dikemukakan oleh Subekti, maka jelas bahwa dalam pinjam meminjam, pihak debitur diberi kekuasaan atau hak untuk habiskan barang yang dipinjamnya dari kreditur, dimana debitur seolah-olah berkedudukan sebagai pemilik barang yang dipinjamnya.

Perjanjian pinjam meminjam dengan obyeknya berupa uang, maka pengembalian uang oleh pihak yang menerima pinjaman atau debitur kepada pihak yang meminjamkan atau kreditur terdiri dari jumlah uang yang tegas-tegas

¹⁶*Ibid.*, hal. 4.

disebutkan dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut. Di samping itu dalam perjanjian pinjam meminjam juga disebutkan dengan tegas mengenai jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa pinjam meminjam merupakan suatu perjanjian, dimana pihak yang meminjamkan (kreditur) mengikatkan diri untuk memberikan sejumlah barang yang habis karena pemakaian (pada umumnya uang) kepada pihak lain, dan pihak lain yang menerima pinjaman (debitur) mengikatkan diri untuk mengembalikan uang tersebut dalam jumlah dan waktu yang telah disepakati bersama.

2.2. Kredit

Perlu diketahui bahwa pinjam meminjam sebagai salah satu cara guna mendapatkan modal bagi seseorang untuk menjalankan suatu usaha. Seseorang untuk mendapatkan dana atau modal dalam bentuk tunai guna memenuhi segala kebutuhan atau untuk menjalankan usahanya, ada kalanya harus meminjam sejumlah uang dari suatu lembaga pembiayaan. Seseorang yang memperoleh pinjaman dana dari lembaga pembiayaan akan mengembalikan pinjamannya tersebut.

Perolehan pinjaman oleh seseorang lembaga pembiayaan itu dengan sendirinya merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana telah diuraikan pada sub bab sebelumnya. Mengingat perolehan modal seseorang melalui pinjaman dari lembaga pembiayaan merupakan perjanjian pinjam meminjam, maka dengan sendirinya berlaku ketentuan hukum pada perjanjian pinjam

meminjam pada umumnya. Dikatakan berlaku ketentuan hukum pada perjanjian pinjam meminjam pada umumnya, karena pihak lembaga pembiayaan yang memberikan pinjaman disebut sebagai kreditur, sebaliknya pihak yang menerima pinjaman disebut sebagai debitur.

Seperti halnya pada perjanjian pinjam meminjam, perolehan pinjaman dari lembaga pembiayaan ini, masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban. Kewajiban dari lembaga pembiayaan sebagai pihak yang memberi pinjaman atau sebagai kreditur adalah menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati sebagai modal pinjaman. Hak dari lembaga pembiayaan yang memberikan pinjaman atau sebagai kreditur adalah menerima pengembalian dana pinjaman dari pihak yang menerima pinjaman atau sebagai debitur.

Kewajiban dari pihak yang menerima pinjaman atau debitur adalah mengembalikan dana yang dipinjamnya kepada pihak lembaga pembiayaan sebagai kreditur dalam jumlah dan waktu yang telah disepakati. Hak dari pihak yang menerima pinjaman atau debitur adalah menerima sejumlah dana dari pihak lembaga pembiayaan guna keperluan debitur.

Telah diuraikan bahwa dalam perjanjian pinjam meminjam dana, kewajiban dari pihak yang menerima pinjaman atau debitur adalah mengembalikan dana tersebut kepada pihak yang memberikan pinjaman atau kreditur dalam jumlah yang telah disepakati dan dalam jangka waktu yang telah disepakati pula. Teknis pengembalian pinjaman dana oleh pihak yang menerima pinjaman atau debitur kepada pihak yang memberikan pinjaman kreditur adakalanya dilakukan dengan jalan beberapa kali pengembalian. Pengembalian dana pinjaman dengan jalan

beberapa kali atau dengan istilah mengangsur. Pemberian pinjaman uang oleh lembaga pembiayaan kepada seseorang dikenal atau disebut dengan istilah kredit.

Kredit itu sendiri merupakan suatu kepercayaan dari pihak kreditur kepada debitur. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Subekti, bahwa :

Perkataan kredit berarti kepercayaan. Seorang nasabah yang mendapat kredit dari bank memang adalah seorang yang mendapat kepercayaan dari Bank. Seorang yang membeli sebuah alat rumah-tangga dengan kredit, telah mendapat kepercayaan dari toko yang menjual alat rumah tangga itu bahwa ia akan secara teratur membayar harga alat rumah-tangga tersebut dengan cicilan tiap-tiap bulan sampai lunas.¹⁷

Memperhatikan pendapat yang dikemukakan oleh Subekti tersebut di atas, maka jelas bahwa seseorang yang memperoleh pinjaman uang atau kredit dari lembaga pembiayaan, maka orang tersebut telah memperoleh kepercayaan dari lembaga pembiayaan yang bersangkutan. Akan tetapi perlu diketahui bahwa pihak lembaga pembiayaan dalam memberikan suatu pinjaman kepada seseorang sebagai debitur tidak begitu saja percaya kepada debitur tersebut. Untuk benar-benar percaya kepada seorang debitur dan adanya suatu kepastian bahwa kredit yang telah diberikan akan dibayar, maka lembaga pembiayaan selalu meminta kepada debitur untuk memberikan jaminan. Dengan adanya jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada pihak lembaga pembiayaan, maka pihak lembaga pembiayaan akan percaya dan memiliki keyakinan bahwa pinjaman kredit yang diterima oleh pihak debitur akan terbayar.

Dalam pemberian kredit atau pinjaman sejumlah uang oleh pihak lembaga pembiayaan kepada seseorang sebagai debitur, maka kedudukan lembaga

¹⁷Subekti II, *Op. cit.*, hal. 1.

pembiayaan adalah sebagai kreditur dan kedudukan konsumen adalah sebagai debitur. Pemberian kredit atau pinjaman sejumlah uang oleh kreditur kepada debitur tentunya ada jangka waktu yang disepakati di antara kedua belah pihak dalam pengembaliannya. Dengan adanya jangka waktu yang disepakati bersama antara kreditur dan debitur mengenai pengembalian kredit atau pinjaman sejumlah uang, maka pihak debitur tentunya mempunyai kewajiban untuk mengembalikannya dalam jumlah yang sama dan keadaan yang sama pula, serta pada waktu yang telah ditentukan. Hal ini secara jelas diatur dalam ketentuan Pasal 1763 KUH Perdata, yang menentukan : “Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan”.

Sebaliknya, pihak kreditur mempunyai kewajiban untuk tidak meminta kembali uang yang dipinjamkan sebelum lewatnya jangka waktu yang telah disepakati bersama dengan debitur. Hal ini secara jelas diatur dalam Pasal 1759 KUH Perdata, yang menentukan : “Orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian”.

Dana yang diperoleh seorang debitur dari lembaga pembiayaan tentunya merupakan dana pembiayaan. Dana pembiayaan yang diperoleh seorang debitur dari suatu lembaga pembiayaan merupakan suatu pinjaman atau hutang dari pihak debitur kepada lembaga pembiayaan sebagai kreditur. Mengingat sebagai hutang atau pinjaman, maka dengan sendirinya pihak debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan dana pembiayaan tersebut. Sebaliknya pihak lembaga

pembiayaan sebagai debitur mempunyai hak untuk memperoleh pengembalian dana pembiayaan yang telah diberikan kepada debitur. Mengenai mekanisme atau sistem pengembalian dana pembiayaan oleh pihak debitur kepada lembaga pembiayaan sebagai kreditur berdasarkan ketentuan yang telah disepakati bersama antara debitur dengan pihak lembaga pembiayaan sebagai kreditur. Hal ini berlaku ketentuan dalam KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian pinjam meminjam.

Untuk lebih jelaskan akan diuraikan mengenai fungsi, unsur, macam, prinsip serta pengertian kredit dari beberapa orang ahli.

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa pengertian kredit mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata “kredit” yang berasal dari bahasa Yunani “*credere*” yang berarti kepercayaan akan kebenaran dalam praktek sehari – hari.

Pengertian Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu yang telah disepakati¹⁸.

Pengertian kredit yang lebih mapan untuk kegiatan perbankan di Indonesia telah dirumuskan dalam Undang – Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992 yang menyatakan bahwa kriteria adalah penyediaan uang / tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan / kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melaksanakan dengan jumlah bunga sebagai imbalan.

¹⁸Astiko, **Manajemen Perkreditan**, Andi Ofset, Yogyakarta, 1996, hal. 5.

Pada praktek sehari – hari pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara materiiil. Dan sebagai jaminan pengaman, pihak peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat kebendaan maupun bukan kebendaan.

Sebenarnya sasaran kredit pokok dalam penyediaan pinjaman tersebut bersifat penyediaan suatu modal sebagai alat untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehingga kredit yang diberikan tersebut tidak lebih dari pokok produksi semata.¹⁹

Selanjutnya untuk membedakan kredit menurut faktor – faktor dan unsur – unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka perbedaan kredit dapat dibedakan atas dasar:

a. Sifat penggunaan kredit

1. Kredit Konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk keperluan konsumsi atau uang akan habis terpakai untuk memenuhi kebutuhannya.
2. Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha, baik usaha – usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

b. Keperluan Kredit

1. Kredit produksi, kredit ini diperlukan perusahaan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun peningkatan kualitatif yaitu peningkatan kuantitas atau mutu hasil produksi.

¹⁹Teguh P. Mulyono, **Manajemen Perkreditan Komersial**, BPFE, Yogyakarta, 1987, hal. 37.

2. Kredit Perdagangan, kredit ini dipergunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya yang berarti peningkatan *utility of place* suatu barang, barang – barang yang diperdagangkan ini juga diperlukan bagi industri.
3. Kredit Investasi, kredit yang diberikan kepada para pengusaha untuk investasi, berarti untuk penambahan modal dan kredit bukan untuk keperluan perbaikan ataupun penambahan barang modal atau fasilitas – fasilitas yang erat hubungannya dengan itu. Misalnya untuk membangun pabrik, membeli / mengganti mesin – mesin dan sebagainya.

Uraian tersebut merupakan macam-macam kredit. Selanjutnya pengertian kredit menurut cara pemakaiannya terdiri dari beberapa macam pula. Adapun pengertian kredit menurut cara pemakaiannya meliputi:

1. Kredit rekening koran bebas, debitur menerima seluruh kreditnya dalam bentuk rekening koran kepadanya diberikan blangko *cheque* dan rekening koran pinjamannya diisi menurut besarnya kredit yang diberikan, debitur bebas melakukan penarikan selama kredit berjalan.
2. Kredit rekening koran terbatas, sistem ini adanya perbatasan tertentu bagi nasabah dalam melakukan penarikan uang rekeningnya, seperti pemberian kredit dengan uang giral dan perubahannya menjadi uang kartal dilakukan berangsur – angsur.
3. *Term Loans* Dalam sistem ini penggunaan dan pemakaian kredit sangat fleksibel artinya nasabah bebas menggunakan uang kredit untuk keperluan apa saja.

Uraian tersebut di atas merupakan pengertian kredit menurut cara pemakaiannya. Selanjutnya akan diuraikan pengertian kredit menurut jaminan. Kredit menurut jaminan pada umumnya terdiri dari 2 (dua), yaitu:

1. *Unsecured Loans* (kredit tanpa jaminan) sering juga disebut kredit blangko.
2. *Secured Loans*
3. Jenis inilah yang digunakan oleh kebanyakan bank di Indonesia yaitu memberikan kredit jaminan. Jaminan kredit dapat berupa tanah, rumah, pabrik dan atau mesin – mesin pabrik, perusahaan serta surat berharga.

Berbicara mengenai kredit yang merupakan bentuk perjanjian pinjam meminjam tentunya tidak lepas dari jangka waktu pengembaliannya. Perbedaan jangka waktu kredit menurut Peraturan Bank Indonesia adalah sebagai berikut :

- a. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu selama – lamanya satu tahun. Jadi pemakaiannya tidak melebihi satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun.
- c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

Kredit sebagai salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam tentunya mempunyai tujuan dan fungsi. Tujuan kredit mencakup *scope* yang luas. Fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit adalah sebagai berikut :

- a. *Profitability: Profitability* ini bertujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari pemungutan bunga.

- b. *Safety*: *Safety* adalah keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar – benar terjamin sehingga *profitability* dapat benar – benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- c. Sedangkan Fungsi kredit adalah menyalurkan dana – dana yang dibutuhkan oleh masyarakat. Untuk itu fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian adalah sebagai berikut:
1. Kredit dapat meningkatkan daya guna daru modal
 2. Kredit dapat meningkatkan daya guna suatu barang
 3. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi bahwa dalam menghadapi keadaan perekonomian yang kurang sehat, maka kredit dapat sebagai alat stabilitas ekonomi misalnya dalam usaha pengendalian inflasi, peningkatan ekspor serta pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.
 4. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional bantuan kredit digunakan para usahawan untuk memperbesar kapasitas usaha produksinya. Peningkatan usaha nantinya diharapkan akan meningkatkan profit. Bila keuntungan secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus dan akibatnya pendapatan terus meningkat.²⁰

Uraian tersebut di atas merupakan pengertian dari kredit, macam, unsur, dan faktor, serta tujuan dan fungsi dari kredit.

²⁰Sinungfan M. **Dasar Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit**, Bina Aksara, Jakarta, 1989, hal. 9.

2.3. Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen merupakan suatu pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen, dan bukan untuk tujuan distribusi atau produksi. Pembiayaan konsumen ini dilakukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen (*consumer finance company*). Hal ini sangat dibutuhkan bagi perusahaan yang bergerak di bidang apapun baik dalam hal untuk distribusi, produksi, maupun konsumsi.

Pembiayaan konsumen menjadi sangat penting bagi suatu perusahaan karena hal ini dapat membantu tugas mereka dalam meningkatkan penjualan produk atau jasa. Selain itu, hal ini menjadi suatu yang penting juga bagi konsumen karena perusahaan pembiayaan konsumen dapat membantu konsumen untuk membeli barang atau jasa secara kredit.

Pada sub bab pembiayaan konsumen ini akan diuraikan mengenai dasar hukum pembiayaan konsumen, klasifikasi dari perusahaan pembiayaan konsumen, dokumen yang diperlukan dalam proses pembiayaan konsumen, dan manfaat yang dapat diterima baik oleh pemasok, konsumen maupun perusahaan pembiayaan konsumen itu sendiri.

Dasar Hukum Pembiayaan Konsumen:

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan (Pasal 1 Angka 7), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dan Kepmenkeu No.468 Tahun 1995. tentang ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan lembaga keuangan bukan bank diklasifikasikan atas dasar kepemilikannya menjadi tiga yakni perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok, perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan satu grup usaha dengan pemasok, dan perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok.

Perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok. Perusahaan pembiayaan konsumen ini dibentuk oleh perusahaan induknya, yaitu pemasok, untuk memperlancar penjualan barang atau jasanya. Mengingat perusahaan ini sengaja dibentuk untuk memperlancar penjualan barang atau jasa perusahaan induknya, maka perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini biasanya hanya melayani barang dan jasa yang diproduksi atau ditawarkan oleh perusahaan induknya.

Perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan satu grup usaha dengan pemasok perusahaan pembiayaan konsumen jenis ini pada dasarnya tidak berbeda dengan perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok. Perusahaan pembiayaan konsumen ini biasanya juga hanya melayani pembiayaan pembelian barang dan jasa yang diproduksi oleh pemasok yang masih satu grup usaha dengan perusahaan tersebut. Perbedaannya hanya terletak pada hubungan antara pemasok dengan perusahaan pembiayaan konsumen.

Perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok biasanya tidak hanya melayani

pembiayaan atas pembelian barang pada satu pemasok saja. Perusahaan pembiayaan ini bisa melayani pembiayaan pembelian pada pemasok yang lain, sedangkan spesialisasi perusahaan pembiayaan konsumen biasanya pada jenis atau tipe barang dan daerah pemasarannya. Perusahaan pembiayaan konsumen ada yang berspesialisasi pada pembiayaan pembelian barang elektronik, ada yang berspesialisasi pada pembiayaan pembelian mebel, ada yang berspesialisasi pada pembiayaan pembelian mobil, dan lain-lain.

Pembiayaan konsumen tentunya mempunyai manfaat bagi pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan pembiayaan konsumen tersebut. Manfaat utama bagi pemasok dengan adanya pembiayaan konsumen adalah peningkatan penjualan. Dengan adanya perusahaan pembiayaan konsumen maka pemasok dapat memperoleh pembayaran secara tunai dan angsuran konsumen dialihkan kepada perusahaan pembiayaan konsumen. Risiko tidak terbayarnya kredit konsumen yang semula ditanggung oleh pemasok juga menjadi dapat dialihkan kepada perusahaan pembiayaan konsumen.

Manfaat utama bagi konsumen adalah kesempatan untuk membeli atau memiliki barang meskipun dana yang tersedia saat ini belum cukup untuk menutup seluruh harga barang atau jasa. Keunggulan pembiayaan konsumen dibandingkan kredit barang antara lain :

- a. Prosedur yang lebih sederhana
- b. Proses persetujuan yang biasanya lebih cepat
- c. Perusahaan pembiayaan konsumen biasanya tidak mensyaratkan penyerahan agunan tambahan sepanjang konsumen atau debitor cukup

layak untuk dipercaya kemampuan dan kemauannya memenuhi kewajibannya

- d. Konsumen tertentu (terutama di indonesia) mengalami keengganan untuk berhubungan dengan bank dalam hal peminjaman dana karena minimnya informasi tentang jasa-jasa bank dan cara berhubungan dengan bank.

Manfaat utama yang dapat diperoleh perusahaan pembiayaan konsumen adalah penerimaan dari bunga dan biaya administrasi yang dibayarkan oleh konsumen. Tingkat bunga yang ditetapkan oleh perusahaan konsumen biasanya lebih tinggi daripada tingkat bunga kredit bank. Hal ini sebagai konsekuensi atau kompensasi karena perusahaan pembiayaan konsumen menanggung risiko yang relatif lebih besar daripada penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada debiturnya. Risiko yang ditanggung perusahaan pembiayaan konsumen relatif lebih besar daripada bank yang menyalurkan kredit antara lain karena:

- a. Perusahaan pembiayaan konsumen cenderung melakukan analisis terhadap kelayakan konsumen atau calon debitur dengan cara yang lebih sederhana
- b. Analisis dilakukan dalam waktu yang sangat singkat
- c. Sepanjang kemampuan dan kemauan calon debitur cukup bisa diandalkan, perusahaan pembiayaan konsumen biasanya tidak mensyaratkan penyerahan agunan tambahan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa, pembiayaan konsumen merupakan suatu pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu

perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen, dan bukan untuk tujuan distribusi atau produksi. Pembiayaan konsumen ini dilakukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen (*consumer finance company*). Pembiayaan konsumen diklasifikasikan menjadi tiga bagian atas dasar kepemilikannya yakni perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan anak perusahaan dari pemasok, perusahaan pembiayaan konsumen yang merupakan satu grup usaha dengan pemasok, dan perusahaan pembiayaan konsumen yang tidak mempunyai kaitan kepemilikan dengan pemasok.

Dokumen yang diperlukan selama proses pembiayaan konsumen dikelompokkan menjadi empat satuan besar yakni dokumen kelayakan konsumen, dokumen perjanjian, dokumen kepemilikan objek pembiayaan, dan dokumen kepemilikan jaminan.

Manfaat yang didapat dari pembiayaan konsumen terdistribusi kepada tiga pihak yakni pemasok, konsumen, dan perusahaan pembiayaan konsumen sendiri.

2.4. Fidusia

Perjanjian pinjam meminjam uang antara kreditur dengan debitur, selain harus didasarkan pada suatu kesepakatan, tidak menutup kemungkinan disertai dengan perjanjian tambahan atau perjanjian *accessoir*. Perjanjian tambahan yang dimaksud, yaitu adanya pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur. Pemberian jaminan itu akan menjamin adanya kepastian bagi pihak kreditur bahwa pihak debitur akan mengembalikan pinjamannya. Sebagai jaminan

kepastian bagi kreditur bahwa debitur akan mengembalikan uang yang dipinjamkannya, karena apabila debitur ternyata tidak mampu mengembalikan uang yang dipinjam, maka jaminan tersebut akan dipergunakan untuk pelunasan pinjamannya. Pelunasan pinjaman debitur dengan adanya jaminan apabila debitur tidak mampu mengembalikan pinjamannya adalah dengan cara melakukan penjualan terhadap barang yang dijamin.

Pemberian jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut pada umumnya berupa suatu barang atau benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak milik debitur atau milik pihak ketiga. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Subekti, bahwa :

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang ketiga.²¹

Pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur dengan tujuan menjamin adanya kepastian bahwa pinjaman debitur akan dilunasi. Pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur ini merupakan perjanjian tambahan atau perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian pemberian jaminan itu tidak akan terjadi tanpa adanya perjanjian pokok, dimana perjanjian pokoknya adalah pinjam meminjam. Sehingga akan terjadi suatu konsekuensi hukum, yaitu dengan berakhirnya perjanjian pinjam meminjam sebagai perjanjian pokok, maka perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan akan berakhir pula.

Perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi dan

²¹Subekti, *Op. cit.*, h. 17.

perkembangan perkreditan dalam masyarakat Indonesia sekarang memerlukan bentuk-bentuk jaminan baru di samping bentuk jaminan yang telah diatur dalam undang-undang. Di samping itu kebutuhan masyarakat memerlukan bentuk jaminan dimana orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan barang bergerak namun orang masih tetap dapat memakainya untuk keperluan sehari-hari maupun untuk keperluan usahanya. Jaminan kredit demikian tidak dapat ditampung hanya oleh peraturan-peraturan gadai yang tidak memungkinkan benda jaminan tetap berada pada yang menggadaikan, karena bertentangan dengan syarat *inbezitstelling* yang disyaratkan pada lembaga gadai.

Fidusia sebagai perjanjian tambahan adalah suatu perjanjian berupa penyerahan kepercayaan secara bertimbal balik barang milik debitur kepada kreditur. Penyerahan kepercayaan secara bertimbal balik barang milik debitur kepada kreditur lain sebagai jaminan atas hutang debitur kepada kreditur.

Dengan adanya fidusia, maka kreditur akan memperoleh kepastian bahwa hutang debitur akan terbayar sehingga kreditur tidak akan menderita kerugian, karena jaminan fidusia akan dipergunakan sebagai pelunasan. Pengertian fidusia menurut pendapat Subekti yang menyatakan : “Perkataan Fidusia yang berarti “Secara Kepercayaan” ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang”.

Pengertian fidusia Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (“UUJF”) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan

suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Menurut pendapat yang dikemukakan oleh Munir Fuady pengertian fidusia adalah, “penyerahan kepercayaan”.

Memperhatikan pengertian fidusia tersebut di atas, maka jelas fidusia merupakan perjanjian penyerahan kepercayaan dari debitur kepada kreditur atas hak milik suatu barang, dimana penyerahan hak milik oleh debitur kepada kreditur itu dilakukan sebagai jaminan atas hutang debitur kepada kreditur dengan tujuan memberikan suatu kepastian hukum, bahwa debitur akan melunasi hutangnya kepada kreditur. Perjanjian penyerahan kepercayaan ini terjadi karena adanya perjanjian pinjam meminjam yang merupakan perjanjian pokok, bilamana perjanjian pinjam meminjam yang merupakan perjanjian pokok, maka perjanjian penyerahan kepercayaan ini dengan sendirinya akan berakhir.

Sebagai suatu jaminan, maka fidusia terdapat asas-asas hukumnya. Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 terdiri dari 13 (tiga belas) asas, yaitu :

Pertama, asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas ini dapat ditemukan dalam pasal 1 angka 2 UUJF. Lebih lanjut UUJF tidak memberikan pengertian tentang apa yang dimaksud dengan kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. namun, di bagian lain yakni pasal 27 UUJF dijelaskan pengertian tentang hak yang didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Kedua, asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusial dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Dalam ilmu hukum, asa ini disebut dengan “*droit de suite* atau *zaaksgesvolg*”.

Pengertian *droit de suite* dijelaskan sebagai *the right of creditor to pursue debtors property into the hand of third persons for the enforcement of claim*. *Ketiga*, asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas. Asas ini mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian utama atau perjanjian principal. Perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang yang melahirkan hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia.

Keempat, asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada (*kontinjen*). Dalam UUJF ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada.

Kelima, asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.

Keenam, asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain. Dalam ilmu hukum asas ini disebut asas pemisahan horisontal. Dalam pemberian kredit bank, penegasan asas ini dapat menampung pihak pencari kredit khususnya pelaku usaha yang tidak memiliki tanah tetapi mempunyai hak atas bangunan/rumah. Biasanya hubungan hukum antara pemilik tanah dan pemilik bangunan adalah perjanjian sewa.

Ketujuh, asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia yang dimaksudkan adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan objek jaminan yang dimaksudkan adalah data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan. Dalam ilmu hukum disebut asas spesialisitas atau pertelaan.

Kedelapan, asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang yang wenang berbuat. Dalam UUJF, asas ini belum dicantumkan secara tegas. Hal ini berbeda dengan jaminan hak tanggungan yang secara tegas dicantumkan dalam pasal 8 UUHT.

Kesembilan, asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor fidusia. Dalam ilmu hukum disebut asas publikasi. Dengan dilakukannya pendaftaran akta jaminan fidusia, berarti perjanjian fidusia lahir dan momentum tersebut menunjukkan perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian kebendaan. Asas publikasi juga melahirkan adanya kepastian hukum dari jaminan fidusia.

Kesepuluh, asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak

dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan. Dalam ilmu hukum disebut asas pendakuan.

Kesebelas, asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian.

Keduabelas, asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik (*te goeder treuw, in good fith*). Asas itikad baik di sini memiliki arti subyektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian. Dengan asas ini diharapkan bahwa pemberi jaminan fidusia wajib memelihara benda jaminan, tidak mengalihkan, menyewakan dan menggadaikannya kepada pihak lain.

Ketigabelas, asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi. Kemudahan pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan titel eksekutorial ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.²²

Memperhatikan pengertian jaminan fidusia tersebut di atas, maka jelas jaminan fidusia merupakan perjanjian penyerahan kepercayaan dari debitur kepada kreditur atas hak milik suatu barang, di mana penyerahan hak milik itu dilakukan sebagai jaminan atas hutang debitur kepada kreditur dengan tujuan memberikan suatu kepastian hukum, bahwa debitur akan dapat melunasi pinjaman atau hutangnya kepada kreditur. Dikatakan sebagai suatu kepastian hukum, apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya, maka objek jaminan tersebut yang dipergunakan sebagai pelunasan hutang atau pinjamannya.

Sebagai suatu jaminan, maka barang milik debitur yang dijaminakan dengan jaminan fidusia akan dipergunakan sebagai pelunasan hutang apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya melunasi hutangnya.

²²Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, 2006, hal. 159-170.

Dengan demikian maka jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* terhadap suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian pinjam meminjam. Dalam hal ini perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian *accessoir* akan mengikuti perjanjian pokoknya, dimana perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian *accessoir* akan berakhir apabila perjanjian pinjam meminjam sebagai perjanjian pokok telah berakhir.

2.5. Akta Otentik

Pengertian akta otentik menurut pendapat Kansil yang mengemukakan bahwa Akta authentiek (resmi) ialah surat yang dibuat dengan bentuk-bentuk tertentu oleh atau di hadapan penjabat-penjabat yang berkuasa membuatnya, seperti notaris, juru sita, pegawai catatan sipil, gubernur, bupati dan sebagainya. Contoh akta authentiek akta kelahiran, akta perkawinan, akta perceraian, akta kematian, akta notaris, akta atau sertifikat tana dan lain-lain.²³

Memperhatikan pendapat Kansil tersebut di atas, jelas bahwa akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Akta otentik sebagai salah satu alat bukti, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta otentik merupakan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta otentik tidak memerlukan alat

²³Kansil, *Op. cit.*, hal. 333.

bukti lain untuk membuktikan kebenaran mengenai apa yang tertuang dalam akta otentik. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, mengenai kekuatan pembuktian yang sempurna dari akta otentik, yaitu :

akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik itu merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim.²⁴

Memperhatikan uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dan akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini berbeda dengan akta di bawah tangan, dimana akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat tidak oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, melainkan hanya berdasarkan kehendak dua pihak. Adapun perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan, adalah :

- a. akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan bunyi ps. 1 P.J.N. yang mengatakan ‘menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya), sedang mengenai tanggal akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian;
- b. grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedang akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.²⁵

²⁴Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keenam, Cet. I, Liberty, Yogyakarta, 2002, hal. 148.

²⁵Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996, hal. 54.

Memperhatikan pendapat Lumban Tobing tersebut di atas, maka jelas mengenai akta perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan, dimana akta otentik memberikan kepastian akan tanggal dan seterusnya serta grosse dari akta otentik mempunyai kekuatan eksekutorial, sedangkan akta di bawah tangan tidak selalu memberikan kepastian akan tanggalnya dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

2.6. Faktor Penyebab Lembaga Pembiayaan Melakukan Perjanjian Fidusia di Bawah Tangan

Lembaga pembiayaan konsumen dalam melakukan pembiayaan dengan pengikatan jaminan (kendaraan roda dua/sepeda motor) yang ditawarkan kepada konsumen dilakukan dengan suatu perjanjian yang dibuat antara pihak lembaga pembiayaan dengan calon pembeli kendaraan bermotor, yang mana kendaraan bermotor itu dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diberikan. Artinya, kendaraan bermotor tersebut merupakan jaminan dalam perjanjian pembiayaan tersebut.

Adapun dokumen dan persyaratan yang perlu dipersiapkan oleh konsumen untuk melakukan permohonan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Dokumen yang harus disiapkan konsumen terdiri dari:
 - a. Fotocopy KTP (Pemohon & Penjamin);
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga (Pemohon & Penjamin)/Surat Nikah (bagi sudah menikah);
 - c. Fotocopy Rekening Listrik/Telepon/Air;

d. Fotocopy tabungan/slip gaji.

2. Persyaratan harus dipenuhi konsumen:

- a. Berkas yang telah diserahkan tidak dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan;
- b. Pihak perusahaan berhak menolak permohonan kredit tanpa memberitahukan alasan;
- c. Uang muka termasuk asuransi kehilangan kendaraan bermotor;
- d. Bersedia disurvei oleh petugas survei.

Apabila permohonan pembiayaan diterima, maka dilakukan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan. Dalam prakteknya, sebelum dilakukan perjanjian pembiayaan maka terlebih dahulu pihak perusahaan pembiayaan memberikan surat pemberitahuan bagi pemohon (Form Aplikasi), yang berisikan tentang: cara pembayaran angsuran, penagihan, sanksi dan asuransi dalam perjanjian, yang juga ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu perusahaan dan konsumen.

Benda yang dijaminkan dengan cara fidusia baru akan mengikat setelah benda tersebut didaftarkan (lihat Pasal 11 ayat [1] jo. Pasal 14 ayat [3] UUJF). Cara pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut yang kami sarikan dari ketentuan Pasal 11 sampai Pasal 18 UUJF:

- a. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia dan berada di lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia;
- b. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud di atas, memuat:
 1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

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 obyek jaminan fidusia;
 5. Nilai jaminan;
 6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- d. Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
 - e. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
 - f. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia;

Ketentuan mengenai pendaftaran fidusia dan biayanya juga diatur dalam PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia.²⁶

Pengikatan jaminan yang dilakukan lembaga pembiayaan konsumen dengan konsumen adalah suatu bentuk jaminan fidusia, karena dalam hal ini walaupun kendaraan bermotor itu adalah sebagai jaminan pembiayaan yang diberikan pada lembaga pembiayaan tersebut, namun kendaraan bermotor tersebut (secara fisik) tetap dikuasai atau dapat digunakan oleh konsumen yang menjaminkan sesuai dengan perjanjian. Pengikatan jaminan untuk benda bergerak (jaminan fidusia) diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Dalam Pasal 1 angka 1 dinyatakan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Perjanjian jaminan fidusia sama seperti perjanjian penjaminan lainnya, yang merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal

²⁶ <http://www.hukumonline.com>, diakses pada tanggal 21/08/2013

4 UUJF, merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dan perjanjian jaminan fidusia termasuk dalam perjanjian formil, karena berdasarkan Pasal 5 bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Kemudian dalam Pasal 11 ayat (1) dinyatakan akta tersebut wajib didaftarkan ke kantor fidusia, dan dikeluarkan sertifikat jaminan fidusia.

Perjanjian pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan yang dijadikan objek penelitian, secara tegas menyatakan perjanjian pembiayaan itu dengan pengikatan jaminan fidusia. Akan tetapi, lembaga pembiayaan ini dalam membuat perjanjian jaminan fidusia tersebut dibuat tidak dalam akta notaris, tetapi hanya ditandatangani oleh para pihak dalam perjanjian, dan juga tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia untuk mendapat sertifikat jaminan fidusia.

Dengan demikian perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan lembaga pembiayaan tersebut dengan konsumen adalah merupakan perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan. Undang-undang jaminan fidusia menghendaki agar perjanjian jaminan fidusia dilakukan dengan akta notaris dan didaftarkan, maka jaminan fidusia yang dilakukan secara di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta yang dibuat di hadapan notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti yang kuat. Perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan yang tidak dibuat dengan akta notaris dan tidak didaftarkan untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia dapat menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan berisiko. Kreditur dalam melakukan hak eksekusinya akan dianggap sepihak dan kesewenang-wenangan dari kreditur, dan juga mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia dalam perjanjian pembiayaan di atas juga belum penuh (lunas) sesuai dengan nilai barang atau sebaliknya debitur (konsumen) sudah melaksanakan kewajibannya sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian lagi milik kreditur. Jadi, perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan memberikan akibat hukum kepada perjanjian itu sebagai perjanjian jaminan yang bukan sebagai akta otentik. Namun dalam kenyataannya perusahaan-perusahaan pembiayaan yang dijadikan objek penelitian, melakukan perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan. Adapun faktor penyebab perusahaan pembiayaan yang melakukan perjanjian jaminan fidusia yang dibuat secara di bawah tangan adalah:

1. Mengurangi besarnya biaya administrasi yang harus dikeluarkan konsumen pengikatan jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF, harus dilakukan dengan akta notaris dan didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, yang dalam melakukan pembuatan akta dan pendaftaran tersebut maka diperlukan biaya-biaya yang harus ditanggung sendiri oleh konsumen, sehingga hal ini sangat memberatkan bagi

konsumen. Biaya yang harus dikeluarkan oleh konsumen/debitur dalam pengambilan kredit dengan jaminan fidusia meliputi biaya administrasi pada perusahaan, biaya pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia belum termasuk premi asuransi, sedangkan untuk pengambilan kredit dengan jaminan biasa (bukan jaminan fidusia) hanya meliputi biaya administrasi dan premi asuransi (lebih murah biayanya jika dibandingkan dengan jaminan fidusia) tanpa ada biaya pembuatan akta maupun biaya pendaftaran jaminan fidusia, sering terjadi biaya-biaya ini akan mengurangi besarnya kredit pinjaman yang diterima konsumen atau calon debitur. Sehingga hal ini menyebabkan pada perusahaan pembiayaan dilakukan pengikatan jaminan fidusia secara di bawah tangan. Oleh karena itu lembaga pembiayaan membuat perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah bertujuan membantu nasabah menekan biaya. Karena, biaya yang mahal akan memberatkan nasabah sehingga akan berpengaruh pada keinginan nasabah untuk tidak mengambil kredit lagi di kemudian hari.

2. Persaingan bisnis pada perusahaan pembiayaan konsumen penerapan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang mana selain biaya yang mahal juga memerlukan persyaratan-persyaratan yang rumit dan perlu waktu yang lama. Kebanyakan para nasabah menginginkan waktu yang cepat untuk proses administrasi sehingga kredit segera dapat dicairkan, sehingga dengan proses yang mudah dan biaya yang rendah tersebut maka lembaga pembiayaan konsumen tidak kehilangan konsumennya karena konsumen akan memilih pada lembaga

pembiayaan konsumen yang prosesnya lebih mudah dan biayanya murah. Dalam melakukan permohonan pembiayaan (kredit) kendaraan bermotor pada lembaga pembiayaan tersebut tidak dikenakan biaya yang mahal dan prosesnya cepat. Perjanjian fidusia yang dibuat secara di bawah tangan biayanya relatif murah karena tidak mengeluarkan biaya untuk pembuatan di hadapan notaris dan pendaftaran, namun demikian seharusnya perusahaan pembiayaan harus melakukan pengikatan pembiayaan secara akta notaris dan didaftarkan, karena perjanjian di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna, sehingga untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diwaarmeking ke hadapan notaris atau penetapan pengadilan oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti yang kuat, yang akhirnya juga harus mengeluarkan biaya.

3. Jumlah kredit kecil dan jangka waktu kredit relatif pendek, perusahaan pembiayaan konsumen pada umumnya menyalurkan pembiayaan (kredit) adalah dengan maksud konsumen/debitur untuk membeli kendaraan bermotor dengan bantuan pembiayaan dari lembaga pembiayaan konsumen dan debitur setuju untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan penyerahan hak milik atas kendaraan tersebut secara fidusia kepada lembaga pembiayaan konsumen (kreditur) yang jumlah pembiayaannya relatif kecil. Apabila nilai pinjamannya kecil dan jangka waktu kreditnya relatif pendek, kurang lebih sekitar satu tahun dengan persyaratan dan mekanisme perjanjian jaminan fidusia sesuai dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dirasa tidak efektif, karena kemungkinan resiko terjadi cidera janji adalah kecil, sehingga

tidak sebanding dengan pengeluaran biaya-biaya pembuatan akta notaris dan biaya pendaftaran fidusia tersebut.

Biaya yang tidak sebanding sebagaimana dikemukakan di atas, memang dapat diterima, namun alasan mengenai risiko terjadi cedera janji itu bukan karena besar atau kecilnya kredit yang diberikan, karena dalam perjanjian pembiayaan sering terjadi adanya tunggakan pembayaran bahkan sampai macet, yang akhirnya dilakukan penarikan terhadap kendaraan yang dijadikan jaminan fidusia tersebut oleh perusahaan pembiayaan. Undang-undang menginginkan pengikatan jaminan fidusia harus dilakukan secara akta notaris dan didaftarkan, namun dari pembahasan di atas diketahui, perusahaan pembiayaan yang melakukan perjanjian jaminan fidusia secara di bawah tangan karena faktor-faktor sebagai berikut:

1. Untuk membantu nasabah menekan biaya (efisiensi);
2. Persaingan Bisnis;
3. Kreditnya kecil dan jangka waktu kredit relatif pendek.

