

ABSTRAKSI

PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KPI KOPINDO MULTI FINANCE SURAKARTA

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan hukum bisnis khususnya lembaga pembiayaan (*leasing*) sudah merambah kesegala aspek, jika dalam dunia perbankan terkenal dengan hukum perbankan, kemudian bantuan finansial melalui lembaga pembiayaan dikenal dengan nama hukum pembiayaan. Munculnya lembaga pembiayaan terjadi karena lembaga keuangan konvensional (bank) di rasa tidak cukup ampuh untuk menanggulangi berbagai kebutuhan dana bagi masyarakat.

Di Indonesia, pembiayaan yang disediakan untuk kebutuhan masyarakat sering disebut dengan Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*), dimana yang dibiayai itu adalah barang untuk tujuan konsumtif, perusahaan pembiayaan menyediakan jasa kepada konsumen dalam bentuk pembayaran harga barang secara tunai kepada pemasok (*supplier*). Antara perusahaan pembiayaan dan konsumen harus ada lebih dahulu kontrak pembiayaan konsumen yang sifatnya pemberian kredit. Dalam kontrak tersebut, perusahaan pembiayaan wajib menyediakan kredit sejumlah uang kepada konsumen sebagai harga barang yang dibelinya dari pemasok, sedangkan pihak konsumen wajib membayar kembali kredit secara angsuran.

Dalam pembiayaan terhadap suatu barang modal oleh perusahaan pembiayaan yang kemudian diserahkan kepada konsumen, selanjutnya dituangkan dalam Kontrak Pembiayaan Konsumen. Pada prinsipnya, pembiayaan dilakukan dengan pembayaran sejumlah uang secara tunai dari perusahaan pembiayaan kepada pemasok untuk kepentingan konsumen, sehingga dengan penyerahan tersebut barang

yang bersangkutan menjadi milik konsumen. Pihak konsumen wajib membayar secara angsuran sampai lunas kepada perusahaan pembiayaan sesuai dengan kontrak. Maka, “selama angsuran belum dibayar lunas, maka barang milik konsumen tersebut menjadi jaminan hutang secara fidusia”, dimana dalam pembiayaan terhadap konsumen oleh perusahaan pembiayaan tersebut terjadi pengalihan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan bahwa barang yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dikuasai pemilik barang (konsumen).

Sedangkan barang yang dikuasai oleh konsumen (pemilik barang), hak kepemilikannya sudah dialihkan dari konsumen kepada perusahaan pembiayaan dalam jangka waktu tertentu (selama masa hutang), barang tersebut dijadikan sebagai jaminan hutang konsumen, meskipun barang tersebut dalam penguasaan (masih dinikmati secara langsung) oleh si konsumen. Dengan kata lain terjadi pengoperan hak milik dari debitur yang penyerahannya secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan, sedangkan barangnya tetap dikuasai debitur. Dengan demikian, penjaminan semacam ini disebut dengan Jaminan Fidusia.

Dengan demikian didalam mekanisme pembiayaan oleh perusahaan pembiayaan, penjaminan terhadap Kontrak Pembiayaan Konsumen dilakukan secara fidusia, namun kemudian timbul pertanyaan, apakah mekanisme pembiayaan oleh perusahaan pembiayaan yang penjaminannya dilakukan secara fidusia dapat memenuhi aspek-aspek (hukum) perjanjian dalam Jaminan Fidusia ?

Dari pertanyaan di atas, penulis tertarik untuk mengetahui jawaban dari pertanyaan tersebut, yang akan penulis tuangkan sebagai judul penelitian skripsi, yaitu : “PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI KPI KOPINDO MULTI FINANCE SURAKARTA”.

B. Pembatasan Masalah

Untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan judul penelitian, maka penulis membatasi permasalahan mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia, khususnya di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka perumusan masalah yang penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta ?
2. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta serta bagaimana cara penyelesaiannya ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian skripsi ini antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta serta cara penyelesaiannya.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta beserta hambatan-hambatan dan cara mengatasinya.

2. Memberikan sumbangan, masukan, dan informasi kepada masyarakat sehingga mereka mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta beserta hambatan-hambatan dan cara mengatasinya.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah *deskriptif kualitatif*, yang dimaksudkan adalah untuk menggambarkan dan memaparkan data yang diperoleh dari hasil penelitian secara jelas mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

2. Metode Pendekatan

Pada penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan *Yuridis-Sosiologis*, dalam perspektif yuridis bermaksud menjelaskan legalitas aturan-aturan asas hukum dan aspek-aspek hukum tentang perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia, kemudian dalam perspektif empiris dimaksudkan untuk mengetahui pelaksanaannya di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta beserta hambatan-hambatan dan cara mengatasinya.

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Yaitu sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dilokasi penelitian.

b. Data Sekunder

Yaitu yang berupa dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Penelitian Lapangan

Yaitu data yang diperoleh secara langsung pada obyek penelitian adalah dengan cara :

1) Observasi (pengamatan)

Yaitu pengamatan secara langsung yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

2) Interview (wawancara)

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara langsung atau tertulis dengan responden yaitu pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

3) Kuisener

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara tidak langsung atau tertulis dengan responden.

b. Studi Kepustakaan

Yaitu untuk mengumpulkan data sekunder dengan melakukan studi pustaka dengan membaca, mengkaji, dan menelaah literatur serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pokok permasalahan tentang perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia.

5. Analisa Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian deskriptif ini dilakukan secara kualitatif yaitu teknik analisis data

yang bertujuan mengungkap dan mengambil kebenaran dari studi kepustakaan yaitu peraturan-peraturan tentang perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia, kemudian dipadukan dengan pendapat responden di lapangan yaitu tentang pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta, dan dari hasil analisis tersebut disimpulkan secara *deduktif* dan digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut R. Setiono adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.

Kemudian pengertian perjanjian menurut R. Subekti adalah peristiwa dimana seorang berjanji pada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

2. Syarat sahnya Perjanjian

Untuk sahnya perjanjian maka dapat kita lihat dari isi Pasal 1320 KUH Perdata, harus memenuhi empat syarat, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat *subyektif* karena kedua syarat tersebut mengenai subyek perjanjian, sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat *obyektif* karena mengenai obyek dari perjanjian.

Keempat syarat perjanjian tersebut di atas merupakan syarat sahnya perjanjian, maka syarat-syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak yang akan membuat perjanjian.

3. Obyek dan Subyek dalam Perjanjian

Di dalam perjanjian yang dimaksud dengan obyek perjanjiannya adalah benda atau uang yang tertuang dalam akta perjanjian yang telah ditandatangani kedua belah pihak sebagai bentuk persetujuan antara kedua belah pihak sebagai suatu hubungan hukum.

Sedangkan mengenai subyek dalam perjanjian adalah kedua belah pihak yang mana keduanya membawa hak dan kewajiban artinya subyek hukum itu mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam perbuatan hukum yang dilakukan.

4. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Wanprestasi menurut R. Subekti, seorang dikatakan melakukan wanprestasi apabila seseorang atau si berutang tidak melakukan apa yang diperjanjikannya atau ia alpa atau lalai atau ingkar janji.

Menurut R. Subekti, ada 4 bentuk Wanprestasi, yaitu :

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

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak lain yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak-pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Wanprestasi resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur, Pasal 1238 KUH Perdata, terhadap kelalaian atau kealpaan si berhutang atau debitur diancam dengan hukuman sanksi yaitu :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau debitur atau dinamakan dengan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan ke muka pengadilan.

Kemudian dalam hal penuntutan ganti rugi oleh undang-undang diberikan sebagai ketentuan tentang ganti rugi sebagai pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1247, Pasal 1248 KUH Perdata. Dengan demikian ganti rugi hanya dibatasi kerugian yang dapat diduga dan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

B. Tinjauan Tentang Lembaga Pembiayaan (*Leasing*)

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan (*Leasing*)

Leasing berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti menyewakan, kemudian dalam dunia bisnis berkembang leasing sebagai bentuk khusus sewa-menyewa, yaitu dalam bentuk pembiayaan perusahaan berupa penyediaan barang modal yang digunakan untuk menjalankan usahanya dengan membayar sewa selama jangka waktu tertentu. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 huruf (a) Keputusan Menteri Keuangan No. 1169 Tahun 1991 tentang leasing, "Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara berkala".

Berdasarkan perkembangannya leasing ada juga yang berbentuk pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) yang mana pembiayaannya oleh perusahaan pembiayaan yang berupa badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan. Berdasarkan Pasal 1 angka (6) Keppres No. 61 Tahun 1988 disebutkan bahwa, “Pembiayaan Konsumen adalah pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan Konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala”.

Pada prinsipnya, pembiayaan dilakukan dengan pembayaran sejumlah uang secara tunai dari perusahaan pembiayaan kepada pemasok untuk kepentingan konsumen, sehingga dengan penyerahan tersebut barang yang bersangkutan menjadi milik konsumen. Pihak konsumen wajib membayar secara angsuran sampai lunas kepada perusahaan pembiayaan.

2. Obyek dan Subyek Perjanjian Pembiayaan (*Leasing*)

Obyek dan Subyek dari perjanjian pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut :

a. Obyek perjanjian pembiayaan

Adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup dan/atau rumah tangga.

b. Subyek perjanjian pembiayaan

Adalah pihak-pihak yang terkait dalam hubungan hukum pembiayaan konsumen, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur), konsumen (debitur), dan penyedia barang (pemasok, *supplier*).

3. Jenis-jenis Perusahaan Pembiayaan (*Leasing*)

Perusahaan pembiayaan (*leasing*) terbagi ke dalam jenis perusahaan adalah sebagai berikut :

a. *Independent Leasing Company*

Independent Leasing Company mewakili sebagian besar industri *leasing* yang berdiri sendiri, terpisah dari supplier.

- b. *Captive Lessor*
Captive Lessor adalah perusahaan pembiayaan dimana antara *supplier* dan *lessor* terdapat hubungan sebagai perusahaan induk dan anak perusahaan (*subsidiary*). *Captive Lessor* sering juga disebut *two-party lessor*.
- c. *Lease Broker* atau *Packager*
Lease Broker atau *Packager* berfungsi mempertemukan calon *lessee* dengan pihak *lessor* yang membutuhkan barang modal dengan cara *leasing*. *Lease Broker* ini tidak memiliki barang atau peralatan atas namanya.

4. Metode Pembayaran *Leasing*

Berdasarkan uang sewa yang dibayarkan oleh *lessee* terdiri dari unsur bunga dan cicilan pokok yang jumlahnya selalu berubah-ubah. Pembayaran bunga tersebut akan semakin kecil sejalan dengan penurunan saldo pinjaman pokok. Pembayaran sewa dapat dilakukan dengan menggunakan dua cara, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembayaran di Muka, yaitu pembayaran angsuran pertama yang dilakukan pada saat realisasi. Angsuran ini hanya mengurangi utang pokok karena saat itu belum dikenakan bunga.
- b. Pembayaran di Belakang, yaitu angsuran realisasi yang dilakukan pada bulan berikutnya. Angsuran ini mengandung unsur bunga dan cicilan pokok.

C. Tinjauan Tentang Fidusia

1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

Fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 pada Pasal 1 menyebutkan bahwa Fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap

dalam penguasaan pemilik benda". Yang di maksud dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi obyeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia.

Menurut Andi Hamzah dan Senjung Manulang, mengartikan Fidusia sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari debitur dengan penyerahannya secara *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan, sedangkan barangnya tetap dikuasai debitur. Istilah yang digunakan dari definisi ini adalah pengoperan. Pengoperan dikatakan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain. Dari definisi tersebut di atas maka dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur yang terdapat dalam fidusia adalah :

- a. adanya pengoperan;
- b. dari pemiliknyanya kepada kreditur;
- c. adanya perjanjian pokok;
- d. penyerahan kepercayaan;
- e. bertindak sebagai *detentor* atau *houder*.

Yang menjadi dasar hukum dari fidusia adalah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dari isi Undang-undang tersebut di atas maka unsur-unsur jaminan fidusia adalah :

- a. adanya hak jaminan
- b. adanya obyek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggunga.
- c. Benda menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi kuasa
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

2. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, obyek jaminan fidusia ada 2 (dua) macam :

- a. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud;
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Sedangkan yang menjadi subyek jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

3. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur tentang Pembebanan jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 4, “sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.”

Sedangkan pembebanan jaminan fidusia itu sendiri diatur dalam Pasal 5 yang menyebutkan bahwa, “(1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia; (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah”.

Sedangkan dalam pasal 6 dan Pasal 9 mengatur tentang pembebanan jaminan fidusia dilakukan sebagai berikut :

- a. Di buat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia, Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat :
 - 1) Identitas para pihak;
 - 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;

- 4) Nilai penjaminan;
 - 5) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.
- b. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah :
- 1) Utang yang telah ada;
 - 2) Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau,
 - 3) Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi;
 - 4) Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia;
 - 5) Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

4. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia adalah karena debitur atau pemberi fidusia cendra janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.

Di dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, menyebutkan bahwa ada 3 cara eksekusi benda jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, maksudnya yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim;
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; dan,

- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, berdasarkan pada ketentuan pasal 14 dan 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa perjanjian penjaminan secara Fidusia yang di dalamnya memiliki kekuatan hukum eksekutorial (*titel eksekutorial*) yang mana dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang maksudnya adalah kekuatan eksekutorial adalah eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Maka eksekusi di sini dapat dilaksanakan, apabila si debitur cidera janji maka kreditur atas kekuasaannya sendiri berhak menjual lelang (eksekusi) benda jaminan fidusia tersebut guna pelunasan hutang si debitur tanpa melalui pengadilan (putusan hakim).

Untuk melaksanakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Selanjutnya dalam hal menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, terdapat dalam Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia, “Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia”.

Tetapi apabila pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta

bantuan pihak yang berwenang pada waktu eksekusi dilaksanakan.

Isi dari pasal 29 dan 31 Undang-undang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan 31, adalah batal demi hukum, sesuai ketentuan pasal 32 Undang-undang Jaminan Fidusia, “Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan 31 adalah batal demi hukum”.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang didapatkan antara lain berupa dokumen-dokumen dari pihak Kopindo Multi Finance Surakarta, sebagai berikut :

1. Dokumen Perjanjian Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*).
2. Dokumen Pembebanan Jaminan Fidusia (*Akta Fidusia*).

Selanjutnya proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di Kopindo Multi Finance Surakarta diperoleh keterangan sebagai berikut :

1. Konsumen mengisi seluruh aplikasi permohonan pembiayaan yang dikeluarkan oleh Kopindo Multi Finance Surakarta.
2. Mengadakan Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Kontrak Pembiayaan Konsumen).
3. Penjaminan barang jaminan secara fidusia dengan akta notaris (Akta Jaminan Fidusia).
4. Realisasi pembiayaan kepada konsumen.
5. Pembayaran Angsuran Hutang dari debitur kepada kreditur.

Selain dokumen-dokumen tersebut di atas, penulis juga memperoleh keterangan mengenai hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di Kopindo Multi Finance Surakarta, yaitu dalam hal terjadinya kenaikan harga bahan material selama masa kredit, sehingga berpengaruh terhadap nominal pembiayaan yang akan dibiayai oleh kreditur, sehingga terjadi keterlambatan dalam mensuplai bahan material yang dibiayai oleh kreditur dengan alasan menunggu harga normal kembali sesuai harga maksimum perkiraan seperti dalam tabel *Materials Stock Invoices*.

B. Pembahasan

1. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta.

Adapun proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di Kopindo Multi Finance Surakarta dapat penulis sampaikan sebagai berikut :

a. Konsumen mengisi seluruh aplikasi permohonan pembiayaan yang dikeluarkan oleh Kopindo Multi Finance.

Dalam pengisian aplikasi permohonan pembiayaan, debitur memberikan data-data secara lengkap yang terdiri dari Nama Applicant, Alamat, Kegunaan Pembiayaan, Jenis dan Nilai Jaminan, Bukti-bukti keabsahan jaminan, dan beberapa surat-surat kelengkapan lainnya, seperti Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Asuransi, dan Surat Pernyataan Kesediaan dari Penjamin untuk melunasi hutang-hutang debitur apabila diketahui debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang akan diperjanjikannya, dengan bermaterai cukup.

- b. Mengadakan Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Kontrak Pembiayaan Konsumen).

Pada contoh kasus yang penulis sajikan di sini, pihak Kopindo Multi Finance Surakarta dalam hal ini diwakili oleh YULMARTIAN selaku Kepala Kopindo Multi Finance Surakarta yang berkedudukan di Surakarta sebagai Pihak Kesatu. Sedangkan di pihak konsumen dalam hal ini adalah PT. Fajar Bangun Mandiri yang diwakili oleh SUTANTIO selaku Direktur PT. Fajar Bangun Mandiri yang berkedudukan di Surakarta sebagai Pihak Kedua.

Perbuatan hukum berupa pengikatan antara dua belah pihak dalam suatu perjanjian adalah pengikatan antara dua belah pihak dilakukan oleh kreditur dengan debitur. Perjanjian antara kedua belah pihak tersebut di atas dituangkan sebagai suatu perjanjian (dalam hal ini adalah Kontrak Pembiayaan Konsumen).

Didalam pengikatan jaminan menggunakan pengikatan jaminan fidusia, perjanjian pokok disini diikuti oleh perjanjian yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*), perjanjian ikutan ini tidak akan bisa lepas dari perjanjian pokoknya, karena keduanya berlaku secara bersama-sama dan saling mengikat antara keduanya untuk menjalankan isi perjanjian.

Dengan demikian perjanjian pokok merupakan dasar dibuatnya perjanjian ikutan dan/atau tambahan dalam pengikatan jaminan fidusia. Perjanjian ikutan dan/atau tambahan tersebut ada setelah adanya perjanjian pokok. Maka dalam pengikatan jaminan fidusia, sebagai tahap awal harus adanya perjanjian pokok, dalam penelitian penulis disini yang menjadi perjanjian pokok adalah Kontrak

Pembiayaan Konsumen yang dilakukan antara PT. Kopindo Multi Finance dengan PT. Fajar Bangun Mandiri yang tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Penyerahan Secara Fidusia Nomor : 040906101548.

- c. Penjaminan barang jaminan secara fidusia dengan akta notaris (Akta Jaminan Fidusia).

Pengikatan jaminan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen yang dilakukan antara PT. Kopindo Multi Finance dengan PT. Fajar Bangun Mandiri menggunakan Pengikatan Jaminan Secara Fidusia, dan selanjutnya jaminan yang dijaminakan melalui peralihan hak atas kepemilikan obyek jaminan yang dijaminakan tertuang dalam substansi Akta Jaminan Fidusia Nomor : 027/APJF/IV/03.

Akta Jaminan Fidusia sebagai suatu bentuk Pembebanan Jaminan Fidusia yang dilakukan dengan cara dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia (Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999), selanjutnya pada Pasal 6 disebutkan bahwa Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas para pihak;

Dalam penelitian yang dilakukan penulis dapat diperoleh identitas para pihak dalam Akta Jaminan Fidusia (Pasal 6 UU No. 42 Tahun 1999) sebagai berikut :

- a) Tuan SUTANTIO, Direktur Utama PT. Fajar Bangun Mandiri, bertempat tinggal di Surakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 11.5402.271061.0007 dan Nyonya LIES WIJAYA, Komisariss Utama PT. Fajar Bangun Mandiri, bertempat tinggal di Surakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 11.5402.030669.0005.
- b) Nyonya YULMARTIAN Sarjana Ekonomi, untuk dan atas nama Direktur PT. Kopindo Multi Finance Cabang Surakarta, bertempat tinggal di

Surakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Nomor : 11.3573.140271.0006.

- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
Data perjanjian pokok yang dijamin dengan pengikatan jaminan secara fidusia ini adalah apa yang tercantum di dalam PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN PENYERAHAN SECARA FIDUSIA Nomor : 040906101548 tertanggal 26 April 2003,.
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
Terhadap uraian tentang benda/barang yang dijamin yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :
 - a) Merk : Caterpillar
 - b) Jenis/Model : Escavator
 - c) Tahun Pembuatan : 1998
 - d) Nomor Produksi : Trakindo 04972994
 - e) Nomor Mesin : 400233Turbo
 - f) Harga Taksir Jual : Rp. 814,000,000.00.
Dengan Faktur/Nota pembelian dari PT. TRAKINDO JAKARTA tertanggal 16 Januari 2000.
- 4) Nilai penjaminan;
Nilai penjaminan dalam pembiayaan ini sebesar Rp. 712,000,000.00.
- 5) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.
Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia ini sebesar Rp. Rp. 814,000.000.00.

Pengikatan jaminan tersebut di atas merupakan suatu bentuk kesepakatan akan obyek Jaminan yang hak kepemilikannya sementara beralih kepada pihak kreditur oleh karena pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut. Dalam pembebanan jaminan fidusia (Akta Jaminan Fidusia), dilakukan didepan Notaris di Surakarta, yang selanjutnya diterangkan Pihak Kesatu dalam Akta Jaminan Fidusia disebut sebagai Pemberi Fidusia, dan Pihak Kedua disebut sebagai Penerima Fidusia, yang selanjutnya pemberi dan

penerima fidusia telah mufakat dan setuju dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, yang dinyatakan seketika itu dalam akta.

Kemudian dalam akta ini realisasi pembiayaan oleh Pihak Kesatu (Penerima Fidusia) sebagai hutang Pokok sebesar Rp. 480,000,000.00, sedangkan Pihak Kedua (Pemberi Fidusia) menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia untuk menerima jaminan fidusia dari Pemberi Fidusia, dengan jaminan sebesar 712,000,000.00 berupa Mesin Escavator (dibuktikan dengan Faktur/Nota pembelian dari PT. TRAKINDO JAKARTA tertanggal 16 Januari 2000).

Yang selanjutnya surat kepemilikan beserta surat-surat kelengkapannya (seperti Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Asuransi) dengan bermaterai cukup diperlihatkan kepada Notaris, dan disebut sebagai "Obyek Jaminan Fidusia" kemudian kesemuanya diserahkan kepada Penerima Fidusia. Selanjutnya dalam penutup akta ini dibubuhi tandatangan para pihak dan saksi-saksi.

Kemudian setelah Akta Jaminan Fidusia ini selesai, selanjutnya dimintakan legalisasi kepada Departemen Kehakiman dan HAM di Pengadilan Negeri Surakarta, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia.

d. Realisasi pembiayaan kepada konsumen.

Dalam realisasi pembiayaan kepada debitur oleh kreditur diberikan tidak dalam wujud sejumlah uang melainkan bukti faktur-faktur (*invoice*)

pembelian/pembayaran bahan material dari *supplier* bahan bangunan (dalam hal ini UD. Pojok Jaya Group) oleh pihak kreditur dan diberikan setiap pengiriman bahan material tersebut kepada debitur.

Kemudian bahan material yang dibayar oleh Pihak Kesatu (kreditur) disesuaikan dengan kebutuhan Pihak Kedua (debitur) sesuai dengan aplikasi pembiayaan yang diajukan debitur dan disetujui oleh Pihak Kesatu, yakni tidak melebihi dari Rp. 480,000,000.00, dan dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli antara Kopindo Multi Finance dengan UD. Pojok Jaya selaku *supplier*. Namun jika terjadi kenaikan harga bahan material tersebut, maka volume jumlah bahan material yang akan dikurangi (sehingga tidak berlaku penambahan realisasi kredit untuk menutupi kekurangan dari kenaikan harga tersebut).

Adapun bahan material yang dibiayai oleh Pihak Kesatu (Kopindo Multi Finance) telah ditetapkan dalam Lampiran Kontrak Pembiayaan Konsumen perihal Pembiayaan Jenis-jenis Bahan Material (*Materials Stock Invoices*).

e. Pembayaran Angsuran Hutang dari debitur kepada kreditur.

Dari realisasi pembiayaan sebesar Rp. 480,000,000.00, selama 36 kali angsuran, setiap pembayaran angsuran sebesar Rp. 15,564,000.00, sudah termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya lain termasuk provisi dan biaya yang timbul dari perjanjian ini.

Terhadap pengenaan bunga, ditetapkan dengan suku bunga menurun, bunga dikenakan sebagai imbalan atas kredit yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, sedangkan pengenaan denda, dibayar oleh debitur apabila

terjadi keterlambatan dan/atau kekurangan pembayaran angsuran pada bulan yang lalu (angsuran sebelumnya), Kemudian terhadap pemberian provisi dari debitur diberikan kepada kreditur (kreditur : Bank Danamon) sebagai hadiah atas realisasi kredit yang diberikan kepada debitur.

Selanjutnya, pembayaran angsuran ini berakhir apabila seluruh hutang telah dibayar lunas oleh debitur kepada kreditur selama masa pembayaran angsuran yakni 36 kali angsuran. Dalam penelitian ini pembayaran angsuran dibayarkan kepada Kopindo Multi Finance melalui Bank Danamon (yang keduanya diketahui dalam perjanjian ini disebut sebagai kreditur).

2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di KPI Kopindo Multi Finance Surakarta serta cara penyelesaiannya.

Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di Kopindo Multi Finance Surakarta, adalah dalam hal terjadinya kenaikan harga bahan material selama masa kredit, sehingga berpengaruh terhadap nominal pembiayaan yang akan dibiayai oleh kreditur.

Untuk mengatasi hambatan tersebut di atas, Kopindo Multi Finance Surakarta, sebelum memberikan persetujuan realisasi pembiayaan kepada konsumen, mengadakan perjanjian tambahan (secara *addendum*) terhadap terjadinya perubahan harga bahan material tanpa menambahkan besar realisasi pembiayaan namun dengan mengurangi volume bahan material. Dari perjanjian *addendum* ini, untuk menyelesaikan hambatan tersebut, maka dibuatkan perjanjian tambahan (*addendum*) yang berisi kesepakatan apabila terjadi kenaikan harga bahan material, akan

dilakukan pengurangan terhadap volume dari jenis bahan material dengan persetujuan ketiga belah pihak yakni Pihak Kreditur (Kopindo Multi Finance), Pihak Debitur (PT. Fajar Bangun Mandiri) dan *Supplier* (UD Pojok Jaya Group).

Dengan demikian hambatan tersebut di atas, dapat diatasi tanpa menimbulkan perselisihan yang secara bersama-sama perlu dihindarkan, dan perjanjian secara umum (yakni Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Pembiayaan, Perjanjian *accessoir* yaitu Akta Pembebanan Jaminan, dan Perjanjian Tambahan yaitu adanya Klausul *Addendum*) dapat diperjanjikan secara timbal balik yang saling menguntungkan tersebut berjalan dengan baik.

Dengan demikian secara keseluruhan proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan Fidusia di Kopindo Multi Finance Surakarta dapat berjalan lancar mulai dari pengisian aplikasi permohonan pembiayaan, mengadakan Perjanjian Pembiayaan Konsumen, penjaminan barang jaminan secara fidusia dengan akta notaris, realisasi pembiayaan kepada konsumen, dan pembayaran angsuran hutang, kesemuanya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI KPI KOPINDO MULTI FINANCE SURAKARTA**



ABSTRAKSI SKRIPSI

Disusun oleh :

NOVIATI MURTAFIAH

NIM : C 100 010 183

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2007**

ABSTRAKSI SKRIPSI

Judul : PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN
FIDUSIA DI KPI KOPINDO MULTI FINANCE
SURAKARTA.
Nama Lengkap : NOVIATI MURTAFIAH
N I M : C 100 010 183
N I R M : 01.6.106.01000.50183
JABATAN : MAHASISWA
FAKULTAS : HUKUM
JURUSAN : ILMU HUKUM
P.T.S : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

Surakarta, _____ 2007

Pembimbing I :

Pembimbing II :

(**SEPTARINA BUDIWATI, S.H.,C.N.**)

(**MOH. SANDJAJA, S.H.**)

Mengesahkan :

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

(**Dr. AIDUL FITRICIADA AZHARI, S.H.,M.Hum.**)