

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN
PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA**



Penulisan Hukum

(Skripsi)

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Persyaratan guna
Memperoleh Derajat Sarjana S1 dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh :

Indah Dwi Astuti

NIM. E0006147

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA**

2010

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Sripsi)

PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN
PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA

Oleh

Indah Dwi Astuti

NIM. E0006147

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, Juli 2010

Dosen Pembimbing

**Suraji, S.H, M.Hum
NIP. 196107101985031011**

**Diana Tantri, S.H, M.Hum
NIP. 197212172005012001**

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN
JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN
PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA

Oleh

Indah Dwi Astuti

NIM. E0006147

**Telah diterima dan dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 21 Juli 2010

DEWAN PENGUJI

1 Tuhana, S.H, MSi :

Ketua

2 Suraji, S.H, M.Hum :

Sekretaris

3 Diana Tanri C, S.H, M.Hum :

Anggota

Mengetahui

Dekan,

Moh. Yamin, SH,M. Hum

NIP. 196109301986011001

ABSTRAK

Indah Dwi Astuti, E0006147. 2010. PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PRESIDEN NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penelitian ini didasarkan adanya perkembangan jaman dan perkembangan teknologi yang semakin modern, serta adanya kebutuhan masyarakat sehingga menginginkan untuk memiliki mobil. Namun tidak semua masyarakat mampu untuk memenuhi keinginannya, lembaga pembiayaan leasing merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 yang dapat membantu masyarakat untuk memiliki mobil dengan jalan pembayaran secara berkala.

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan serta mengetahui perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia pada Astra Credit Companies Surakarta serta solusinya. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif dan memilih lokasi di Astra Credit Companies Surakarta yang beralamat di Jalan Bhayangkara Nomor 47 Surakarta. Data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Data primer bersumber dari keterangan pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia, data sekunder berasal dari bahan-bahan pustaka, baik dari dokumen-dokumen tertulis maupun dokumen-dokumen yang bersumber dari data-data. Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Model analisis data kualitatif dengan model interaktif digunakan dengan tiga alur, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Prosedur perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta, antara lain adalah permohonan kredit, survey, analisis kredit, wawancara, keputusan atas pengajuan kredit, *document print*, proses validasi, dan *filling document*. Prosedur tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, khususnya Pasal 1 ayat (1), Pasal 1 ayat (9), dan Pasal 9. Hambatan-hambatan yang dialami Astra Credit Company dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia antara lain adalah adanya wanprestasi yang dilakukan debitur dan pengalihan barang jaminan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur. Solusinya adalah dengan penarikan mobil, baik melalui non litigasi ataupun litigasi. Namun sebelumnya telah dilakukan upaya-upaya, seperti adanya surat peringatan.

Kata kunci : leasing, jaminan fidusia

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini yang berjudul : **“PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA ”**.

Tujuan penulisan hukum (skripsi) ini adalah sebagai suatu kelengkapan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh derajat Sarjana S1 dalam ilmu hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) yang telah disusun sesuai dengan kemampuan penulis yang terbatas ini masih terdapat banyak kekurangan. Namun demikian penulis berusaha dengan sebaik mungkin dengan harapan bahwa dari penulisan hukum (skripsi) ini dapat diambil manfaat untuk masa yang akan datang.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, bantuan, dorongan, saran, nasihat serta pengertiannya kepada pihak-pihak yang terkait dengan penulisan hukum (skripsi) ini. Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis berikan kepada :

1. Bapak Muhammad Jamin, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta;
2. Bapak Suraji, SH. M. Hum. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta dan sekaligus sebagai Pembimbing I penulisan hukum (skripsi) ini;

3. Ibu Diana Tantri, S.H, M.Hum selaku Pembimbing II dalam penulisan hukum (skripsi) ini;
4. Ibu Ambar Sulistyowati SH, M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Universitas Sebelas Maret Surakarta;
5. Bapak Daryono selaku Inventorry Office pada PT. Astra Credit Companies Surakarta yang telah banyak membantu dalam memberikan data – data yang dibutuhkan dalam penyesunan skripsi ini;
6. Kedua orangtua yang selalu memberikan semangat, dukungan dan doanya;
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah banyak membantu dalam penulisan hukum (skripsi) ini.

Semoga segala bantuan, bimbingan, dan nasihat yang telah diberika menjadi amal kebaikan dan mendapat balasan dari Allah Yang Maha Kuasa yang senantiasa melimpahkan Rahmat-Nya kepada kita.

Penulis berharap semoga penulisan hukum (skripsi) ini dapat memberikan manfaat bagi yang membaca.

Surakarta, Juli 2010

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRAC	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Peneltian.....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penelitian Hukum	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Kerangka Teori	14
1. Perjanjian	14
2. Lembaga Pembiayaan.....	20
3. Leasing.....	22
4. Jaminan Fidusia	33
B. Kerangka Pemikiran	40
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
A. HASIL PENELITIAN	42

1. Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta	42
a. Deskripsi Lokasi PT. Astra Credit Companies Surakarta .	42
b. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan	45
c. Pihak – Pihak dan Hubungan Para Pihak dalam Transaksi Pembelian Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan PT. Astra Credit Companies Surakarta	52
d. Hak dan Kewajiban Para Pihak	53
2. Hambatan – Hambatan Yang Terjadi Pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Leasing dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya	55
a. Wanprestasi	55
b. Barang Jaminan Dialihkan Kepada Pihak Ketiga	60
c. Upaya – Upaya yang Dilakukan PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam Mengatasi Hambatan – Hambatan yang Terjadi	60
B. PEMBAHASAN	64
1. Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia dalam Persepektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta	64
a. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies	

Surakarta dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.....	64
b. Pihak – Pihak dan Hubungan Para Pihak dalam Transaksi Pembelian Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan	69
c. Hak dan Kewajiban Para Pihak	71
2. Hambatan – Hambatan Yang Terjadi Pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Leasing dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya	72
a. Wanprestasi	72
b. Barang Jaminan Dialihkan Kepada Pihak Ketiga	73
c. Upaya – Upaya yang Dilakukan PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam Mengatasi Hambatan – Hambatan yang Terjadi	74
 BAB IV PENUTUP	 76
A. Simpulan.....	76
B. Saran.....	78
 DAFTAR PUSTAKA	 79
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan jaman dan perkembangan teknologi yang semakin modern, serta adanya suatu kebutuhan pada masyarakat menyebabkan banyak masyarakat menginginkan untuk memiliki mobil. Dengan semakin banyaknya peminat mobil, menimbulkan berbagai perusahaan mobil untuk mengeluarkan produk-produk baru yang lebih canggih dan lebih modern. Timbulnya produk-produk baru ini membuat orang yang sudah memiliki mobil untuk mengganti mobil yang baru dengan menukar mobil lamanya ataupun membeli mobil baru. Begitupun juga untuk orang-orang yang belum mempunyai mobil, mereka juga ingin memiliki mobil.

Keadaan seperti di atas tersebut menyebabkan semakin berkembangnya perusahaan perkreditan di Indonesia. Namun penyaluran dana konvensional ini dirasa masyarakat sangat merugikan karena adanya penawaran dana dan permintaan dana yang tidak sesuai. Lembaga yang melakukan penawaran dan permintaan dana yang sesuai adalah lembaga perbankan, yaitu bank. Tetapi kemudian bank tersebut ternyata tidak cukup untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat, maka muncullah lembaga-lembaga baru non bank dan salah satunya yaitu lembaga pembiayaan yang saat ini diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Kehadiran industri pembiayaan (*multi finance*) di Indonesia sesungguhnya belumlah terlalu lama, terutama bila dibandingkan dengan di negara-negara maju. Dari beberapa sumber, diketahui industri ini mulai tumbuh di Indonesia pada 1974. Kelahirannya didasarkan pada Surat Keputusan Bersama (SKB) tiga menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan. Setahun setelah dikeluarkannya SKB tersebut, berdirilah PT Pembangunan Armada Niaga Nasional pada 1975. Perusahaan tersebut

mengganti namanya menjadi PT (Persero) PANN Multi Finance. Kemudian, melalui Keputusan Presiden (Keppres) No.61/1988, yang ditindaklanjuti dengan SK Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988, pemerintah membuka lebih luas lagi bagi bisnis pembiayaan, dengan cakupan kegiatan meliputi leasing, factoring, consumer finance, modal ventura dan kartu kredit (<http://leasing-sewa-guna-usaha-pengertian-htm>, 5 Januari 2010 pukul 13:41).

Lembaga pembiayaan ini merupakan salah satu sumber pembiayaan jangka waktu menengah dan panjang, termasuk *leasing* yang telah memperkenalkan metode baru untuk memperoleh dan mendapatkan barang modal, yaitu dengan jalan membayar angsuran tiap bulan atau tiap triwulan kepada perusahaan *leasing*. Dengan demikian perusahaan-perusahaan dapat menggunakan barang modal tanpa harus memilikinya. Bila perusahaan ingin membeli barang modal tersebut, maka hanya harga sisa yang telah disepakati bersama saja yang dilunasi, sedangkan harga barang modal yang digunakan perusahaan ditanggung oleh pihak *leasing*. Pihak perusahaan mempunyai *hak opsi* dimana dapat memilih apakah akan membeli atau memperpanjang pinjaman atau mengakhiri pinjaman *leasing* tersebut.

Seperti yang telah dikutip dalam sebuah jurnal mengenai hal tersebut, yaitu “*Operatiunile de leasing sunt operatiunile prin care o parte, denumita locator/finantator, transmite pentru o perioada determinata dreptul de folosinta asupra unui bun al carui proprietar este, celeilalte parti, denumita locatar/utilizator, la solicitarea acesteia, contra unei plati periodice, denumita rata de leasing, iar la sfarsitul perioadei de leasing locatorul/finantatorul se obliga sa respecte dreptul de optiune al locatarului/utilizatorului de a cumpara bunul, de a prelungi contractul de leasing fara a schimba natura leasing-ului, ori de a inceta raporturile contractual*” (Brian H. Bix, 2007:6). Dapat diterjemahkan sebagai berikut “*Leasing* operasi dimana satu pihak disebut *lessor*, harus untuk jangka waktu, hak penggunaan obyek yang pemiliknya adalah pihak lain, yang disebut penyewa / pengguna, atas permintaan, untuk pembayaran berkala yang

disebut tingkat sewa dan pada akhir sewa *lessor* melakukan untuk menghormati hak pilihan untuk penyewa / pengguna untuk membeli properti, memperpanjang sewa tanpa mengubah sifat dari penyewaan, atau untuk memutuskan hubungan kontrak.”

Pelaksanaan perjanjian *leasing* ini tidak diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada “asas kebebasan berkontrak”. Hal tersebut sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi:

“Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan sepakat bersama kedua pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik”.

Setiap perjanjian kredit terutama perjanjian leasing, jaminan merupakan hal yang penting karena jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan atau kepastian bahwa debitur akan memenuhi prestasinya sesuai yang diperjanjikan. Selain itu mereka juga kurang mengetahui tentang proses penyelesaian masalah wanprestasi. Yang mereka ketahui jika mereka tidak melakukan kewajibannya untuk membayar pada waktu yang ditentukan maka mobilnya akan ditarik oleh pihak kreditur.

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia. Sebagai lembaga jaminan atas benda bergerak, jaminan fidusia banyak digunakan oleh masyarakat bisnis (Tan Kamelo, 2004:2).

Jaminan fidusia juga digunakan dalam perusahaan pembiayaan. Jaminan fidusia sendiri diatur di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Di dalam Pasal 1 disebutkan :

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Jaminan fidusia merupakan hak jaminan atas benda, hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Biasanya persoalan baru akan muncul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang ditentukan. Hal ini menyebabkan kreditor merasa tidak aman, dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka kreditor tentu akan meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan, guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan, dan disepakati sebelumnya diantara kreditor dan debitur. Setiap pembelian kredit selalu disertai barang jaminan guna mengantisipasi terjadinya wanprestasi atau kemacetan dalam pengembalian kredit (Abdul Kadir Muhammad, 1999 : 267).

Salah satu contoh perusahaan perkreditan yang menjalankan usaha pembiayaan yang bergerak dalam bidang penyediaan dana untuk mobil adalah PT. Astra Credit Companies (PT. ACC) Surakarta. PT. Astra Credit Companies (PT. ACC) Surakarta adalah perusahaan pembiayaan di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank, yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang bergerak di dalam bidang usaha penyediaan dana, yang akan digunakan konsumen atau masyarakat dalam menjalankan usahanya.

PT. Astra Credit Companies Surakarta akan menyediakan dana untuk pembayaran mobil baru ataupun mobil bekas yang akan dibeli oleh konsumen. Dan untuk selanjutnya konsumen membayar dengan cara bertahap pada PT. Astra Credit Companies Surakarta yang tellernya berada di kantor PT. Astra Cerdit Companies itu sendiri.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih dalam dan menuangkannya ke dalam sebuah tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul : **“PERJANJIAN PEMBIAYAAN DALAM BENTUK LEASING DENGAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 9 TAHUN 2009 TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN PADA PT. ASTRA CREDIT COMPANIES SURAKARTA ”.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka untuk mempermudah penulisan hukum (skripsi) ini, penulis berusaha merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan ?
2. Apa sajakah hambatan – hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia pada PT Astra Credit Companies Surakarta serta bagaimana cara penyelesaiannya ?

C. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian harus mempunyai tujuan yang jelas agar dapat mengenai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis antara lain :

1. Tujuan Obyektif

- 1) Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.
 - 2) Untuk mengetahui hambatan – hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia serta cara penyelesaiannya pada PT. Astra Credit Companies Surakarta.
2. Tujuan Subyektif
- a. Memperoleh data maupun informasi yang jelas dan lengkap sebagai bahan penyusunan penulisan hukum (skripsi) sebagai prasyarat guna menyelesaikan studi dalam meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
 - b. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis khususnya di bidang Hukum Perdata terkait dengan perjanjian melalui jaminan fidusia pada suatu perusahaan perjanjian pembiayaan yang berbentuk leasing.
 - c. Dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis ataupun bagi masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan penulis dalam penulisan hukum (skripsi) ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap dapat menambah bahan kepustakaan hukum tentang jaminan fidusia khususnya, yang membahas mengenai pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan dan juga dapat menambah pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya mengenai jaminan fidusia.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan bagi mereka yang ingin mendalami masalah jaminan fidusia pada perusahaan leasing, baik terhadap para praktisi hukum maupun bagi para kreditur.

E. Metode Penelitian

Beberapa hal yang menyangkut metode penelitian dalam penelitian hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian Hukum

Dilihat dari perumusan masalah yang dibuat oleh penulis, maka penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum empiris. Pada penelitian hukum empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, kemudian dilanjutkan pada data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat. (Soerjono Soekanto, 2007:52). Dalam hal ini, penulis akan menguraikan tentang pelaksanaan perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis mempunyai sifat deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan atau bersifat sistematis dan menyeluruh mengenai masalah tentang perjanjian pembiayaan dalam bentuk leasing dengan jaminan fidusia dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu pendekatan yang digunakan oleh peneliti dengan mendasarkan pada data-data yang dinyatakan responden secara lisan atau tulisan, dan juga

perilaku yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh (Soerjono Soekanto, 2001:250).

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Astra Credit Companies Surakarta, yang beralamat di Jalan Bhayangkara Nomor 47 Surakarta 57149. Penulis memilih lokasi ini sebagai tempat penelitian penulisan skripsi ini karena belakangan ini lembaga pembiayaan konsumen semakin berkembang, khususnya pembiayaan mobil dan PT. Astra Credit Companies merupakan salah satu perusahaan pembiayaan mobil yang terbesar di Indonesia .

5. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Data adalah hasil dari penelitian., baik berupa fakta maupun angka yang dapat dijadikan bahan untuk dijadikan sumber informasi, dan yang dimaksud informasi adalah hasil pengolahan data yang dipakai untuk suatu keperluan. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang berupa keterangan dari pihak yang terkait dengan obyek penelitian yang bertujuan untuk memahami maksud dan arti dari data sekunder yang ada. Data ini diperoleh dari informan yaitu seseorang yang dianggap mengetahui permasalahan yang sedang dikaji dalam penelitian dan bersedia memberikan informasi yang berupa kata-kata pada peneliti (Lexy J. Moleong, 2006 : 112).

Data ini dapat diperoleh dengan cara wawancara dengan pihak – pihak yang terkait di dalam PT. Astra Credit Company Surakarta, khususnya dengan staf bagian *Inventory Officer* pada pelaksanaan perjanjian leasing dengan jaminan fidusia, yaitu Bapak Daryono.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang berasal dari bahan-bahan pustaka, baik yang meliputi:

1. Dokumen-dokumen yang tertulis, yang bersumber pada peraturan perundang-undangan (hukum positif Indonesia), artikel ilmiah, buku-buku literatur, dokumen-dokumen resmi, arsip dan publikasi dari lembaga-lembaga yang terkait.
2. Dokumen-dokumen yang bersumber dari data-data, baik yang dikeluarkan instansi pemerintah maupun oleh perusahaan yang terkait dengan fokus permasalahan.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan teknik untuk mengumpulkan dari salah satu atau beberapa sumber data yang ditentukan. Untuk memperoleh data yang lengkap, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan yang digunakan oleh penulis adalah dengan metode wawancara (*interview*). Wawancara adalah percakapan/tanya jawab dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. Pada penelitian ini pewawancara adalah peneliti dan yang diwawancarai adalah informan. Wawancara dilakukan secara baku terbuka yaitu urutan, kata-kata, dan cara penyampaian dilakukan secara sama untuk semua informan (Lexy J. Moleong, 2006:186).

b. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan menghimpun data dari berbagai literatur baik di perpustakaan maupun di

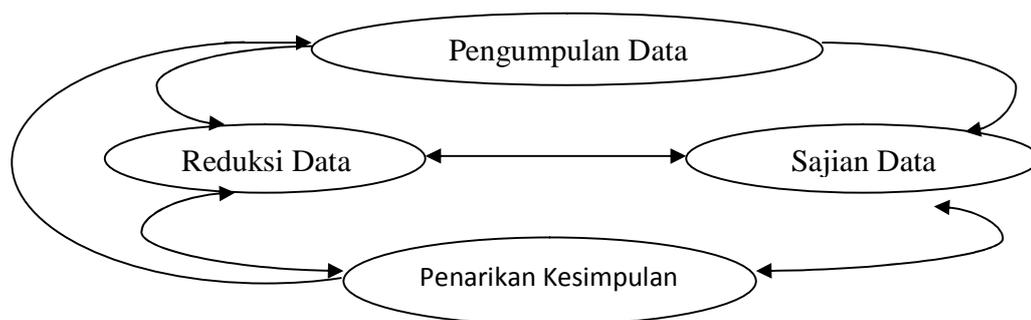
tempat lain. Literatur yang digunakan tidak terbatas pada buku-buku tetapi juga bahan-bahan dokumentasi serta artikel-artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah mekanisme mengorganisasikan data dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan hipotesis kerja yang diterangkan oleh data (Lexy J. Moleong, 2006 : 280).

Teknik Analisis Data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah kualitatif, yaitu data yang telah diperoleh disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif dengan menguraikan data dalam bentuk skripsi.

Adapun model analisis yang akan digunakan adalah analisa kualitatif model interaktif yang dapat digambarkan dengan skema sebagai berikut :



Bagan I : Interactive Model Of Analysis

(HB. Sutopo, 1998:34-38)

Keterangan :

a. Reduksi data

Merupakan bagian dari proses seleksi, pemfokusan dan penyederhanaan dari data-data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir penelitian dapat dilakukan.

b. Penyajian data

Merupakan suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan kesimpulan penelitian dapat dilakukan. Sajian data harus mengaju pada rumusan masalah sehingga dapat menjawab kesimpulan dan verifikasi.

c. Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Dalam pengumpulan data peneliti harus sudah memahami arti berbagai hal yang ditemui, dengan melakukan pencatatan-pencatatan, peraturan-peraturan, pola-pola, pertanyaan-pertanyaan, atau konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, arahan sebab akibat dan berbagai proposisi kesimpulan yang diverifikasi.

F. Sistematika Penulisan Hukum

Sistematika Penulisan Hukum ini terdiri dari 4 (empat) bab, yang tiap – tiap bab terdiri dari sub – sub bagian yang dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan hasil penelitian ini. Sistematika penulisan hukum tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini terdiri dari 4 (empat) sub pokok. Sub pokok bahasan pertama menguraikan tentang Tinjauan Umum tentang Perjanjian, yang terdiri

dari pengertian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, berakhirnya perjanjian, prestasi dan wanprestasi. Sub pokok bahasan kedua menguraikan tentang Lembaga Pembiayaan, yang terdiri dari pengertian, jenis-jenis lembaga pembiayaan, dan bentuk hukum lembaga pembiayaan. Sub pokok bahasan ketiga menguraikan tentang Leasing, yang terdiri dari pengertian, unsur-unsur leasing, pihak-pihak dalam leasing, klasifikasi leasing, wanprestasi pada leasing, perbedaan leasing dengan perjanjian lain, dan kelebihan leasing. Sub pokok bahasan keempat menguraikan tentang Jaminan Fidusia, yang terdiri dari pengertian, sifat jaminan fidusia, ruang lingkup berlakunya jaminan fidusia, obyek dan subyek jaminan fidusia, pembebanan, bentuk, dan substansi jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, pengalihan fidusia, hapusnya jaminan fidusia, hak mendahului, dan eksekusi jaminan fidusia.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini berisi tentang uraian hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dan pembahasan. Pada hasil penelitian terdiri dari 2 (dua) sub pokok. Sub pokok bahasan yang pertama menguraikan tentang Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan dan sub pokok bahasan yang kedua menguraikan tentang Hambatan – Hambatan Yang Terjadi Pada Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya. Sama halnya dengan hasil penelitian, pembahasan disini juga terdiri dari 2 (dua) sub pokok.

BAB IV Penutup

Bab ini berisi Simpulan dan Saran. Dalam menulis simpulan, penulis akan menarik kesimpulan berdasarkan apa yang telah dibahas di dalam bab-bab sebelumnya. Saran-saran yang diberikan dalam penulisan hukum ini berupa usulan-usulan yang tersirat dalam simpulan.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

1. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian diatur di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Suatu perjanjian diartikan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal (Wirjono Prodjodikiro, 1997 : 12).

Perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan. Adapun yang dimaksud dengan perikatan berdasarkan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “Suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu”. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan disebut pihak yang berhutang atau debitur.

Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan prestasi, yang menurut undang-undang dapat berupa :

- 1) Menyerahkan suatu barang.
- 2) Melakukan suatu perbuatan.
- 3) Tidak melakukan suatu perbuatan (Munir Fuadi, 2001:87).

Perjanjian merupakan sumber dari perikatan, bahkan salah satu sumber yang terpenting di samping sumber-sumber yang lain. Sumber-sumber perikatan menurut Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain (R. Subekti dan R. Tjiptosudibio, 2003:323) :

- 1) Perjanjian.
- 2) Undang-undang, perikatan yang ditimbulkan dari undang-undang ini dibedakan lagi oleh Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi :
 - (a) Undang-undang saja.
Misalnya : lahirnya anak (Pasal 250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
 - (b) Undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia yang dibedakan lagi oleh Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi :
 - a. Perbuatan manusia yang sah.
 - b. Perbuatan manusia yang tidak sah atau perbuatan melawan hukum.

b. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian ada empat macam seperti yang tercantum di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

1) Sepakat mengikatkan diri

Apabila sudah terjadi kesepakatan antara para pihak, maka perjanjian itu sudah sah (R. Subekti dan R. Tjiptosudibio, 1985: 22).

Di dalamnya terdapat asas konsensualitas, yang artinya dengan kesepakatan yang dimaksud, bahwa diantara pihak – pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Selain asas tersebut, ada asas lain dalam suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang–undang bagi mereka yang membuatnya”.

Pasal ini menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak.

2) Cakap untuk Membuat Suatu Perjanjian

Pada umumnya setiap orang mempunyai kewenangan hukum, namun ada golongan orang yang dianggap tidak cakap melaksanakan sendiri hak dan kewajibannya. Mereka ini dibagi dalam tiga golongan, yaitu mereka yang belum cukup umur/dewasa, mereka yang diletakkan di bawah pengampuan atau pengawasan dan istri yang tunduk pada KUHPerduta. Hal ini diatur di dalam Pasal 1330 KUH Perdata.

Selama dalam keadaan tidak cakap, mereka diwakili oleh wakil yang ditentukan oleh undang – undang atau hakim, yang selanjutnya akan mengurus kepentingan yang diwakilinya. Suatu perbuatan yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap dapat dibatalkan.

3) Suatu Hal Tertentu

Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang jelas atau tertentu. Maksudnya adalah bahwa suatu perjanjian itu harus jelas/tegas yang dapat melahirkan hak–hak dan kewajiban–kewajiban bagi kedua bekah pihak, apabila terjadi suatu perselisihan.

4) Suatu Sebab yang Halal

Dalam Pasal 1335 KUHPerduta dikatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Pasal 1337 KUHPerduta menentukan bahwa sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang – undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (Wirdjono Projodikiro, 1997 : 219).

c. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Asas-asas dalam perjanjian merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang berlaku bagi para pihak. Asas-asas itu sangat banyak macam-macamnya. Namun diantaranya ada asas-asas yang penting, antara lain :

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (Salim HS, 2005 : 9) :

- (a) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- (b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
- (c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan.
- (d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

2) Asas konsensualisme

Asas ini diatur di dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme memperlihatkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua orang atau lebih yang mengikat, dan karenanya melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003 : 35).

3) Asas *pacta sunt servanda* (kepastian hukum)

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

4) Asas itikad baik

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

5) Asas kepribadian

Asas ini diatur di dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan

bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja.

Disebut juga asas personalitas, bahwa persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, tidak dapat membawa kerugian maupun manfaat karenanya bagi pihak ketiga (H.R. Daeng Naja, 2006:8).

d. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah perjanjian yang dibuat antara dua pihak tentang suatu hal. Berakhirnya perjanjian diatur di dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Cara berakhirnya perjanjian dibagi menjadi sepuluh cara, yaitu :

- 1) Pembayaran
- 2) Konsignasi
- 3) Novasi (pembaruan utang)
- 4) Kompensasi
- 5) Konfusio (percampuran utang)
- 6) Pembebasan utang
- 7) Musnahnya barang terutang
- 8) Kebatalan atau pembatalan
- 9) Berlakunya syarat batal
- 10) Daluwarsa

Selain hal-hal tersebut di atas, dalam praktek dikenal pula cara berakhirnya perjanjian, yaitu (Salim HS, 2005 : 165) :

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Dilaksanakan objek perjanjian.
- 3) Kesepakatan kedua belah pihak.
- 4) Pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak.
- 5) Adanya putusan pengadilan.

e. Prestasi dan Wanprestasi

Barang sesuatu yang dapat dituntut oleh seorang kreditur terhadap debiturnya disebut sebagai prestasi. Menurut Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prestasi dapat berupa (R. Subekti, 1993:123):

- 1) Memberikan sesuatu barang.
- 2) Melakukan sesuatu perbuatan.
- 3) Tidak melakukan sesuatu perbuatan.

Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa seseorang dikatakan wanprestasi, yaitu :

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

Bentuk dari wanprestasi, antara lain (Hasanudin Rahman, 1998 : 228) :

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- 2) Tidak tunai memenuhi prestasi
- 3) Terlambat memenuhi prestasi
- 4) Keliru memenuhi prestasi

Dari kelalaiannya, maka pihak debitur akan diberikan sanksi atau hukuman, yaitu :

- 1) Membayar kerugian yang diderita kreditur (ganti rugi)
- 2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- 3) Peralihan resiko
- 4) Membayar perkara kalau sampai diperkarakan di depan hakim

Suatu kelalaian harus dinyatakan secara resmi, yaitu dengan memberi peringatan pada si berhutang dengan memberikan jangka waktu tertentu. Peringatan dilakukan oleh jurusita dari Pengadilan (R. Subekti, 1993 : 147).

2. Lembaga Pembiayaan

(a) Pengertian Lembaga Pembiayaan

Awal mulanya lembaga pembiayaan diatur di dalam Keppres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan. Namun saat ini sudah ada peraturan baru yang mengatur lembaga pembiayaan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pembiayaan berasal dari kata biaya yang mengandung makna uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan sebagainya), sesuatu; ongkos; belanja; yang mendapatkan imbuhan pem dan an yang berarti perbuatan (hal, dan sebagainya) membiayai atau membiayakan (<http://leasing-sewa-guna-usaha-pengertian-htm>, 5 Januari 2010 pukul 13:41).

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana dan barang modal.

(b) Jenis-Jenis Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan meliputi :

- 1) Perusahaan pembiayaan, yaitu badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen, dan/atau usaha kartu kredit.
- 2) Perusahaan modal ventura, yaitu badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.

- 3) Perusahaan pembiayaan infrastruktur, yaitu badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur

Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi :

- 1) Sewa Guna Usaha.
- 2) Anjak Piutang.
- 3) Usaha Kartu Kredit.
- 4) Pembiayaan Konsumen.

Kegiatan usaha Perusahaan Modal Ventura meliputi :

- 1) Penyertaan Saham (*equity participation*).
- 2) Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*).
- 3) Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha (*profit/revenue sharing*).

Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan infrastruktur meliputi :

- 1) Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk pembiayaan infrastruktur.
- 2) *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain.
- 3) Pemberian pinjaman subordinansi (*subordinated loans*) yang berkaitan dengan pembiayaan infrastruktur (Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan).

(c) Bentuk Hukum Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan yang terdiri dari perusahaan pembiayaan, perusahaan modal ventura, dan perusahaan pembiayaan infrastruktur berbentuk perseroan terbatas atau koperasi. Saham ini dapat dimiliki oleh WNI dan/atau Badan Hukum Indonesia, Badan Usaha Asing dan WNI atau Badan Hukum Indonesia (usaha patungan). Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing tersebut ditentukan sebesar-besarnya 85% (delapan puluh lima

persen) dari modal disetor. Lembaga pembiayaan dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk Giro, Deposito, Tabungan, Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*), tetapi dapat menerbitkan Surat Sanggup Bayar hanya sebagai jaminan atas hutang kepada Bank yang menjadi krediturnya (Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan).

3. Leasing

a. Pengertian Leasing

Leasing merupakan salah satu bentuk usaha dalam lembaga pembiayaan yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Istilah *leasing* tentunya sudah tidak asing di telinga kita. *Leasing* ini mempunyai dua sisi. Di satu pihak *leasing* ini mirip dengan sewa -menyewa, namun di pihak lain *leasing* juga mengandung unsur jual – beli. Selain itu di dalam *leasing* juga terdapat unsur – unsur perjanjian pinjam – meminjam. Walaupun *leasing* masih terbilang muda, namun dalam dunia bisnis lembaga pembiayaan ini cukup berkembang dan banyak digunakan.

Dunia bisnis memanfaatkan lembaga pembiayaan *leasing* dalam hal barang modal yang terbilang mahal, seperti leasing pesawat terbang oleh perusahaan – perusahaan penerbangan, sampai pada *leasing* atas barang keperluan kantor, maupun keperluan sehari – hari, bahkan juga terhadap sesuatu yang tidak ada kaitannya dengan bisnis, seperti *leasing* atas kendaraan bermotor yang dipergunakan secara pribadi. Hampir seluruh bidang bisnis maupun non bisnis telah dimasuki oleh *leasing*, yang tidak terbatas pada bidang transportasi, industri, konstruksi, pertanian, pertambangan, perkantoran, kesehatan, dan lain – lain.

Leasing berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa – menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa – menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa – menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing* itu atau kadang – kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam bahasa Indonesia *leasing* sering diistilahkan dengan “sewa guna usaha” (<http://leasing-sewa-guna-usaha-pengertian-htm>, 5 Januari 2010 pukul 13:41).

Pengertian *leasing* juga disebutkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, tentang Perizinan *Leasing*. Yang dimaksud *leasing* disini adalah :

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang – barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran – pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*opsi*) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang – barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Selanjutnya, menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha, yang dimaksud *leasing* adalah :

Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan yang dimaksud leasing adalah sebagai berikut :

Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran

b. Unsur-Unsur Leasing

Berdasarkan definisi – definisi di atas, dapat disebutkan bahwa elemen – elemen dari suatu *leasing* adalah (Munir Fuadi, 1999 : 10) :

1) Suatu Pembiayaan Perusahaan

Awal mulanya *leasing* dimaksudkan sebagai usaha memberikan kemudahan pembiayaan kepada perusahaan tertentu yang memerlukannya. Tetapi dalam perkembangannya, *leasing* dapat juga diberikan kepada individu dengan peruntukkan barang yang belum tentu untuk kegiatan usaha.

2) Penyediaan Barang Modal

Biasanya oleh pihak supplier atas biaya dari *lessor*. Barang modal tersebut akan dipergunakan oleh *lessee* umumnya untuk kepentingan bisnisnya.

3) Keterbatasan Jangka Waktu

Apabila ada deal – deal yang tidak terbatas jangka waktunya, ini belumlah dapat dikatakan *leasing*, melainkan hanya sewa – menyewa biasa. Biasanya dalam kontrak *leasing* ditentukan untuk berapa tahun *leasing* tersebut dilakukan. Selanjutnya setelah jangka waktu tertentu

tersebut berakhir, ditentukan pula bagaimana status kepemilikan barang tersebut.

4) Pembayaran Kembali Secara Berkala

Karena *lessor* telah membayar lunas harga barang modal kepada pihak penjual/*supplier*, maka adalah kewajiban *lessee* kemudian untuk mengangsur pembayaran kembali harga barang modal kepada *lessor*. Besarnya dan lamanya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak *leasing*.

5) Hak Opsi untuk Membeli Barang Modal

Hak opsi yang dimiliki oleh *lessee* untuk membeli barang modal pada saat tertentu dengan syarat tertentu pula, juga merupakan salah satu unsur dari *leasing*. Artinya, di akhir masa *leasing* diberikan hak kepada *lessee* untuk apakah membeli barang modal tersebut dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak *leasing* yang bersangkutan.

6) Nilai Sisa (Residu)

Merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lessee* di akhir masa berlakunya *leasing* atau pada saat *lessee* mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan bersama dalam kontrak *leasing*.

c. Pihak – Pihak dalam Leasing

Pihak – pihak yang terkait dalam *leasing*, antara lain : (Munir Fuadi, 1999 : 7-8)

- 1) *Lessor*, yaitu pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini *lessor* bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat ‘multi finance’, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*.

- 2) *Lessee*, yaitu pihak yang memerlukan barang modal, barang modal dimana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.
- 3) *Supplier*, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek *leasing*, barang modal mana dibiayai oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*. Dapat juga *supplier* ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis *leasing* yang tidak melibatkan *supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*. Misalnya dalam bentuk *Sale and Lease Back*.

d. Klasifikasi Leasing

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara *lessor* dan *lessee*, maka *leasing* dibedakan menjadi dua jenis, yaitu (Munir Fuadi, 2002:16):

1) Leasing dengan Hak Opsi (*Finance Lease*)

Ciri utama pada *finance lease* adalah pada akhir kontrak, *lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati, atau mengembalikannya kepada *lessor*, atau memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Pada *leasing* jenis ini, *lessee* menghubungi *lessor* untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang tersebut. Selama masa sewa, *lessee* membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*full pay out*), sehingga bentuk pembiayaan ini disebut juga *full pay out lease* atau *capital lease*.

Ciri-ciri lain dari *leasing* dengan hak opsi adalah sebagai berikut :

- (a) Obyek *leasing* dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak yang berumur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut.
- (b) Besarnya harga sewa ditambah hak opsi harus menutupi harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan oleh *lessor*.

- (c) Jumlah sewa yang dibayar secara angsuran per bulan terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan biaya lain dan keuntungan (*spread*) yang diinginkan *lessor*.
- (d) Jangka waktu berlakunya kontrak relatif lebih panjang, resiko biaya pemeliharaan dan biaya lain (kerusakan, pajak, asuransi) atas barang modal ditanggung oleh *lessee*.
- (e) Selama jangka waktu kontrak, *lessor* tidak boleh secara sepihak mengakhiri kontrak *leasing* atau mengakhiri pemakaian barang modal tersebut.

Dalam prakteknya, leasing dengan hak opsi dapat dibedakan lagi menjadi beberapa bentuk seperti berikut (Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000:206-207) :

a) Leasing Langsung (*direct finance lease*)

Pada bentuk transaksi ini, *lessor* membeli barang modal dan sekaligus menyewakannya kepada *lessee*. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan *lessee* dan *lessee* pula yang menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan *suppliernya*. Penyerahan barang langsung kepada *lessee* tidak melalui *lessor*, tetapi pembayaran secara angsuran dilakukan langsung kepada *lessor*.

b) Jual dan Sewa Kembali (*sale and lease back*)

Lessee membeli lebih dahulu atas nama sendiri barang modal (impor atau ex-impor) termasuk membayar bea masuk dan bea impor lainnya. Kemudian barang modal tersebut dijual kepada *lessor* dan diserahkan kembali kepada *lessee* untuk digunakan bagi keperluan usahanya sesuai dengan jangka waktu kontrak *leasing*.

c) Leasing Sindikasi (*syndicated lease*)

Seorang *lessor* tidak sanggup membiayai sendiri keperluan barang modal yang dibutuhkan *lessee* karena alasan tidak memiliki kemampuan pendanaan. Untuk mengatasi kesulitan tersebut, maka

beberapa *Leasing Companies* mengadakan kerja sama membiayai barang modal yang dibutuhkan *lessee*.

2) Leasing Tanpa Hak Opsi

Disebut juga *leasing* pemakaian barang modal (*operating lease*), atau *leasing* biaya (*service lease*). Ciri utama pada *leasing* jenis ini adalah *lessee* hanya berhak menggunakan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir. Pihak *lessor* hanya menyediakan barang modal untuk disewakan kepada *lessee* dengan harapan setelah kontrak berakhir, *lessor* memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut.

Ciri lainnya adalah sebagai berikut :

- a) Jangka waktu kontrak relatif lebih pendek daripada umur ekonomis barang modal. Atas dasar perhitungan tersebut, *lessor* dapat mengambil keuntungan dari hasil penjualan setelah kontrak berakhir.
- b) Barang modal yang menjadi obyek *operating lease* biasanya barang yang mudah terjual setelah kontrak pemakaian berakhir.
- c) Jumlah sewa secara berkala (angsuran) yang dibayar oleh *lessee* kepada *lessor* lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan *lessor* (*non full pay out*).
- d) Segala resiko ekonomi (kerusakan, pajak, asuransi, pemeliharaan) atas barang modal ditanggung *lessor*.
- e) Kontrak *operating lease* dapat dibatalkan secara sepihak oleh *lessee* dengan mengembalikan barang modal kepada *lessor*.
- f) Setelah masa kontrak berakhir, *lessee* wajib mengembalikan barang modal tersebut kepada *lessor* (Munir Fuadi, 2002:17) .

e. Wanprestasi pada Leasing

Dalam pelaksanaan leasing, wanprestasi dapat terjadi karena kelalaian (*default*) dari pihak lessee ataupun karena terjadi *force majeure*. (Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000 : 224)

Jika karena kelalaian, maka berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara *lessor* memberikan peringatan tertulis kepada *lessee*, yaitu secara formal memperingatkan *lessee* agar memenuhi hutangnya seketika atau dalam tenggang waktu yang ditetapkan. Apabila sudah diberi peringatan tertulis *lessee* masih tidak memenuhi kewajibannya, maka akibat hukumnya *lessor* dapat membatalkan secara sepihak kontrak *leasing* dengan mengambil kembali barang modal yang berada dalam kekuasaan *lessee*.

f. Perbedaan Leasing dengan Perjanjian Lain

Leasing mempunyai perbedaan dengan perjanjian-perjanjian lainnya, yaitu (Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000:208-209) :

1) *Leasing* dan Sewa – Menyewa

(a) Subyek perjanjian

Pada sewa-menyewa, baik *Lessor* maupun *Lessee* tidak ada pembatasan status. Sedangkan pada *leasing*, *Lessor* dan *Lessee* harus berstatus perusahaan.

(b) Obyek perjanjian

Pada sewa-menyewa, obyek perjanjian adalah segala jenis barang bergerak dan tidak bergerak, berbentuk apa saja dan digunakan untuk keperluan apa saja. Sedangkan pada *leasing*, obyek perjanjian adalah barang modal yang digunakan untuk menjalankan perusahaan.

(c) Perbuatan perjanjian

Pada sewa-menyewa, perbuatannya dapat saja tidak ada kaitannya dengan kegiatan bisnis. Sedangkan pada *leasing* adalah kegiatan bisnis sebagai pembiayaan perusahaan dengan menyediakan barang modal.

(d) Jangka waktu perjanjian

Pada sewa-menyewa, jangka waktu sewa tidak dipersoalkan (dapat terbatas maupun tidak terbatas). Sedangkan pada *leasing*, justru lebih diutamakan (terbatas).

(e) Kedudukan pihak-pihak

Pada sewa-menyewa, *Lessor* berkedudukan sebagai pemilik barang, yang menyediakan barang obyek sewa. Sedangkan pada *leasing*, *Lessor* berkedudukan sebagai penyandang dana, barang modal disediakan oleh pihak ketiga (*Supplier*) atau oleh *Lessee* sendiri.

(f) Dokumen Pendukung

Pada sewa-menyewa, dokumen pendukung lebih sederhana. Sedangkan pada *leasing* lebih rumit (*complicated*).

2) *Leasing* dengan Jual Beli

(a) Pada jual beli, barang modal hanya diperoleh dari penjual dengan pembayaran dana yang sudah tersedia. Sedangkan pada *leasing*, barang modal diperoleh karena dibiayai oleh *Lessor*.

(b) Pada jual beli, penjual tidak berkedudukan sebagai intermediasi. Sedangkan pada *leasing*, *Lessor* berkedudukan sebagai intermediasi keuangan.

(c) Pada jual beli, yang diserahkan kepada pembeli adalah hak milik atas barang modal. Sedangkan pada *leasing*, yang diserahkan kepada *Lessee* adalah hak pakai atas barang modal.

(d) Pada jual beli, barang modal menjadi milik pembeli setelah dilakukan levering. Sedangkan pada *leasing*, barang modal menjadi milik *Lessee* setelah menggunakan hak opsi.

(e) Pada jual beli dengan cicilan, hak milik atas barang modal beralih kepada pembeli pada saat diadakan transaksi. Sedangkan pada *leasing*, hak milik atas barang modal tetap pada *Lessor*.

3) *Leasing* dan Sewa Beli

- (a) Pada sewa beli, *Lessee* menjadi pemilik barang modal setelah angsuran terakhir dibayar lunas (masa kontrak berakhir). Sedangkan pada *leasing*, *Lessee* menjadi pemilik barang modal hanya apabila hak opsinya digunakan pada akhir masa kontrak.
- (b) Pada sewa beli, Lessor melakukan investasi dengan barang yang disewakan dan uang sewa sebagai keuntungannya. Sedangkan pada *leasing*, Lessor hanya membiayai perolehan barang modal untuk *Lessee*.
- (c) Pada sewa beli, transaksi sewa beli bukan kegiatan lembaga pembiayaan. Sedangkan pada *leasing*, transaksi *leasing* adalah kegiatan usaha pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan.

g. Kelebihan *Leasing*

Kelebihan dari *leasing* antara lain adalah sebagai berikut (Munir Fuadi, 1999:27-28) :

1) Fleksibilitas

Dari segi perjanjian, *leasing* lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan *Lessee* dibandingkan dengan kredit bank. Pembayaran sewa secara berkala dengan jumlah relatif tetap merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan *Lessee*. Selain itu, *Lessee* juga dapat memilih cara pembayaran sewa berkala secara bulanan, kwartalan, atau kesepakatan lain.

2) Biaya relatif murah

Karena sifatnya sederhana, maka penandatanganan dan realisasi *leasing* tidak memerlukan biaya besar.

3) Penghematan pajak

Sistem perhitungan pajak leasing yang meringankan, mengakibatkan pembayaran pajaknya lebih hemat. Hal ini diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

Hal ini juga disebutkan dalam sebuah jurnal, yaitu “*The tax treatment of leasing advantage is obvious, that being able to deduct monthly payments, reducing the calculation of tax,*” (Brindusa Covaci, 2009:3). Dapat diartikan bahwa perlakuan pajak leasing keuntungannya adalah jelas, yang dapat mengurangi pembayaran bulanan, mengurangi perhitungan pajak.

4) Pengaturan tidak terlalu rumit

Pengaturan *leasing* tidak terlalu rumit jika dibandingkan dengan pengaturan kredit bank. Ini sangat menguntungkan *Lessor* mengingat perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti yang diwajibkan untuk suatu bank.

5) Kriteria *lessee* yang longgar

Dibandingkan dengan fasilitas kredit bank, persyaratan perusahaan *Lessee* untuk menerima fasilitas *leasing* lebih longgar. Bagi *Lessor* pemberian fasilitas *leasing* jauh lebih aman karena setiap saat barang modal dapat dijual dengan perhitungan harga lebih tinggi dari sisa hutang *Lessee*.

6) Resiko pemutusan kontrak

Dalam kontrak *leasing*, *Lessee* diberi hak yang begitu mudah memutuskan kontrak. Namun, *Lessor* dapat menjual kapan saja barang modal dengan harga yang dapat menutupi bahkan melebihi dari sisa hutang *Lessee*.

7) Pembiayaan penuh

Transaksi *leasing* sering dilakukan tanpa uang muka dan pembiayaannya dapat diberikan sampai dengan 100%. Hal ini akan membantu arus kas, terutama bagi perusahaan *Lessee* yang baru berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang sedang berkembang.

8) Perlindungan dampak kemajuan teknologi

Dengan memanfaatkan *leasing*, *Lessee* dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa mengalami ketinggalan model karena pesatnya kemajuan teknologi.

4. Jaminan Fidusia

a. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan yang diatur di dalam Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia lahir tidak dari peraturan tertulis melainkan lahir karena yurisprudensi. Fidusia berasal dari kata “*Fides*” yang berarti kepercayaan. Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam ilmu hukum, yaitu :

- 1) Jaminan kebendaan yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata :
 - a) Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata.
 - b) Hipotik diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 KUH Perdata.
- 2) Jaminan kebendaan yang diatur di luar Kitab Undang – Undang Hukum Perdata :
 - a) Hak Tanggungan diatur dalam UU No. 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan.
 - b) Jaminan Fidusia diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Fidusia berdasarkan Pasal 1 butir (1) Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan jaminan fidusia pada Pasal 1 butir (2) adalah :

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya “.

b. Sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi “.

Perjanjian pokok yang dimaksud disini adalah perjanjian utang piutang yang pelunasannya dilakukan secara angsuran atau kredit. Untuk memenuhi prestasi, dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut (Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2000 : 125) :

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- 2) Keabsahannya semata – mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
- 3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

c. Ruang Lingkup Berlakunya Jaminan Fidusia

Pasal 2 UU Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya UU Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas

kembali oleh Pasal 3 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa UU Jaminan Fidusia tidak berlaku :

- 1) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang–undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda–benda tersebut wajib didaftar. Namun bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
- 2) Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
- 3) Hipotik atas pesawat terbang.
- 4) Gadai.

d. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas. Berdasarkan undang – undang ini, obyek jaminan fidusia dibagi menjadi 2 :

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

Subyek dari jaminan fidusia sendiri 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.

e. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999). Akta jaminan fidusia memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, perjanjian pokok, uraian mengenai benda yang menjadi objek, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek fidusia. Adapun utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang yang telah ada, utang yang akan timbul, utang yang pada saat eksekusi ditentukan jumlahnya. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, termasuk klaim asuransi (Heru Soeprapto, 2007:52).

f. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Hal ini diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah :

- 1) Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
- 2) Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1) Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
- 2) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

- 3) Membayar biaya pendaftaran fidusia.
- 4) Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia.
- 5) Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.

g. Pengalihan Fidusia

Pengalihan fidusia merupakan pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk dengan menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditur baru). Kreditur baru inilah yang melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia (H. Salim, 2004 : 87).

h. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan fidusia berdasarkan Pasal 25 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- 3) Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi.

i. Hak Mendahului

Hak mendahului adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dari definisi itu jelas bahwa hak untuk mengambil pelunasan piutang yang diutamakan/didahulukan kepada penerima fidusia. Tetapi apabila benda yang sama dijadikan obyek jaminan fidusia lebih dari satu jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia (H. Salim, 2004 : 89).

j. Eksekusi Jaminan Fidusia

Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 15 sub 1 Undang-Undang Fidusia mempunyai ciri istimewa, karena sertifikat tersebut mengandung irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang berarti mempunyai kekuatan *eksekutorial*, sama seperti putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (J. Satrio, 2002 : 176).

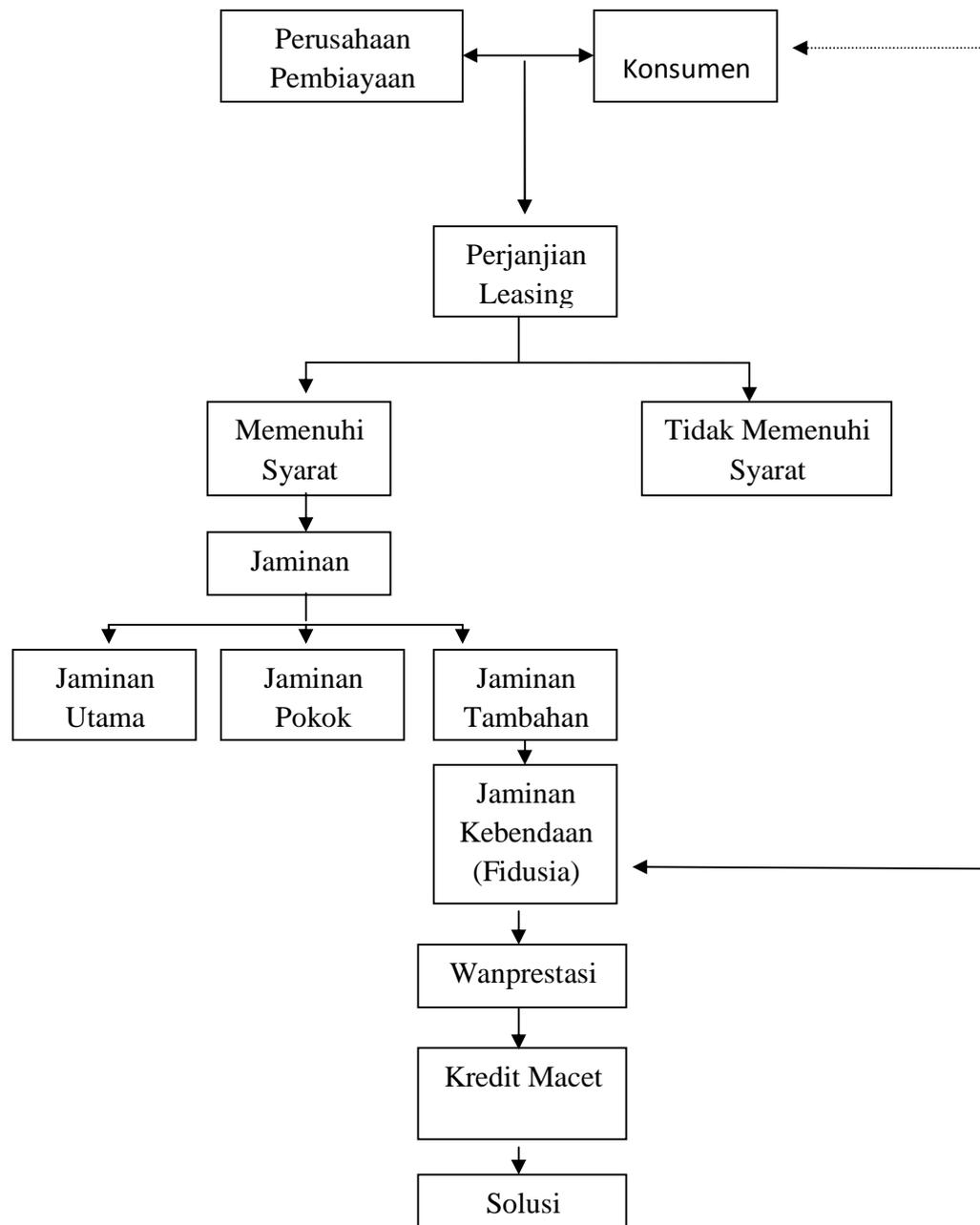
Ketentuan tentang cara pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tertuang di dalam Pasal 29 dan 31 Undang – Undang Fidusia. Ketentuan ini bersifat mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Apabila melanggar ketentuan ini, maka akan batal demi hukum. Cara – cara pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia ada 3 macam, yaitu :

- 1) Dengan *title eksekutorial*, seperti telah disebutkan di atas.
- 2) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia :

- 1) Hasil eksekusi melebihi nilai jaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.
- 2) Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

B. Kerangka Pemikiran



Bagan Kerangka Pemikiran

Keterangan :

Pokok permasalahan pada penulisan skripsi ini adalah pelaksanaan perjanjian fidusia pada perusahaan pembiayaan, yang dalam hal ini adalah PT. Asrta Credit Companies Surakarta. Pada pelaksanaan perjanjian ini terdapat dua pihak, yaitu pihak konsumen dan perusahaan pembiayaan itu sendiri. Kedua pihak tersebut mengadakan suatu perjanjian *leasing*. Di dalam perjanjian *leasing* tersebut tentunya terdapat syarat – syarat yang harus dipenuhi oleh pihak konsumen. Namun tidak semua konsumen dapat memenuhi persyaratan – persyaratan yang diajukan oleh pihak perusahaan pembiayaan.

Syarat – syarat dalam perjanjian *leasing*, salah satunya adalah dengan memberikan jaminan. Di dalam *leasing* ini sendiri terdapat tiga macam jaminan, yaitu :

- (a) Jaminan utama, yaitu keyakinan dari *lessor* bahwa *lessee* akan dan sanggup membayar kembali cicilan sebagaimana mestinya.
- (b) Jaminan pokok, yaitu barang modal hasil pembelian dari transaksi *leasing* itu sendiri.
- (c) Jaminan tambahan, dapat berupa jaminan kebendaan, seperti : fidusia.

Apabila jaminan tersebut terpenuhi, maka perjanjian antara pihak konsumen dan perusahaan pembiayaan terpenuhi. Namun, apabila dari pihak konsumen melakukan wanprestasi, maka dapat menyebabkan kredit macet yang dibutuhkan solusi dari perusahaan pembiayaan untuk mengatasi hambatan tersebut.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

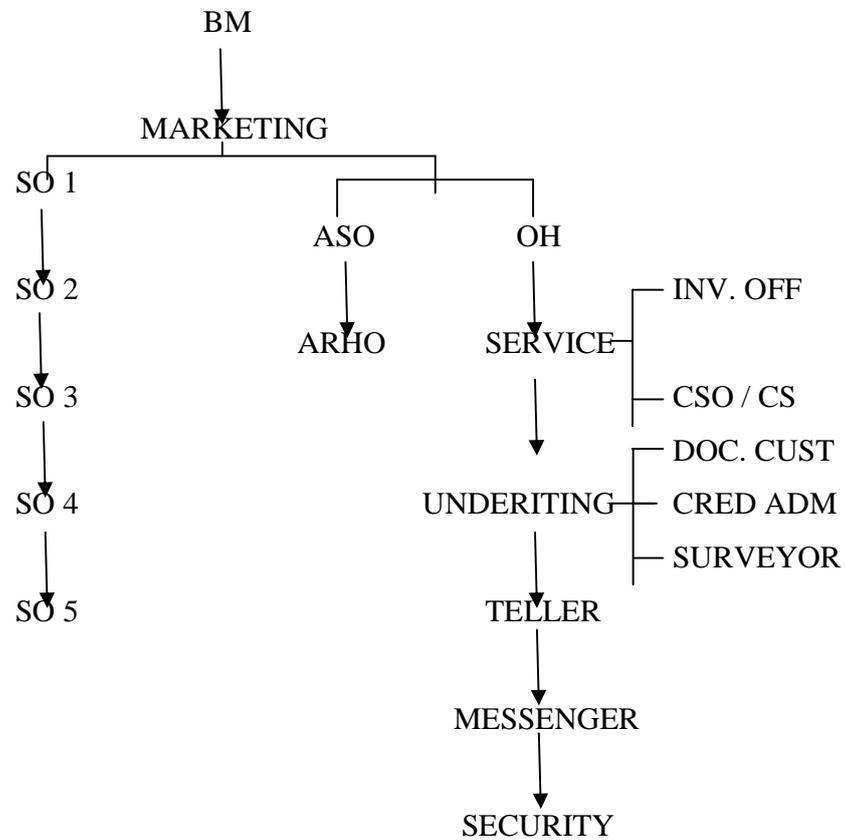
1. Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta

a. Deskripsi Lokasi PT. Astra Credit Companies Surakarta

PT. Astra Credit Companies yang sebelumnya bernama PT. Astra Sedaya Finance berkedudukan di Jakarta dan mempunyai kurang lebih 24 (dua puluh empat) kantor cabang, yang salah satunya adalah PT. Astra Credit Companies Surakarta. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : KEP-080/KM.6/2003 tentang Pemberian Izin Pembukaan Kantor Cabang PT. Astra Sedaya Finance, memberikan izin untuk membuka kantor cabang di Surakarta dengan alamat Jalan Bhayangkara No. 47 Surakarta (hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 3 Juni 2010).

PT. Astra Credit Companies Surakarta menjalankan usahanya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1093/KMK.013/1989 tentang Pemberian Izin Usaha Dalam Bidang Usaha Lembaga Pembiayaan kepada PT. Astra Credit Companies. Dalam surat keputusan tersebut disebutkan bahwa pemberian izin adalah dalam bidang usaha lembaga pembiayaan yang meliputi kegiatan pembiayaan konsumen, sewa guna usaha, anjak piutang, dan usaha kartu kredit (hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 3 Juni 2010).

Sama halnya dengan perusahaan-perusahaan pada umumnya, PT. Astra Credit Companies juga memiliki struktur organisasi dalam menjalankan usahanya. Struktur organisasi dari PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah sebagai berikut :



Struktur Organisasi PT. Astra Credit Companies Surakarta

Per 01 Juni 2010

(Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 3 Juni 2010)

Keterangan :

Berdasarkan struktur organisasi di atas, jumlah karyawan pada PT. Astra Credit Companies Surakarta per 01 Juni 2010 adalah sebanyak 29 (dua puluh Sembilan) orang, yang terdiri dari karyawan kontrak, karyawan tetap, dan karyawan outsource.

Karyawan kontrak

NO	NAMA KARYAWAN	JABATAN
1	Wahyu Eko Nugroho	Sales Officer (SO)
2	Ryandi Pratama Putra	Sales Officer (SO)
3	Alysius Hari Kristanto	Surveyor
4	Hasyr Prasetyo	ARHO
5	Dedi Tri Rubiyanto	ARHO
6	Aan Kus Aryanto	ARHO

Karyawan tetap

NO	NAMA KARYAWAN	JABATAN
1	Agus Ending Sudrajat	ARHO
2	Heru Septiana	Operating Head (OH)
3	Dwi Setyawati	CSO & BPKB Cust
4	Petrus Yohanes Sadrach	BM & ARMH
5	Daryono	Inventory Office
6	Puguh Cahya Purnomo	ARHO
7	Adi Priyanto	Doc Custodian
8	Retno Wulandari	Cred Adm
9	Indriyanto Setyo P.	ARHO
10	Sarjana	Messenger
11	Didik Setiyadi	ASO
12	Kuncoro Sidi	Sales Officer (SO)
13	Bodro Nurini	Teller
14	Setya Nugraha	SURVEYOR
15	Fajar Kristanto	Sales officer (SO)
16	Madya Saptono	Surveyor
17	Dwi noryanto	Sales Officer (SO)
18	Lutfi naim prabowo	Sales officer (SO)

Karyawan outsorce

NO	NAMA KARYAWAN	JABATAN
1	Ruly	Security
2	Yatna	Security
3	Agus hartono	Security
4	Sinung fajar	Cleaning service
5	Fitri	CSO & BPKP Cust

b. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Tahapan-tahapan yang ditentukan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta antara lain sebagai berikut (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010):

1. Permohonan kredit

Dalam kehidupan sehari-hari, istilah kredit bukan merupakan perkataan yang asing lagi bagi masyarakat kita. Kredit adalah pinjaman yang diberikan kreditur kepada debitur untuk suatu keperluan tertentu (Astiko dan Sunardi, 1996:5).

Kredit yang dilakukan oleh pada PT. Astra Credit Companies Surakarta hampir sama dengan kredit yang dilakukan oleh bank. Kredit yang dimaksud adalah pemberian pinjaman oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta kepada debiturnya dalam jumlah tertentu untuk pembiayaan mobil, dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama antara kreditur dan debitur, dengan ketentuan-ketentuan yang disetujui bersama yang dituangkan dalam suatu perjanjian kredit, yang berisi antara lain kesediaan debitur untuk membayar kembali kreditnya, termasuk beban bunga kredit.

Yang pertama dilakukan dalam permohonan kredit adalah calon debitur datang ke *dealer/showroom* yang dikehendaki untuk membeli mobil, yang cara pembayarannya secara berkala atau kredit dengan menentukan PT. Astra Credit Companies Surakarta sebagai pihak yang akan mendanai kredit tersebut. Selanjutnya calon debitur mengisi formulir aplikasi dan memenuhi persyaratan kredit untuk diajukan ke PT. Astra Credit Companies Surakarta. Adapun caranya adalah sebagai berikut :

- a. Pihak salesman dari *dealer/showroom* datang langsung ke PT. Astra Credit Companies Surakarta untuk menyerahkan aplikasi dan persyaratan yang telah dilengkapi oleh calon debitur.
- b. Pihak *dealer/showroom* mengirim fax kepada PT. Astra Credit Companies Surakarta, yang berisi aplikasi dan persyaratan yang telah dilengkapi oleh calon debitur.
- c. Aplikasi dan persyaratan yang telah dilengkapi oleh calon debitur diambil oleh pihak PT. Astra Credit Companies Surakarta ke *dealer/showroom* yang bersangkutan.

Adapun aplikasi dan persyaratan yang harus dipenuhi calon debitur dalam pengajuan kredit mobil, antara lain :

a) Ketentuan umum

Ketentuan umum yang dimaksud antara lain :

Bunga kredit berbeda-beda tergantung pada merk mobil dan status mobil (mobil baru atau mobil bekas) yang akan dikredit.

1. Jangka waktu kredit antara 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun.
2. Besarnya kredit disesuaikan dengan pendapatan calon debitur.

b) Syarat umum

Syarat umum terdiri dari :

1. Foto copy KTP

- Menikah : foto copy suami/istri pemohon
- Belum menikah : foto copy KTP pemohon

2. Foto copy kartu keluarga

3. Surat persetujuan

- Konsumen pribadi : surat persetujuan suami/istri
- Konsumen perusahaan : surat persetujuan komisaris

c) Data pekerjaan

Data pekerjaan yang harus dilampirkan dalam pengajuan kredit pemilikan mobil, sesuai dengan profesi debitur.

d) Data jaminan

Yang menjadi jaminan dalam perjanjian disini adalah mobil itu sendiri. Selama kredit belum dilunasi oleh calon debitur, maka surat-surat kepemilikan atas mobil yang dikreditkan dipegang oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta.

Setelah semua persyaratan dipenuhi, maka permohonan kredit diajukan ke *Dealer Service Officer* (DSO) PT. Astra Credit Companies Surakarta untuk dilakukan proses registrasi. Kemudian data tersebut dimasukkan ke komputer yang dikenal dengan istilah QDQR (*Quick Data Quick Review*).

2. Survey

Survey dilakukan oleh pihak *Surveyor* dari perusahaan pembiayaan dengan mendatangi rumah calon debitur atau perusahaan calon debitur (jika ada) dan survey ke perusahaan tempat calon debitur bekerja untuk membandingkan data yang diberikan dengan keadaan keuangan calon debitur yang sebenarnya. Pihak *Surveyor* akan mencatat semua data yang diperoleh pada catatan *Order Survey*. Selanjutnya bagian proses dokumen memasukkan data tersebut ke dalam komputer sebagai data perusahaan dan menghitung besarnya kredit per bulan dengan cara perhitungan sebagai berikut :

On The Road (OTR)	= Rp. X	
Uang Muka x % dari OTR	= Rp. X	
	<hr/>	-
	= Rp. X	
Asuransi Kredit	= Rp. X	
	<hr/>	+
Pokok Hutang	= Rp. X	
Bunga Flat/tahun..% xtahun	= Rp. X	
	<hr/>	+
Jumlah Hutang	= Rp. X	

Angsuran per bulan = jumlah hutang : jangka waktu cicilan (...bulan)

Perhitungan bunga yang digunakan Astra Credit Companies Surakarta adalah Flat, yaitu besarnya bunga yang dibebankan setiap bulannya adalah tetap. Hal ini bertujuan untuk mempermudah perhitungan besarnya angsuran tiap bulan.

3. Analisis Kredit

Bagian analisa kredit ini akan menganalisa data-data calon debitur dari hasil survey (terutama data keuangan), dengan hasil perhitungan besarnya angsuran tiap bulan yang dibebankan kepada calon debitur. Hal ini bertujuan untuk mengukur kemampuan calon debitur dalam membayar kewajibannya di masa yang akan datang. Karena yang sangat diperhatikan oleh bagian kredit adalah kemampuan membayar dari calon debitur, bukan prinsip penilaian kredit. Setelah selesai dianalisis, data-data calon debitur dikirim ke bagian komite kredit, yaitu kepala bagian kredit dengan memberikan catatan pada berkas yang berisi data-data calon debitur untuk proses lebih lanjut.

4. Wawancara

Wawancara adalah cara yang dilakukan oleh kreditur untuk memperoleh informasi dari debitur dengan cara tanya jawab. Wawancara dilakukan oleh kepala bagian kredit kepada calon debitur, cukup melalui telepon. Namun

apabila masih ada persyaratan yang kurang, maka wawancara dilakukan dengan tatap muka secara langsung dengan calon debitur. Misalnya saja foto copy KTP dari calon debitur kurang jelas atau persyaratan lain yang belum dipenuhi. Setelah semua selesai, kepala bagian kredit mengadakan musyawarah dengan manajer dan pimpinan cabang PT. Astra Credit Companies Surakarta, untuk memutuskan besarnya kredit yang akan diberikan atas pengajuan kredit yang disetujui.

5. Keputusan atas Pengajuan Kredit

Keputusan yang dikeluarkan adalah sebagai berikut :

a. Kredit disetujui

Persetujuan kredit diberikan kepada calon debitur yang telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta dan dianggap mampu untuk membayar kewajibannya kepada PT. Astra Credit Companies Surakarta di masa yang akan datang. Hal ini didasarkan atau sangat mengacu pada analisis kredit yang sebelumnya sudah dilakukan oleh pihak PT. Astra Credit Companies Surakarta.

b. Kredit ditolak

Pengajuan kredit ditolak dapat disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya adalah data calon debitur kurang lengkap, persyaratan yang telah ditetapkan tidak dilengkapi, dan kurangnya kemampuan calon debitur untuk membayar kewajibannya. Apabila pengajuan kredit ditolak, maka bagian kredit akan memberitahukan langsung kepada calon debitur melalui telepon ataupun kepada *dealer/showroom* yang bersangkutan. Semua data-data calon debitur tidak dikembalikan dikarenakan data-data yang ada pada pihak PT. Astra Credit Companies Surakarta hanya berupa foto copy saja.

6. *Document Print*

Bagi calon debitur yang telah disetujui, maka semua dokumen yang diperlukan akan dibuat oleh bagian *Document Print*. Dokumen-dokumen tersebut adalah :

- a. Dokumen perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia.
- b. Syarat dan ketentuan umum perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia.
- c. Syarat pernyataan bersama.
- d. Surat kuasa.
- e. *Document Checklist* (dokumen yang berisi pemeriksaan atas kelengkapan data debitur).
- f. Perhitungan pembayaran *A/P (Account Payable)*.
- g. Foto copy KTP debitur dan suami/istri.
- h. *Order survey*.
- i. Aplikasi.
- j. Pernyataan dan konfirmasi.
- k. Surat persetujuan suami atau istri (jika ada).

Setelah semua lengkap, selanjutnya kepala bagian kredit (*Credit Head*) menandatangani dokumen-dokumen tersebut untuk dikirim ke bagian *Filling Data*.

7. Proses Validasi (Pencairan Kredit)

Tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran ditentukan ketika kredit yang dimaksud cair/valid. Dan pada saat itu juga mobil yang dikredit sudah dapat digunakan oleh debitur.

Besarnya angsuran pertama yang harus dibayar oleh debitur adalah sebagai berikut :

Angsuran pertama = uang muka murni + asuransi + administrasi
(termasuk fee fidusia / biaya notaris) + angsuran
pokok dan bunga.

Pada tanggal jatuh tempo ini, pihak dealer akan menagih angsuran pertama kepada debitur dengan perhitungan seperti tersebut di atas. Dan sisa hutang debitur akan dibayar oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta kepada dealer, sehingga untuk selanjutnya debitur harus membayar kepada perusahaan pembiayaan dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Angsuran kedua} = \text{Angsuran pokok per bulan} + \text{bunga per bulan (flat)}$$

$$\text{Angsuran kedua} = \text{angsuran pokok per bulan} + \text{bungan per bulan (flat)}$$

Angsuran kedua ini harus dibayar kepada PT. Astra Credit Companies Surakarta satu bulan kemudian setelah pembayaran angsuran pertama (tanggal jatuh tempo).

8. *Filling Document*

Semua dokumen yang sudah ditandatangani oleh kepala bagian kredit, akan dibuat dalam 4 (empat) rangkap oleh bagian *Filling Document* yang masing-masing akan dikirim kepada debitur, notaris, kantor pusat, dan yang satu untuk disimpan di perusahaan sebagai data pelanggan.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan *leasing* dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta ini didaftarkan pada Notaris Ida Shofiyah, SH yang berkedudukan di Sukoharjo untuk diterbitkan akta jaminan fidusia. Setelah mendapatkan akta notaris selanjutnya didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Tengah untuk diterbitkan sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal ini dimaksudkan agar apabila debitur cidera janji, maka penerima fidusia (PT. Astra Credit

Companies Surakarta) mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Jaminan fidusia dimaksudkan agar dana yang dipinjamkan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta sebagai kreditur dan ditambahkan keuntungan-keuntungan tertentu dapat diterimanya kembali. Jaminan fidusia pada pelaksanaan perjanjian pembiayaan di atas adalah mobil yang diserahkan kepada debitur secara kepercayaan oleh kreditur. Adanya jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan berarti debitur tetap menguasai barang jaminan secara fisik, yaitu mobil tersebut. Hanya saja seluruh dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan dipegang oleh kreditur hingga pinjaman lunas. Dokumen-dokumen kepemilikan tersebut antara lain BPKP, Surat Pemblokiran STNK, surat-surat keperluan balik nama serta kunci duplikat dari mobil yang bersangkutan. Untuk kepentingan pengamanan, STNK diberikan kepada debitur (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010).

c. Pihak-Pihak dan Hubungan Para Pihak dalam Transaksi Pembelian Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan PT. Astra Credit Companies Surakarta

Pada perjanjian leasing dengan jaminan fidusia ini terdapat tiga pihak di dalamnya, antara lain adalah sebagai berikut (wawancara dengan Bapak Daryono, 3 Juni 2010) :

1. Debitur, yang dalam perjanjian leasing biasa disebut dengan *Lessor* . *Lessor* ini merupakan lembaga pembiayaan yang menyediakan dana untuk pembiayaan mobil yang akan dibeli oleh konsumen.
2. Kreditur, yang dalam perjanjian leasing disebut sebagai *Lessee*. *Lessee* adalah pihak konsumen yang membutuhkan dana untuk membiayai mobil yang akan dibeli.
3. *Dealer/showroom*, yang dalam perjanjian leasing disebut sebagai *Supplier*. *Supplier* ini akan menyediakan mobil yang menjadi obyek leasing sendiri.

d. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Daryono, maka hak dan kewajiban para pihak di dalam perjanjian pembiayaan dalam bentuk *leasing* dengan jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

1. Hak dan Kewajiban Debitur

Dengan adanya perjanjian pembiayaan *leasing* dengan jaminan fidusia, maka debitur memiliki hak dan kewajiban :

- a. Debitur memberi kuasa kepada kreditur untuk dan atas nama serta kepentingan debitur, menggunakan dana yang diperoleh dari pencairan fasilitas pembiayaan untuk pembayaran harga barang kepada pihak penjual.
- b. Berkewajiban memberikan semua data, informasi, dan dokumen yang berkaitan dengan perjanjian sesuai permintaan kreditur, serta menjamin kebenaran dan keaslian data, informasi, serta dokumen tersebut.
- c. Berkewajiban mendahulukan setiap kewajiban berdasarkan perjanjian, termasuk tidak terbatas membayar angsuran yang jatuh tempo tepat pada waktunya, dalam jumlah yang penuh sesuai dengan perjanjian, dan debitur tidak dapat menggunakan alasan atau peristiwa-peristiwa apapun juga termasuk karena keadaan memaksa yang terjadi pada debitur untuk menunda pembayaran angsuran tersebut.
- d. Untuk setiap hari keterlambatan pembayaran angsuran yang seharusnya dibayar oleh debitur dan/atau apabila terdapat pembayaran angsuran yang lebih kecil atau kurang dari jumlah angsuran jatuh tempo yang seharusnya dibayarkan, maka debitur berkewajiban membayar denda keterlambatan kepada kreditur sebesar 0,3 % per hari dari keseluruhan jumlah kewajiban debitur yang telah jatuh tempo dan membayar biaya administrasi untuk setiap keterlambatan pembayaran per angsuran yang jatuh tempo sebesar Rp. 20.000,00 yang berhak

ditagih secara sekaligus dan seketika tanpa didahului teguran oleh kreditur.

- e. Melakukan pembayaran di kantor kreditur atau cabang perwakilan kreditur berada, atau di tempat lain dengan cara dan waktu yang diijinkan kreditur.
- f. Atas persetujuan kreditur, dapat melunasi baik seluruh atau sebagian hutangnya kepada kreditur disertai penalti yang harus dibayar oleh debitur sebesar 2 % dari keseluruhan jumlah uang yang harus dibayar ditambah biaya lain-lain.
- g. Untuk menjamin seluruh pembayaran yang timbul dari perjanjian, maka debitur menjaminkan barang secara fidusia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- h. Tidak dapat mengalihkan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari kreditur.
- i. Memberi kuasa kepada kreditur untuk membuat, menandatangani atau melakukan pembaharuan hutang terhadap perjanjian.
- j. Berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada kreditur mengenai alamat yang akan digunakan untuk surat-menyurat sehubungan dengan perjanjian dan alamat baru setiap kali pindah alamat.

2. Hak dan Kewajiban PT. Astra Credit Companies Surakarta

Sebagai penyedia dana (kreditur), maka PT. Astra Credit Companies mempunyai hak dan kewajiban :

- a. Apabila terjadi tindakan moneter oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berakibat langsung maupun tidak langsung pada perjanjian, maka kreditur berhak menyesuaikan jumlah kewajiban pembayaran debitur sebagaimana akan diberitahukan secara tertulis kepada debitur.
- b. Seluruh hutang debitur berhak ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh kreditur, tanpa memerlukan pemberitahuan, teguran, atau tagihan

- dari kreditur atau juru sita pengadilan atau pihak lain yang ditunjuk oleh kreditur dalam hal terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.
- c. Segala hak kreditur yang timbul berdasarkan perjanjian, sehubungan dengan pelaksanaan dan/atau pemenuhan kewajiban debitur, tetap ada dan mengikat debitur walaupun kreditur tidak atau belum menggunakan haknya tersebut sebagaimana mestinya.
 - d. Apabila kreditur lebih dari satu, maka para kreditur berhak :
 1. Menunjuk dan dengan ini memberi kuasa kepada salah satu kreditur untuk menandatangani, mengurus serta melaksanakan hak, kepentingan dan tanggung jawab dan kewajiban para kreditur.
 2. Atas jaminan dan angsuran secara pari passu dan proporsional berdasarkan jumlah pembiayaan masing-masing kreditur, namun setiap kreditur hanya bertanggungjawab atas kewajiban pembayarannya masing-masing.

2. Hambatan – Hambatan yang Terjadi pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya

a. Wanprestasi

Wanprestasi dapat dilakukan baik oleh debitur maupun kreditur. Di dalam praktek, wanprestasi yang sering terjadi di dalam perjanjian pembiayaan adalah yang dilakukan oleh debitur. Hal ini disebabkan prestasi kreditur untuk memberikan pinjaman telah dilakukan saat dimulainya perjanjian. Selain itu perusahaan pembiayaan adalah perusahaan yang bergerak dalam penyediaan dana sehingga tidak mungkin kreditur akan menyimpang dari tujuan dan maksud perusahaan (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010).

Untuk dapat mengetahui apakah terjadi wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia, maka yang harus dilihat

adalah hak dan kewajiban dari para pihak. Karena timbulnya wanprestasi disebabkan tidak dipenuhinya hak dan kewajiban.

PT. Astra Credit Companies Surakarta menyatakan bahwa debitur telah wanprestasi apabila (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010):

1. Debitur lalai membayar salah satu angsuran atau angsuran-angsurannya, atau debitur melalaikan kewajibannya.
2. Harta kekayaan debitur disita, baik sebagian maupun seluruhnya atau harta kekayaan debitur menjadi objek perkara yang menurut kreditur sendiri dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk membayar kembali kewajiban-kewajibannya.
3. Debitur meninggal dunia, atau sakit berkelanjutan atau cacat tetap dan menurut kreditur sendiri debitur tidak mampu menyelesaikan kewajiban-kewajibannya, kecuali apabila penerima dan/atau penerus hak/atau para ahli warisnya, dengan persetujuan kreditur menyatakan sanggup untuk memenuhi semua kewajiban debitur.
4. Debitur berada di bawah pengampunan atau karena sebab apapun yang menyebabkan debitur tidak cakap atau tidak berhak atau tidak berwenang lagi untuk melakukan tindakan pengurusan, atau pemilikan atas dan terhadap kekayaannya, baik sebagian atau seluruhnya.
5. Debitur mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan pembayaran hutang-hutangnya atau debitur dinyatakan pailit atau sesuai permohonan kepailitan diajukan terhadap debitur atas permintaan pihak manapun.
6. Debitur dan/atau barang terlibat dalam suatu perkara pidana atau perdata dan karenanya menurut pendapat kreditur sendiri debitur tidak mampu untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya.

Salah satu bentuk wanprestasi yang sering terjadi pada PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah keterlambatan pembayaran angsuran yang seharusnya dibayar oleh debitur dan/atau terdapat pembayaran angsuran yang lebih kecil atau kurang dari jumlah angsuran jatuh tempo yang seharusnya

dibayarkan. Dalam hal ini debitor berkewajiban membayar denda keterlambatan kepada kreditor sebesar 0,3% (nol koma dua persen) per hari dari keseluruhan jumlah kewajiban debitor yang telah jatuh tempo dan wajib membayar biaya administrasi untuk setiap keterlambatan pembayaran (Biaya Administrasi Keterlambatan) per angsuran yang jatuh tempo sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah), yang berhak ditagih secara sekaligus dan seketika tanpa didahului teguran oleh kreditor kepada debitor.

Terhitung selama periode tahun 2010 (Januari-April 2010) over per 29 April 2010 PT. Astra Credit Companies Surakarta mempunyai 81 (delapan puluh satu) debitor yang wanprestasi, yaitu yang mengalami tunggakan pembayaran angsuran. Rincian dari debitor wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 15 Mei 2010) :

Agreement	Nama_Cust	TYPE	U/N	ANG	TNR	Nil_Ang	OVD	Saldo
01300303000823540	Ahmad Soegandhi	Granmax	N	12	60	2.140.000	177	104.860.000
01300303000925467	Teddy Surahman	All New Jazz	N	3	36	7.299.000	166	248.166.000
01300303000908546	Gunawan H	Escudo	U	9	36	1.993.000	136	55.804.000
01300303000923731	Marino	Panther	U	5	36	2.397.000	122	76.704.000
02300303000819349	Sujianto	Carnival	U	16	36	3.060.000	120	64.260.000
01300303000926790	Andri H	Panther	U	4	36	2.385.000	119	78.705.000
01300303000826000	Wawan A. SH	Accord	U	15	36	2.341.000	116	51.116.000
01300303000811062	Firmansyah	Vios	U	21	36	3.644.000	113	55.948.000
01300303000711149	Bayu Saputro	Elf	N	31	48	4.895.000	105	85.005.000
01300303000933087	Mujiono	Espace	U	3	36	1.232.000	87	41.888.000
02300303000916530	Suharti	All New CRV	N	8	48	9.878.000	86	404.998.000
01300303000611900	Effendi P S	New Zenia	N	41	48	3.056.000	83	24.448.000
01300303000803230	Agus Aryanto	Neo Zebra	U	25	36	1.322.000	75	15.864.000
01300303000924770	Indra G. ST	All New Jazz	N	6	48	6.272.000	71	269.696.000
01300303000911776	Ida Pratama W	X-Trail	U	10	48	5.761.000	70	224.679.000
01300303000831365	Trisno Budianto	New Zenia	N	15	48	3.740.000	69	127.160.000
01300303000909577	Yusak Harli	L 300	U	11	36	1.378.000	68	35.706.000

02300303000907035	Setiawan	New Dyna	U	12	36	4.403.000	64	110.075.000
02300303000908740	Basrianto S	Kijang Innova	U	11	36	5.336.000	63	138.736.000
01300303000806921	Lilis Aryati	Granmax	N	23	48	2.150.000	63	55.900.000
02300303000912667	Ardi Parastyo	Carnival	U	10	36	2.752.000	62	74.256.000
02300303000820487	Bambang Tetuko	Pregio	U	19	24	3.702.000	62	22.212.000
02300303000815505	Enny Eka H	Granmax	N	20	36	2.990.000	61	50.830.000
01300303000831195	Chandra K	Kijang Innova	N	15	48	6.225.000	60	211.650.000
01300303000725921	Tuti Handayani	New Zenia	N	26	48	3.190.000	60	73.730.000
02300303000907230	Sumardi I S	Jaxx	U	12	12	3.630.000	59	3.630.000
01300303000907884	Chandra K	Vellfire	N	12	36	22.246.000	59	556.150.000
01300303000702476	Sarjoko	Neo Zebra	N	36	48	2.020.000	56	25.351.200
01300303000908465	Puji Rachmawati	Accord	U	12	36	1.784.000	53	44.600.000
01300303000924959	Rio Puspito	Panther	U	7	36	2.385.000	53	71.550.000
01300303000924657	Dasril Denny S	Blaxer	U	7	36	1.779.000	52	53.370.000
01300303000908422	Sri Lestari Y	APV	N	12	48	4.486.000	51	165.982.000
01300303000938402	Shinta Rachma Y	Timor	U	3	24	1.886.000	51	41.492.000
01300303000924991	Ayuk Ermawati	All New Jazz	N	7	48	7.057.000	50	296.394.000
01300303000920325	Rochadi Budi H	Espass	U	8	36	889.000	50	25.781.000
01300303000808002	Chandra K	Harrier	N	24	48	11.484.000	49	287.100.000
01300303000921380	Hartoyo	Panther	U	8	48	2.809.000	48	115.169.000
01300303000825225	Rofil, Moch	Timor	U	16	36	1.439.000	48	30.219.000
01300303000808940	Much. Samachin	Carry	U	24	24	1.112.000	48	936.000
01300303000810066	Sugiyarto	Elf	N	23	36	4.846.000	45	67.844.000
01300303000922140	Joko Ariyanto	T 120 Ss	N	8	48	2.636.000	44	108.076.000
01300303000912110	Syaiful Muslim M	Espass	U	11	24	1.068.000	44	14.952.000
02300303000909593	Ivan S Toga A,SE	Kijang Innova	U	12	24	7.373.000	43	95.849.000
01300303000811518	Herlina R ST MM	Terios	N	22	48	4.090.000	43	110.430.000
01300303000830962	Sukardi RD	Granmax	N	16	36	2.570.000	39	53.970.000
02300303000902076	Lie Tjum Sen	Elf	U	15	36	2.100.000	38	46.200.000
01300303000922611	Wely Susanto	New Xenia	N	7	36	4.490.000	36	134.700.000
01300303001001072	Samino	Elf	N	3	48	6.843.000	36	314.778.000
02300303000800133	Agus Daryadi	Terios	N	26	48	3.760.000	36	86.480.000

01300303000804929	Adiel Abed J	C-Class	N	25	36	15.982.000	36	191.784.000
02300303000817290	Sekti Sutiman	Granmax	N	20	48	2.230.000	36	64.670.000
01300303000920694	Visentius Rianto	Caravelle	U	8	48	3.659.000	36	150.019.000
02300303000820207	Gandi ERS IR R	A New Accord	N	20	48	11.356.000	36	329.324.000
02300303000922522	Ginting Sri K	Panther	U	8	36	2.520.000	36	73.080.000
01300303000927850	Dewi M	Nhr	N	6	48	7.218.000	36	310.374.000
01300303000826779	Joko Triyono	Granmax	N	18	48	2.060.000	36	63.860.000
01300303000810180	Suharno, DRS	Terios	N	24	36	4.506.000	35	58.578.000
02300303000909690	Sumaryati	Excel	U	12	36	1.384.000	35	34.600.000
01300303000914449	Novieta P W	New Xenia	N	9	36	4.180.000	35	113.240.000
01300303000805356	Darmadi	Panther	N	25	36	3.348.000	35	40.176.000
02300303000721357	Handoyo	Neo Zebra	U	30	36	1.437.000	35	10.059.000
01300303000906853	Kristianti	Escudo	U	13	36	2.035.000	35	48.840.000
01300303000904796	Yoyok Sunaryo	New Xenia	N	13	24	5.230.000	34	62.760.000
01300303000902297	Budi Widjaya	Granmax	N	14	48	3.260.000	34	114.100.000
01300303000913183	Sunarhadi	Avanza	U	11	24	4.780.000	33	66.919.000
02300303000919351	Marsono	Panther	U	9	12	4.223.000	33	16.892.000
01300303000714954	Winarno	New Xenia	N	32	36	3.376.000	33	16.520.000
01300303000901959	Diah Utami S R	320 I	U	15	24	2.452.000	33	24.520.000
02300303000824849	Adrianto G P	Granmax	N	18	36	3.820.000	33	72.580.000
02300303000907620	Suki	Elf	U	13	36	2.503.000	33	60.025.000
02300303000926293	Poppy Jim	Musso	U	7	24	4.367.000	32	78.606.000
02300303000717449	Hadi Sulardi	Neo Zebra	N	31	36	2.410.000	32	14.460.000
02300303000913221	Dewi Masitoh	Panther	U	11	36	2.856.000	32	74.256.000
01300303000907744	Riyo Samekto IR	Granmax	N	13	36	2.820.000	32	67.680.000
01300303000907760	Syaifan Nur IR	New Xenia	N	12	48	3.810.000	32	140.970.000
02300303000815246	Daniel Kuwatno	Panther	N	22	36	3.735.000	32	56.025.000
02300303000926633	Joko Nuryanto SE	Panther	N	7	48	3.323.000	31	139.566.000
01300303000812247	Agus Dewata S.Pd	Terios	N	22	24	7.290.000	31	21.870.000
02300303000722612	Daniel Kuwatno	Panther	N	28	36	3.741.000	31	33.669.000
01300303000919882	Much Choirudin SH	Kijang Innova	U	9	48	3.504.000	31	140.159.500
02300303000910850	Supriyanto	L 300	U	12	36	2.733.000	31	68.325.000

b. Barang Jaminan Dialihkan Kepada Pihak Ketiga

Perbuatan mengalihkan barang jaminan kepada pihak ketiga tidak boleh dilakukan oleh seorang debitur dengan jalan apapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur. Apabila hal tersebut terjadi, maka seluruh hutang debitur kepada kreditur dapat ditagih secara seketika dan sekaligus, tanpa pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu oleh kreditur kepada debitur.

Tindakan debitur tersebut dianggap telah menggelapkan barang milik orang lain, yang dapat diancam dengan tuntutan pidana penggelapan Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dengan ancaman penjara selama-lamanya 4 (empat) tahun. Sedangkan menurut Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Fidusia, pemberi fidusia dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan dengan paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

c. Upaya-Upaya yang Dilakukan PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam Mengatasi Hambatan-Hambatan yang Terjadi

Sebelum adanya penarikan kendaraan terlebih dahulu dilakukan upaya-upaya sebagai berikut :

1. Pengiriman surat

Ini merupakan langkah awal dari PT. Astra Credit Companies Surakarta yang sifatnya administratif. Dilakukan kepada debitur yang mengalami keterlambatan pembayaran mulai dari satu hari sampai tujuh hari. Macam-macam surat pemberitahuan adalah :

a. Surat Pemberitahuan

Berisi penjelasan mengenai keterlambatan yang dilakukan debitur dengan menyebutkan nomor perjanjian, nomor langganan, mobil yang dijaminkan serta tanggal jatuh tempo pembayaran. Surat pemberitahuan diberikan kepada debitur yang mengalami keterlambatan satu sampai tiga hari dan juga berisi permohonan maaf apabila pengirimannya bertepatan dengan pembayaran angsuran.

b. Surat Teguran

Merupakan kelanjutan dari surat pemberitahuan apabila belum ada tanggapan dari debitur. Dikirim sampai lima hari keterlambatan pembayaran angsuran dan bersifat pada peingatan awal. Dalam surat teguran ini disebutkan jumlah denda yang timbul akibat keterlambatan pembayaran.

3) Surat Peringatan Terakhir

Merupakan kelanjutan dari surat teguran dan dikirim kepada debitur yang mengalami keterlambatan selama tujuh hari setelah surat pemberitahuan tidak ditanggapi. Apabila surat ini tidak dilaksanakan maka upaya yang dilakukan PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah menarik mobil seperti yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia.

2. Pengumuman Melalui Media Massa

Hal ini dilakukan oleh pihak PT. Astra Credit Companies Surakarta apabila semua surat yang telah disebutkan di atas tidak dilakukan oleh debitur dan alamat debitur sudah tidak diketahui. Istilah ini dapat disebut sebagai somasi.

3. Pemblokiran STNK dan BPKB

Apabila pengumuman melalui media massa juga tidak diindahkan oleh debitur, maka upaya selanjutnya yang dilakukan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah dengan melakukan pemblokiran STNK dan

BPKB milik debitur sampai dengan debitur melaksanakan kewajibannya kembali (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010).

Khusus untuk pengalihan barang terhadap pihak ketiga, kreditur dapat meminta ataupun dapat mengajukan pembatalan terhadap segala perbuatan yang tidak perlu dilakukan oleh debiturnya dengan cara membuktikan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh debitur telah merugikan pihak kreditur. Selain itu pihak kreditur pun dapat melakukan eksekusi mobil yang menjadi jaminan. Hal tersebut sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Untuk meminta pembatalan atau mengajukan pembatalan suatu perjanjian yang telah diadakan oleh orang lain diperlukan :

- a. Yang meminta pembatalan itu adalah kreditur dari salah satu pihak.
- b. Perjanjian itu merugikan baginya.
- c. Perbuatan atau perjanjian itu tidak diwajibkan.
- d. Debitur dan pihak lawan kedua-duanya, mengetahui bahwa perbuatan itu merugikan kreditur (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010).

Selain meminta atau mengajukan pembatalan terhadap perbuatan yang dilakukan debitur, kreditur juga dapat melakukan eksekusi kendaraan yang menjadi jaminan fidusia itu, seperti telah dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan, kendaraan yang menjadi jaminan itu akan ditarik sebagai akibat dari wanprestasi atau adanya pihak ketiga yang dilakukan oleh debitur (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010). Hal ini sesuai dengan apa yang telah ditentukan di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan demikian apa yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan ini haruslah dipatuhi oleh masing-masing pihak, karena apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian

pembiayaan tersebut adalah undang-undang bagi mereka yang membuatnya (kreditur dan debitur).

Penarikan kendaraan dapat dilakukan apabila terjadi wanprestasi atau adanya pihak ketiga dengan persetujuan kedua belah pihak. Landasan hukum ditariknya kendaraan oleh PT. Astra Credit Companies adalah perjanjian pembiayaan itu sendiri karena adanya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Penarikan kendaraan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010) :

a. Di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

Yang dimaksud di luar pengadilan bahwa penarikan mobil dilakukan sendiri oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta tanpa bantuan pihak lain. Pelaksanaannya dibantu oleh aparat keamanan, misalnya security PT. Astra Credit Companies Surakarta atau *deep collector* , bahkan polisi. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan yang dilakukan oleh debitur.

Sebelum melakukan penarikan, PT. Astra Credit Companies Surakarta harus mengadakan persiapan yang meliputi kartu identitas penarik (KTP dan Kartu Pegawai), surat kuasa untuk melakukan penarikan mobil yang dibuat oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta, surat perintah penarikan dan dokumen perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia tersebut. Setelah penarikan dilakukan, selanjutnya PT. Astra Credit Companies Surakarta membuat surat tanda terima (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010) .

b. Melalui Pengadilan (Litigasi)

Penyelesaian perkara dalam hal ini dilakukan dengan cara penyitaan barang jaminan oleh pengadilan. Langkah awal yang dilakukan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah mengajukan gugatan ke pengadilan dengan wilayah tinggal tergugat, dimana yang diminta ke

pengadilan adalah penetapan penyitaan. Penarikan mobil baru dapat dilakukan oleh dua orang panitera pengadilan, dua orang anggota polisi, satu orang *Collector* perusahaan, dan pengacara apabila surat penetapan penyitaan sudah keluar. Kemudian pengadilan membuat berita acara penyitaan. Walaupun kasus sudah masuk pengadilan, upaya perdamaian masih dapat dilakukan. Namun, apabila upaya – upaya perdamaian tidak berhasil dilakukan maka penarikan mobil akan tetap dilakukan.

Mobil yang sudah ditarik oleh pihak PT. Astra Credit Companies Surakarta dapat langsung dijual secara lelang atau di bawah tangan dengan harga yang layak. Apabila mobil telah terjual, kreditur wajib membayar semua ongkos, pajak, dan melunasi semua hutang dan dendanya serta memenuhi segala kewajiban debitur kepada kreditur. Jika terdapat kelebihan hasil lelang, kreditur wajib menyerahkan sisa uang kepada debitur. Dan juga sebaliknya jika hasil penjualan tidak mencukupi pelunasan hutang dan denda serta seluruh kewajiban debitur kepada kreditur, maka debitur wajib membayar sisa hutang kepada kreditur selambat – lambatya dua minggu setelah pemberitahuan (Hasil wawancara dengan Bapak Daryono, 7 April 2010) .

B. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Leasing Dengan Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Pada PT. Astra Credit Companies Surakarta

a. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Untuk dapat tercapainya pelaksanaan perjanjian, dalam hal ini perusahaan pembiayaan PT. Astra Credit Companies Surakarta mempunyai prosedur-prosedur yang harus ditempuh oleh calon debitur untuk memperoleh kredit mobil. Untuk dapat terlaksananya perjanjian pembiayaan dalam *leasing* , maka

didasarkan pada asas kebebasan berkontrak karena lembaga pembiayaan sendiri belum diatur di dalam KUH Perdata. Dalam Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sumber dari kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak (<http://mkn-unisri-htm>, 23 Maret 2010 pukul 20:00).

Asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis yaitu dalam arti luas (secara lisan dan tertulis) dan asas kebebasan berkontrak dalam arti yang sempit (hanya secara tertulis). Dalam hubungannya dengan *leasing*, perjanjian selalu dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum (*legal certainty*). Perjanjian *leasing* dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, memuat rumusan kehendak berupa kewajiban *lessor* sebagai perusahaan pembiayaan (*Finance Company*) dan *lessee* sebagai pihak yang dibiayai. Perjanjian *leasing* merupakan dokumen hukum utama dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Akibat hukum perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi *lessor* dan *lessee* (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata). Konsekuensi yuridis selanjutnya perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik (*in good faith*) dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak (*unilateral unavoidable*). Perjanjian *leasing* berfungsi sebagai dokumen bukti yang sah. Di samping itu, perjanjian *leasing* juga berfungsi melengkapi dan memperkaya hukum perdata tertulis (Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000:215-216).

Tahapan-tahapan yang ditentukan oleh PT. Astra Credit Companies Surakarta adalah :

1 Permohonan kredit

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga ini didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Ini berarti bahwa suatu lembaga kredit baru akan memberikan kredit kalau ia betul-betul yakin bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Tanpa keyakinan tersebut, suatu lembaga kredit tidak akan memberikan pinjaman (Thomas Suyatno, 2003:14).

Oleh sebab itu perlu dilakukan tahap-tahap selanjutnya untuk memastikan keadaan dari debitur untuk memastikan apakah dia mampu untuk melakukan kewajibannya dalam pelaksanaan kredit.

2 Survey

Survey ini dilakukan oleh pihak *Surveyor* dari perusahaan pembiayaan dimaksudkan untuk membandingkan data yang diberikan dengan keadaan keuangan calon debitur yang sebenarnya. Hal ini bertujuan untuk menentukan besarnya angsuran per bulan yang harus dibayar oleh debitur.

3 Analisis kredit

Setiap permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur harus segera diproses melalui penilaian dan selanjutnya diberikan keputusannya. Penilaian diwujudkan dalam bentuk pembuatan analisis kredit. Semua pemberian kredit harus disertai dengan analisis kredit yang memuat aspek yang berkaitan dengan calon debitur (M. Bahsan, 2007:99).

Dari keterangan dalam hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pada perusahaan pembiayaan tidak terpaku pada prinsip penilaian kredit yang dikenal dengan istilah 5C, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (keadaan ekonomi) (Astiko dan Sunardi, 1996:13).

Jadi, pada PT. Astra Credit Companies Surakarta yang paling diutamakan adalah keadaan ekonomi (*condition of economy*). Aspek ini dapat dinilai

dari kondisi social, politik, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian dan juga kelancaran usaha calon kreditur. Selain keadaan ekonomi, hal lain yang juga penting dalam pelaksanaan perjanjian adalah jaminan (*collateral*). Dalam hal ini jaminan yang dimaksud berbentuk benda bergerak, yaitu mobil.

4 Wawancara

Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai debitur dengan cara tanya jawab.

5 Keputusan atas pengajuan kredit

Ada dua macam keputusan yang dikeluarkan oleh kreditur, yaitu :

- a. Kredit disetujui, apabila semua persyaratan yang diajukan oleh kreditur telah dipenuhi oleh debitur.
- b. Kredit ditolak, apabila ada beberapa hal yang belum dipenuhi oleh debitur terhadap kreditur.

6 *Document print*

Bagi calon debitur yang disetujui, semua dokumen akan dibuat dan diserahkan ke bagian kredit untuk ditandatangani serta dikirim ke bagian *filling data*.

7 Proses validasi

Pada proses ini ditentukan tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran yang jatuh ketika kredit yang dimaksud cair atau valid. Dan pada saat itu juga mobil yang dikredit sudah dapat digunakan oleh debitur.

8 *Filling document*

Semua dokumen yang sudah ditandatangani tadi dibuat rangkap 4 yang masing-masing dikirim kepada debitur, notaris, kantor pusat, dan yang satu disimpan di perusahaan sebagai data pelanggan.

Karena dalam perjanjian ini terdapat jaminan fidusia, maka didaftarkan pada Kantor Notaris dan selanjutnya pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Jawa Tengah. Pada Kantor Notaris akan diterbitkan

akta jaminan fidusia dan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia akan diterbitkan sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Perjanjian pembiayaan *leasing* dengan jaminan fidusia ini di dalamnya terdapat penyerahan hak milik secara fidusia. Yang dimaksud penyerahan hak milik secara fidusia disini adalah bahwa kepemilikan BPKB atas barang jaminan adalah atas nama debitur. Debitur tetap menguasai barang secara fisik sebagai peminjam atau pemakai sampai dengan debitur memenuhi semua kewajibannya kepada kreditur sesuai dengan perjanjian. Dan copy faktur pembelian serta BPKB atas barang jaminan disimpan oleh kreditur dan untuk dipergunakan dimana dan bilamana perlu, debitur dengan cara dan alasan apapun tidak berhak untuk meminta atau meminjam copy faktur pembelian dan BPKB tersebut selama seluruh hutang debitur kepada kreditur belum dibayar lunas. Debitur berkewajiban untuk mengambil dan dengan ini kreditur akan mengembalikan copy faktur pembelian dan BPKB atas barang jaminan kepada debitur setelah seluruh kewajiban debitur dalam perjanjian telah dipenuhi oleh debitur.

Berdasarkan uraian penjelasan mengenai prosedur pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia di atas, maka dapat dilihat bahwa pelaksanaannya sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 telah disebutkan mengenai pengertian dari Lembaga Pembiayaan, dan hal ini telah sesuai dengan perusahaan pembiayaan Astra Credit Companies Surakarta yang bergerak dalam bidang usaha penyediaan dana untuk pembiayaan mobil yang diproduksi oleh Astra.

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu

perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Dari keterangan di atas, perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian kredit perusahaan pembiayaan, yang dalam hal ini adalah *leasing*. Yaitu berupa pelunasan pembayaran secara angsuran atau kredit. Dan yang dimaksud perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan) disini adalah perjanjian dengan jaminan fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia ini tidak akan terwujud apabila perjanjian kredit *leasing* tidak terpenuhi. Benda yang dijaminakan disini adalah berupa mobil yang pembiayaannya oleh perusahaan pembiayaan.

Astra Credit Companies Surakarta juga memberikan persyaratan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia kepada calon debitur untuk membuat surat pernyataan sanggup bayar, yaitu surat pernyataan kesanggupan tanpa syarat untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada pihak yang tercantum dalam surat tersebut atau kepada penggantinya. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1 angka (9) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, bahwa Lembaga Pembiayaan dilarang menarik dana dalam bentuk Giro, Deposito, dan Tabungan. Sama halnya dengan Astra Credit Companies Surakarta yang berkedudukan sebagai Lembaga Pembiayaan, perusahaan tersebut tidak menarik dana dalam bentuk seperti tersebut di atas. Astra Credit Companies Surakarta hanya menyediakan dana untuk pembiayaan mobil kepada calon debitur.

b. Pihak-Pihak dan Hubungan Para Pihak dalam Transaksi Pembelian Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan PT. Astra Credit Companies Surakarta

Berdasarkan penjelasan di atas mengenai prosedur pelaksanaan perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia, maka dapat disimpulkan bahwa di

dalam perjanjian pembiayaan tersebut terdapat tiga pihak, yaitu perusahaan pembiayaan (PT. Astra Credit Companies Surakarta), pihak konsumen (debitur), dan pihak *Supplier* (dealer). Pada perjanjian pembiayaan ini terdapat tiga hubungan hukum, yaitu (Munir Fuadi, 1999:166) :

1. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan sebagai kreditur dengan konsumen sebagai debitur

Hubungan antara perusahaan pembiayaan dengan debitur adalah hubungan kontraktual, dalam hal ini kontrak pembiayaan. Dimana pihak pemberi dana sebagai kreditur dan pihak penerima dana sebagai debitur (Munir Fuadi, 1999: 166). Hubungan kontraktual antara perusahaan pembiayaan dengan debitur adalah sejenis perjanjian kredit sehingga ketentuan-ketentuan di dalam KUH Perdata berlaku disini, sementara peraturan perkreditan yang diatur di dalam peraturan perbankan tidak dapat diterapkan sebab penyedia dana bukanlah bank. Sebagai konsekuensi dari perjanjian kredit tersebut, maka setelah perjanjian ditandatangani dan dana sudah dicairkan serta barang sudah diserahkan kepada debitur, maka barang sudah menjadi milik debitur, walaupun kemudian barang tersebut dijadikan jaminan hutang melalui jaminan fidusia

(<http://www.digilib.ui.ac.id//opac/themes/libri2/detail.jsp?id=123648&lokasi=lokal>, 9 Mei 2010).

2. Hubungan hukum antara konsumen dengan *supplier* atau dealer

Pada hubungan ini terdapat suatu hubungan jual beli, dalam hal ini jual beli bersyarat, dimana pihak dealer selaku penjual menjual barang (mobil) kepada konsumen (debitur) selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak penyedia dana. Syarat tersebut mempunyai arti bahwa apabila karena alasan apa pun pihak penyedia dana tidak dapat menyediakan dananya, maka jual beli antara pihak dealer dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal (Munir Fuadi, 1999:167).

Perjanjian antara dealer dan pihak konsumen adalah perjanjian jual beli dan semua ketentuan tentang perjanjian jual beli yang diatur di dalam KUH Perdata yang relevan dapat diberlakukan

(<http://www.digilib.ui.ac.id//opac/themes/libri2/detail.jsp?id=123648&lokasi=lokal>, 9 Mei 2010).

3. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan atau penyedia dana dengan *supplier* atau dealer.

Dalam hal ini pihak penyedia dana dengan pihak *supplier* tidak mempunyai suatu hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan, yaitu disyaratkan untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak *supplier* dengan pihak konsumen. Karena itu, jika pihak penyedia dana wanprestasi dalam menyediakan dananya, sementara kontrak jual beli maupun kontrak pembiayaan telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antara pihak *supplier* dengan konsumen akan batal, sementara pihak konsumen dapat menggugat pihak penyedia dana karena wanprestasi tersebut (Munir Fuadi, 1999:167).

c. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang telah disepakati dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang bersangkutan. Masing-masing pihak wajib mematuhi dan menjalankan isi dari perjanjian yang dimaksud. Hak dan kewajiban para pihak biasanya tercantum dalam surat perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Perjanjian *leasing* merupakan dokumen hukum utama dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Akibat hukum perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi *lessor* dan *lessee* (Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata).

2. Hambatan – Hambatan yang Terjadi pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya

a. Wanprestasi

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Wanprestasi merupakan tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan (Munir Fuadi, 2001:87).

Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:

1. Kelalaian
2. Kesengajaan
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian) (Munir Fuadi, 2001:88).

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan

seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur.

b. Barang Jaminan Dialihkan Kepada Pihak Ketiga

Pengalihan atau cessie hak atas piutang yang dijamin fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia pada kreditor baru, yang harus didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan yang merupakan bagian peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan, kecuali terhadap benda persediaan berdasarkan prosedur yang lazim dilakukan dalam perdagangan. Dalam penjelasannya pada Pasal 21 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditegaskan untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia maka benda yang dialihkan wajib diganti obyek yang setara tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Sementara itu Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia (Heru Soepratomo, 2007:53).

Tindakan debitur tersebut dianggap telah menggelapkan barang milik orang lain, yang dapat diancam dengan tuntutan pidana penggelapan Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dengan ancaman penjara selama-lamanya 4 (empat) tahun. Sedangkan menurut Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Fidusia, pemberi fidusia dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan dengan paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

c. Upaya-Upaya yang Dilakukan PT. Astra Credit Companies Surakarta dalam Mengatasi Hambatan-Hambatan yang Terjadi

Isi perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia ada yang menyebutkan bahwa kreditur berhak menarik kendaraan customer apabila lalai atau tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana mestinya sesuai ketentuan. Namun dalam prakteknya, hal ini jarang dilakukan karena didasarkan pada pertimbangan bahwa keterlambatan belum tentu disebabkan oleh debitur sendiri, tetapi juga dimungkinkan kesalahan pihak administrasi PT. Astra Credit Companies Surakarta. Oleh karena itu, sebelumnya perlu diadakan upaya-upaya, antara lain pengiriman surat, pengumuman melalui media massa, dan pemblokiran STNK dan BPKB.

Apabila upaya-upaya tersebut tidak berhasil, maka penarikan kendaraan dapat dilakukan di luar pengadilan maupun melalui pengadilan. Penyelesaian di luar pengadilan dipilih karena berbagai kelemahan yang melekat pada badan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa, baik kelemahan yang dapat diperbaiki ataupun tidak, maka banyak kalangan yang ingin mencari cara lain dalam menyelesaikan sengketa di luar badan-badan pengadilan. Dalam hal ini diperlukan adanya musyawarah dari kedua belah pihak yang sepakat untuk menyelesaikannya di luar pengadilan.

Apabila suatu perkara tidak dapat diselesaikan secara damai oleh pihak-pihak yang berperkara, jalan terakhir yang dapat ditempuh adalah memohon penyelesaian melalui pengadilan negeri. Proses beracara litigasi merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan proses peradilan di dalam pengadilan. Jalur litigasi dimana dalam jalur litigasi ini dibagi menjadi dua macam yakni jalur Perdata dan jalur Pidana. Untuk jalur perdata ditempuh melalui suatu proses gugatan. Untuk itu, penggugat mengajukan gugatan kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang. Penyelesaian perkara ini dilakukan dengan jalan penyitaan. Mobil yang sudah ditarik oleh pihak lembaga pembiayaan dapat langsung dijual secara lelang atau di bawah tangan

dengan harga yang layak. Apabila mobil telah terjual, kreditur wajib membayar semua ongkos, pajak, dan melunasi semua hutang dan dendanya serta memenuhi segala kewajiban debitur kepada kreditur. Jika terdapat kelebihan hasil lelang, kreditur wajib menyerahkan sisa uang kepada debitur. Dan juga sebaliknya jika hasil penjualan tidak mencukupi pelunasan hutang dan denda serta seluruh kewajiban debitur kepada kreditur, maka debitur wajib membayar sisa hutang kepada kreditur selambat – lambatnya dua minggu setelah pemberitahuan.

Khusus untuk pengalihan barang terhadap pihak ketiga, kreditur dapat meminta ataupun dapat mengajukan pembatalan terhadap segala perbuatan yang tidak perlu dilakukan oleh debiturnya dengan cara membuktikan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh debitur telah merugikan pihak kreditur. Selain itu pihak kreditur pun dapat melakukan eksekusi mobil yang menjadi jaminan. Hal tersebut sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

BAB IV PENUTUP

A. Simpulan

Dari uraian pembahasan Bab III di atas, maka penulis menarik simpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Perjanjian Leasing dengan Jaminan Fidusia Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan pada PT. Astra Credit Companies Surakarta

Prosedur perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta, antara lain adalah permohonan kredit, survey, analisis kredit, wawancara, keputusan atas pengajuan kredit, *document print*, proses validasi, dan *filling document*.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia pada Astra Credit Company sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009, khususnya pada Pasal 1 angka (1), Pasal 1 angka (9), dan Pasal 9.

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Dari keterangan di atas, perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian kredit perusahaan pembiayaan, yang dalam hal ini adalah leasing. Yaitu berupa pelunasan pembayaran secara angsuran atau kredit. Dan yang dimaksud perjanjian accesoir (perjanjian ikutan) disini adalah perjanjian dengan jaminan fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia ini tidak akan terwujud apabila perjanjian kredit leasing tidak terpenuhi. Benda yang dijaminakan disini adalah berupa mobil yang pembiayaannya oleh perusahaan pembiayaan.

Pada perjanjian pembiayaan ini terdapat tiga hubungan hukum, yaitu :

- a. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan sebagai kreditur dengan konsumen sebagai debitur.
- b. Hubungan hukum antara konsumen dengan supplier atau dealer.
- c. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan atau penyedia dana dengan *supplier* atau *dealer*.

Setelah adanya perjanjian, maka akan timbul hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh masing-masing pihak yang berkepentingan.

2. Hambatan – Hambatan yang Terjadi pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia pada PT. Astra Credit Companies Surakarta Serta Cara Penyelesaiannya

Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia tentunya ada hambatan-hambatan yang terjadi, diantaranya adalah wanprestasi dan pengalihan barang jaminan fidusia kepada pihak ketiga. Wanprestasi tersebut dapat disebabkan karena debitur lalai membayar, harta kekayaannya disita, meninggal dunia, berada di bawah pengampuan, adanya permohonan kepailitan, debitur atau barang terlibat dalam perkara perdata atau pidana yang semuanya itu menyebabkan debitur tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Untuk mengatasi hal tersebut, PT. Astra Credit Companies Surakarta dapat menarik mobil sebagai barang jaminan fidusia. Namun sebelum melakukan langkah tersebut, sebelumnya dilakukan upaya pengiriman surat (surat pemberitahuan, surat teguran, dan surat peringatan terakhir), pengumuman melalui media massa, dan pemblokiran STNK dan BPKB. Untuk pengalihan barang kepada pihak ketiga, kreditur dapat meminta pembatalan terhadap perjanjian yang tidak perlu dilakukan oleh debiturnya.

Apabila upaya tersebut tidak terlaksana, maka dapat dilakukan penarikan mobil, baik dengan jalan non litigasi maupun non litigasi.

B. Saran

Dari uraian kesimpulan tersebut, penulis dapat memberikan saran-saran yang diharapkan dapat memberikan masukan ataupun pengetahuan antara lain sebagai berikut :

1. Perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang pelaksanaannya melalui penyerahan hak milik secara fidusia yang dilakukan oleh debitur dan kreditur hendaknya dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.
2. Perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang dilakukan hendaknya didasari dengan itikad baik dan apabila terjadi permasalahan sebaiknya dilakukan secara kekeluargaan melalui perdamaian sebelum permasalahan tersebut diajukan ke pengadilan.
3. Berdasarkan kenyataan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia, yaitu adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka sebaiknya debitur diwajibkan memberikan jaminan tambahan kepada perusahaan pembiayaan.
4. Sebaiknya perusahaan pembiayaan selektif dalam memilih calon debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 1999. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad dan Eilda Murniati. 2000. *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Anonym. Astra Credit Company. <http://wikipedia.com> [Maret 2010 pukul 12:15].
- _____. Astra Credit Companies. www.autocybercenter.com [Maret 2010 pukul 12:40].
- _____. <http://leasing-sewa-guna-usaha-pengertian.htm>. [Januari 2010 pukul 13:41].
- _____. <http://www.digilib.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.jsp?id=123648&lokasi=llokal>. [Mei 2010pukul 19.00].
- Astiko dan Sunardi. 1996. *Pengantar Manajemen Perkreditan*. Yogyakarta: Andi.
- Brian H. Bix. 2007. “*International Leasing : Solutia Financiara Completa*”. Legal Studies Research Paper Series Research Paper. No. 06-12.
- Brindusa Covaci. 2006. “*Comparative Analysis Between Leasing And Credit Bank Operations*”. Journal Of Business Finance And Accounting. Vol. 33 No. 7-8.
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.
- H. Salim. 2004. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Hasanudin Rahman. 1998. *Aspek – Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Edisi Revisi*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- HB. Sutopo. 1998. *Pengantar Penelitian Kualitas Dasar-Dasar Teoritis dan Praktis*. Surakarta : Pusat Penelitian Universitas Sebelas Maret.
- H.R. Daeng Naja. 2006. *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

- Heru Soeprapto. 2007. “Masalah Eksekusi Jamikan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia dalam Praktik Perbankan”. *Jurnal Hukum Bisnis*. Vol. 26, No. 1.
- J. Satrio. 1999. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*. Bandung : Alumni.
- _____. 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan Yanag Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Keppres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- Lexy J. Moleong. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Rosdakarya.
- M. Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi – Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : PT. Alumni.
- Munir Fuadi. 1999. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2002. *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2003. *Arbitrase Nasional (Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Oey Hoey Tiong. 1985. *Fidusia Sebagai Unsur – Unsur Perikatan, Cetakan II*. Jakarta : Ghalia Indo.
- Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- R. Subekti. 1993. *Pokok – Pokok Hukum Perdata, Cetakan XXV*. Jakarta : Inter Masa.
- R. Subekti dan R. Tjiptosudibio. 1985. *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*. PT. Pradnya Pratama.
- Salim HS. 2005. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.

- Soerjono Soemanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia.
- Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung : PT. Alumni.
- Thomas Suyatno. 2003. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- Wirdjono Prodjodikiro. 1997. *Asas-Asas Hukum Perjanjian, Cetakan VII*. Bandung : Sumur Bandung.