

TESIS

**PEMBAYARAN UANG MUKA (*DOWN PAYMENT*) OLEH
KONSUMEN KENDARAAN BERMOTOR DIBAWAH STANDAR
KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN**

*DOWN PAYMENT BY CONSUMER OF MOTORIZED VEHICLES UNDER
THE STANDARD OF FINANCIAL SERVICES AUTHORITY PROVISIONS*



**OLEH:
SATRIYANI
P3600216070**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2019**



HALAMAN JUDUL

**PEMBAYARAN UANG MUKA (*DOWN PAYMENT*) OLEH
KONSUMEN KENDARAAN BERMOTOR DIBAWAH STANDAR
KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Program Studi Magister Kenotariatan**

Disusun dan Diajukan oleh :

**SATRIYANI
P3600216070**

Kepada

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2019**



TESIS

PEMBAYARAN UANG MUKA (*DOWN PAYMENT*) OLEH KONSUMEN KENDARAAN BERMOTOR DIBAWAH STANDAR KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)

Disusun dan diajukan oleh:

SATRIYANI

Nomor Pokok P3600216070

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis
Pada tanggal 17 Januari 2019
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

Menyetujui
Komisi Penasihat



Prof. Dr. Irwansyah, S.H., M.H.
Ketua



Dr. Sabir Alwy, S.H., M.S.
Anggota

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.



PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : SATRIYANI
N.I.M : P3600216070
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **“PEMBAYARAN UANG MUKA (*DOWN PAYMENT*) OLEH KONSUMEN KENDARAAN BERMOTOR DIBAWAH STANDAR KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)”**, adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun bentuk lainnya.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, Januari 2019

Yang membuat pernyataan,



(SATRIYANI)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah, SWT, atas segala rahmat dan karunia serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “**Pembayaran Uang Muka (*Down Payment*) Oleh Konsumen Kendaran Bermotor Dibawah Standar Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**”.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Program Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin.

Penyusunan tesis ini merupakan hasil dari sebuah proses yang memerlukan waktu dan tenaga serta pemikiran mulai dari pengumpulan literatur, pengumpulan data, sampai pada pengolahan data dan proses penulisan tesis. Meskipun penulis menyadari penyelesaian tesis ini cukup sulit, namun dengan Doa dan semangat untuk bekerja disertai kesabaran dan keikhlasan maka tesis ini bisa terselesaikan.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada seluruh keluarga besar yang senantiasa

memberikan motivasi untuk menyelesaikan studi, terutama kedua orang

terhormat Ayahanda H. Muhammad Nur Museng, BA dan Ibunda Hj.

Hati Usman yang selalu mendoakan dalam setiap langkah,



terkhusus untuk suami tercinta Muhammad Ruslan Mustari, ST yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu, anak-anakku tersayang Muhammad Naufal Zuhair, Nafisah Eltsania Fajriyah, dan Naazira Eiliyah Zafira yang telah mendukung dengan penuh pengertian selama proses penyelesaian tesis ini.

Proses penyelesaian tesis ini pula tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan motivasi berbagai pihak. Dan dengan rasa hormat yang tulus penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Irwansyah, S.H., M.H, selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. Sabir Alwy, S.H., M.S, selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan dan membagi ilmu pengetahuan kepada penulis dalam rangka penyelesaian tesis ini.
 2. Bapak Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H, Bapak Prof. Dr. Juajir Sumardi, S.H., M.H, dan Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku Komisi Penguji dalam ujian tesis yang telah banyak memberi saran dan masukan dalam penyusunan tesis ini.
 3. Ibu Prof. Dr. Dwia Ariestina Pulubuhu, S.Sos., MA selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta Wakil Rektor dan para jajarannya.
- Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta para Wakil Dekan dan jajarannya.



5. Ibu. Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
6. Bapak dan ibu dosen Tim Pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Hasanuddin yang tidak dapat penulis sebutkan satu demi satu yang telah memberi bekal ilmu serta staf akademik Fakultas Hukum terutama Ibu Alfiah Firdaus dan Pak Aksa Kibe yang telah banyak membantu selama proses penyelesaian studi penulis.
7. Ibu Thahirah Bijaang, SH yang telah memberi semangat dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan Magister Kenotariatan beserta seluruh rekan-rekan kerja di Kantor Notaris/PPAT Thahirah Bijaang, SH yang dengan penuh pengertian selama penulis menempuh program studi ini.
8. Ibu Armawaty, SH., M.Kn dari NSC Finance yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan data dan informasi serta saran kepada penulis selama penelitian tesis ini.
9. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Kenotariatan khususnya angkatan 2016, atas kebersamaan, kerjasama dan persaudaraan, semoga persahabatan dan kekeluargaan yang terjalin dapat terus terjaga sekarang dan selamanya.
10. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu proses penyelesaian tesis ini (termasuk



pihak OJK, Finance, dan Notaris), semoga Allah, SWT membalas semua kebaikan mereka.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna dan terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan masukan, saran, dan kritikan yang bersifat membangun guna kesempurnaan tesis ini. Semoga apa yang disajikan dalam tesis ini bermanfaat bagi perkembangan hukum di Indonesia.

Akhirnya, semoga Allah, SWT selalu menyertai langkah kita dan menjadikan penyusunan tesis ini sebagai karya yang bernilai ibadah serta memberikan pahala dan balasan yang indah dengan terselesaikannya tesis ini. Aamiin Allahumma Amin.

Sekian dan terima kasih

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, Januari 2019

Penulis



ABSTRAK

SATRIYANI, Pembayaran Uang Muka (*Down Payment*) oleh Konsumen di Bawah Standar Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, dibimbing oleh Irwansyah dan Sabir Alwy.

Penelitian ini bertujuan mengetahui alasan yang menyebabkan adanya pembayaran uang muka (*down payment*) oleh konsumen yang tidak sesuai dengan standar ketentuan dan peran OJK dalam mengatur dan mengawasi pembayaran uang muka oleh konsumen yang sesuai dengan standar ketentuan OJK.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris yang dilaksanakan pada perusahaan pembiayaan di Kota Makassar. Jenis data berupa data primer dan data sekunder melalui studi dokumen dan studi lapangan dalam bentuk wawancara. Data dianalisis secara kualitatif dengan mendeskripsikan data primer dan data sekunder kemudian diuraikan dan dijelaskan sesuai permasalahan penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) alasan yang menyebabkan adanya pembayaran uang muka (*down payment*) oleh konsumen yang tidak sesuai dengan standar ketentuan OJK karena adanya potongan atau diskon sebagai bentuk promosi yang merupakan bagian dari strategi pemasaran. (2) Peran OJK dalam mengatur dan mengawasi pembayaran uang muka oleh konsumen kepada perusahaan pembiayaan bahwa OJK sebagai lembaga independen dan memiliki kewenangan penuh terhadap semua sektor keuangan di Indonesia serta bebas dari campur tangan pihak lain melaksanakan tugas pengaturan diantaranya menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan dan menetapkan peraturan dan keputusan Otoritas Jasa Keuangan. Dan untuk melaksanakan tugas pengawasan diantaranya mempunyai wewenang untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan konsumen, dan tindakan lain terhadap lembaga jasa keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan. Fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan yang sebelumnya dilaksanakan oleh Bapepam-LK dibawah kendali Menteri Keuangan kemudian beralih ke OJK. Pengaturan mengenai besaran uang muka bagi kendaraan bermotor yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 43/PMK.010/2012 kemudian ditindak lanjuti oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Anggaran Usaha Perusahaan Pembiayaan.



ABSTRACT

SATRIYANI, *Down Payment by Consumers under the Standard of Financial Services Authority Provisions*, supervised by Irwansyah and Sabir Alwy.

This study aimed to criticize the reasons that cause down payments by consumers that are not in accordance with the standards of the provisions and the role of the Financial Services Authority (OJK) in regulating and supervising down payments by consumers in accordance with the standards of OJK provisions.

This research was empirical juridical research carried out on finance companies in Makassar City. Types of data were in the form of primary data and secondary data collected through document study and field study in the form of interviews. Data were analyzed qualitatively by describing primary and secondary data then described and explained according to research problems.

The results of the study show that (1) the reason for the down payment by consumers that is not in accordance with the standards of OJK provisions is due to a discount as a form of promotion that is part of the marketing strategy. (2) OJK's role in regulating and supervising down payments by consumers to finance companies that the OJK is an independent institution and has full authority over all financial sectors in Indonesia and is free from interference from other parties carrying out regulatory tasks including stipulating laws and regulations in the sector financial services and determine the rules and decisions of the Financial Services Authority. And to carry out supervisory duties such as having the authority to conduct supervision, inspection, investigation, consumer protection, and other actions against financial service institutions, actors and/or supporting financial service activities as referred to in legislation in the financial services sector. The regulatory and supervisory functions, duties and authorities previously carried out by Bapepam-LK under the control of the Minister of Finance then switch to OJK. The regulation regarding the amount of down payment for motorized vehicles previously regulated in the Minister of Finance Regulation Number 43 / PMK.010 / 2012 is then followed up by the Financial Services Authority Regulation Number 29 / POJK.05 / 2014 concerning the Financing of Businesses of Financing Companies.

Keywords: down payment, finance company, financial services authority

3-1-2019




DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Uang Muka (<i>Down Payment</i>).....	11
1. Defenisi dan Tujuan Uang Muka (<i>Down Payment</i>).	11
2. Standar Uang Muka (<i>Down Payment</i>).....	13
B. Tinjauan Umum tentang Otoritas Jasa Keuangan	14
1. Latar Belakang Pembentukan Otoritas Jasa	14
Keuangan	14
2. Tujuan dan Kewenangan Otoritas Jasa Keuangan	16
3. Peranan Otoritas Jasa Keuangan dalam Sistem ...	16
Keuangan di Indonesia setelah Berlakunya	16
Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang ..	16
Otoritas Jasa Keuangan	21
C. Tinjauan Umum tentang Lembaga Pembiayaan	31
	xi



	1. Pengertian dan Dasar Hukum Lembaga	31
	Pembiayaan	31
	2. Bidang Usaha Lembaga Pembiayaan	35
	3. Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>)	37
	4. Pembiayaan Konsumen	49
	D. Landasan Teori.....	64
	1. Teori Kepastian Hukum.....	64
	2. Teori Kebijakan	67
	E. Kerangka Pikir	69
	F. Definisi Operasional.....	70
BAB III	METODE PENELITIAN.....	71
	A. Tipe Penelitian.....	71
	B. Pendekatan Penelitian.....	71
	C. Lokasi Penelitian.....	73
	D. Populasi dan Sampel.....	73
	E. Jenis dan Sumber Data	74
	F. Teknik Pengumpulan Data	74
	G. Analisis Data.....	75
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	76
	A. Alasan yang Menyebabkan Adanya Pembayaran	
	Uang Muka (<i>Down Payment</i>) oleh Konsumen yang ...	
	Tidak Sesuai dengan Standar Ketentuan Otoritas Jasa	
	Keuangan	76
	1. Strategi Pemasaran	76
	2. Mekanisme Penyerahan Uang Muka dan Proses ..	
	Pencairan Kredit.....	92
	B. Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam mengatur	
	dan mengawasi pembayaran uang muka oleh	
	konsumen yang sesuai dengan standar ketentuan	
	Otoritas Jasa Keuangan (OJK).....	100
	1. Peran Mengatur dan Mengawasi serta Kewenangan	
	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai Lembaga	
	Independen	100
	2. Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	
	menggantikan Kedudukan Bapepam - LK.....	103
	PENUTUP.....	115
	A. Kesimpulan.....	115



B. Saran	117
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 : Hubungan Hukum antara Lessor, Lessee, dan Supplier	44
Diagram 2 : Pihak-pihak dalam Pembiayaan Konsumen	53
Diagram 3 : Lembaga Pembiayaan sesuai Perpres 9/2009	80
Diagram 4 : Mekanisme Pencairan Kredit	93



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Perbedaan Leasing dan Perjanjian Sewa Menyewa	45
Tabel 2 : Perbedaan Leasing dan Perjanjian Sewa Beli	46



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi masyarakat di Indonesia yang semakin pesat disertai adanya tuntutan akan sarana transportasi yang nyaman, mengakibatkan permintaan masyarakat akan kredit kendaraan bermotor semakin meningkat pula. Hal ini yang mengakibatkan semakin padatnya jalan-jalan dengan jumlah dan beraneka ragam kendaraan yang semakin hari semakin bertambah. Jika dulu masyarakat masih banyak yang menggunakan jasa angkutan umum sebagai alat transportasi mereka, maka sekarang masyarakat cenderung memiliki keinginan untuk mempunyai alat transportasi sendiri/pribadi.

Minat masyarakat untuk memiliki kendaraan bermotor memberi pilihan apakah itu diperoleh dengan pembelian secara tunai ataupun kredit. Pembelian secara tunai bisa dijadikan pilihan, hanya jika seseorang benar-benar memiliki sejumlah dana yang mencukupi untuk melakukannya. Bagi sebagian besar orang, mungkin ini mudah dilakukan, terutama jika mereka memiliki sejumlah dana yang cukup besar dan bisa dialokasikan. Akan tetapi, bagi orang yang hanya memiliki dana pas-pasan, ada beberapa keuntungan dan juga pengalahannya antara lain pembelian tunai akan membuat sejumlah



pengeluaran keuangan yang cukup besar, bahkan bisa saja menghabiskan isi tabungan, sehingga berbagai rencana keuangan lainnya menjadi terganggu dan bahkan tertunda. Namun, pembelian tunai akan menjauhkan dari sejumlah utang di masa yang akan datang, artinya seseorang tidak perlu membayar sejumlah cicilan setiap bulannya yang tentu saja akan membebani keuangan di masa yang akan datang.

Pembelian secara kredit bisa saja menjadi pilihan yang tepat bagi seseorang yang tidak memiliki sejumlah dana yang besar. Akan tetapi, hal ini juga akan menimbulkan berbagai keuntungan dan kerugian dalam keuangan seseorang, antara lain dengan dana yang terbatas sudah bisa membawa pulang kendaraan yang diinginkan. Hal ini tentu sangat membantu dan mempermudah dalam memiliki kendaraan, namun pembelian secara kredit akan menambah sejumlah pengeluaran tetap. Hal ini bahkan akan berlangsung cukup lama (tergantung pada masa cicilan yang dipilih). Selain cicilan, juga akan dikenakan sejumlah bunga utang dan juga berbagai macam biaya seperti biaya keterlambatan pembayaran atau denda, biaya penagihan (jika terlambat membayar cicilan), biaya penalti (jika melakukan pelunasan di awal).

Saat ini sistem penjualan secara angsuran atau kredit merupakan strategi pemasaran yang banyak diminati masyarakat luas karena memberi kemudahan bagi masyarakat kalangan menengah ke



bawah untuk dapat merealisasikan keinginannya mendapatkan barang yang mereka butuhkan. Oleh karena pembayarannya sama-sama dilakukan tidak secara tunai, maka penjualan angsuran dan penjualan kredit dianggap sama.

Penjualan angsuran adalah penjualan yang dilakukan berdasarkan rencana pembayaran yang ditangguhkan, dimana pihak penjual menerima uang muka (*Down Payment*) dan sisanya dalam bentuk pembayaran cicilan selama beberapa tahun.¹

Ada beberapa tahap yang harus diperhatikan oleh calon konsumen dalam proses pemilikan kendaraan secara kredit antara lain mulai dari memilih perusahaan pembiayaan yang memberikan uang muka rendah, bunga ringan, jangka waktu yang fleksibel dan memiliki realitas harga yang cukup bersaing; selanjutnya proses yang harus dipenuhi adalah menyiapkan dokumen-dokumen sebagai syarat pengajuan; hingga menyetujui semua ketentuan yang dipersyaratkan oleh perusahaan pembiayaan.

Kesempatan ini dimanfaatkan oleh pelaku dunia usaha dalam hal mengatur strategi yang tepat untuk memenuhi target volume penjualan. Setiap perusahaan akan mencari cara untuk meningkatkan daya beli masyarakat terhadap produk yang mereka keluarkan, hal ini

didorong semakin banyaknya iklan bermunculan yang intinya

<http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2012/01/definisi-penjualan-angsuran/>
pada 11 April 2018, Pukul 14.00 WITA



memberi kemudahan dalam kepemilikan kendaraan bermotor, mulai dari cicilan atau angsuran kredit ringan, biaya administrasi ringan, bunga dan uang muka yang rendah.

Ketentuan mengenai besaran uang muka (*Down Payment*) terhadap kendaraan bermotor kemudian diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 43/PMK.010/2012 tentang Uang Muka Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan.²Ketentuan tersebut sejalan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.³

Otoritas Jasa Keuangan (yang selanjutnya disingkat OJK) sendiri adalah suatu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.⁴ Ketentuan tentang Otoritas Jasa Keuangan diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Kedudukannya pun

² Lihat Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 43/PMK.010/2012 tentang Uang Muka Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan

³ Lihat Pasal 17 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

⁴ Lihat Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan



berada di luar pemerintah dan berkewajiban menyampaikan laporan kepada Badan Pemeriksa Keuangan dan Dewan Perwakilan Rakyat.⁵

Otoritas Jasa Keuangan melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap :

- a. Kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan;
- b. Kegiatan Jasa Keuangan di sektor pasar modal; dan
- c. Kegiatan Jasa keuangan di sektor perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga Jasa Keuangan lainnya.⁶

Wewenang yang dimiliki oleh Otoritas Jasa Keuangan diantaranya disebutkan bahwa Otoritas Jasa Keuangan menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan dan menetapkan peraturan dan keputusan Otoritas Jasa Keuangan.⁷ Dengan demikian Otoritas Jasa Keuangan dapat mengeluarkan produk hukum berupa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan menyebutkan bahwa perusahaan pembiayaan yang melakukan



Lihat Penjelasan Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004
perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia
Lihat Pasal 6 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa

Lihat Pasal 8 huruf b dan c Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang
Jasa Keuangan

pembiayaan dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran untuk kendaraan bermotor wajib menerapkan ketentuan uang muka (*Down Payment*) kepada debitor sebagai berikut :⁸

- a. Bagi kendaraan bermotor roda dua atau roda tiga, paling rendah 20% (dua puluh persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan;
- b. bagi kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk pembiayaan investasi (tujuan produktif) paling rendah 20% (dua puluh persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan; atau
- c. bagi kendaraan roda empat atau lebih yang digunakan untuk pembiayaan multiguna (tujuan non-produktif) paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan.

Akan tetapi, lebih lanjut disebutkan bahwa ketentuan mengenai besaran uang muka (*Down Payment*) kepada debitor dapat ditinjau kembali serta perubahannya akan diatur dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.⁹



Lihat Pasal 17 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan
Lihat Pasal 17 ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Otoritas Jasa Keuangan kemudian mengeluarkan Surat Edaran di bawah Nomor 19/Seojk.05/2015 tentang Besaran Uang Muka (*Down Payment*) Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bagi Perusahaan Pembiayaan, kemudian diatur bahwa perusahaan pembiayaan dapat menerapkan besaran uang muka (*Down Payment*) sebesar 15% (lima belas persen) sampai 20% (dua puluh persen) bagi kendaraan bermotor roda dua, roda tiga, kendaraan roda empat atau lebih jika nilai rasio NPF lebih rendah atau sama dengan 5% (lima persen). Sedangkan bagi perusahaan pembiayaan yang mempunyai nilai rasio NPF yang lebih tinggi dari 5% (lima persen) wajib menerapkan ketentuan besaran uang muka bagi kendaraan bermotor roda dua, roda tiga, kendaraan roda empat atau lebih, sebesar 20% (dua puluh persen) sampai 25% (dua puluh lima persen).

Pada tahun 2016 Otoritas Jasa Keuangan kembali mengkaji terkait pemberian *Down Payment* (DP) bagi kendaraan bermotor, sehingga Desember 2016 Otoritas Jasa Keuangan kembali mengeluarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 47/Seojk.05/2016 tentang Besaran Uang Muka (*Down Payment*) Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bagi Perusahaan Pembiayaan. Dalam Surat Edaran ini, terdapat perbedaan antara Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan sebelumnya yakni Surat Edaran Nomor 19/Seojk.05/2015, pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 47/Seojk.05/2016 tentang Besaran Uang Muka (*Down Payment*)



Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bagi Perusahaan Pembiayaan dapat menerapkan besaran uang muka (*Down Payment*) minimum sebesar 5 % (lima persen) sampai 25% (dua puluh lima persen) dinilai dari Tingkat Kesehatan Keuangan dan Nilai rasio NPF (*Non Performing Financing*) yang dimiliki oleh perusahaan pembiayaan.

Berdasarkan aturan tersebut ada penurunan besaran uang muka (*Down Payment*) yang dibebankan kepada konsumen jika dibandingkan dengan aturan sebelumnya. Meskipun demikian, kebijakan penurunan standar besaran uang muka (*down payment*) oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang harus dibayarkan oleh konsumen tidak menjadikan ketentuan tersebut terlaksana sesuai dengan aturan dan berdasarkan data pra penelitian yang didapatkan di Kota Makassar, hal tersebut terindikasi dengan maraknya promosi-promosi melalui layanan pesan singkat berupa SMS (*Short Message Service*) dan atau aplikasi pesan singkat lainnya yang mengiming-imingi uang muka (*down payment*) rendah atau ringan kepada konsumen untuk kendaraan bermotor, bahkan promo kredit tanpa uang muka (*down payment*). Oleh karena itu, hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan standar batas minimum ketentuan yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).



B. Rumusan Masalah

1. Apakah alasan yang menyebabkan adanya pembayaran uang muka (*down payment*) oleh konsumen yang tidak sesuai dengan standar ketentuan Otoritas Jasa Keuangan ?
2. Bagaimanakah Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam mengatur dan mengawasi pembayaran uang muka oleh konsumen yang sesuai dengan standar ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis alasan yang menyebabkan adanya pembayaran uang muka (*down payment*) oleh konsumen yang tidak sesuai dengan standar ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam mengatur dan mengawasi pembayaran uang muka oleh konsumen yang sesuai dengan standar ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Lembaga Otoritas Jasa Keuangan penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan sumbangsih pemikiran terhadap



lembaga Otoritas Jasa Keuangan guna menyusun aturan yang terkait dengan kewenangan kelembagaan Otoritas Jasa Keuangan.

2. Bagi Perusahaan Pembiayaan, penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman terhadap tanggung jawab dan komitmen dalam menerapkan aturan yang telah ditetapkan oleh penentu kebijakan.
3. Secara akademis, penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, dan dapat menjadi rujukan dalam penelitian-penelitian selanjutnya yang terkait dengan kebijakan Otoritas Jasa keuangan terhadap perusahaan pembiayaan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Uang Muka (*Down Payment*)

1. Defenisi dan Tujuan Uang Muka (*Down Payment*)

Dalam dunia jual beli kita mengenal beragam istilah, salah satunya adalah *Down Payment*. *Down Payment* berasal dari bahasa Inggris, *Down Payment* adalah *a partial payment made at the time of purchase; the balance to be paid later* yaitu sebagian pembayaran yang dilakukan pada awal pembelian, sementara sisanya akan dibayar kemudian. Mengenai berapa lama jangka waktu pembayaran ditentukan sesuai perjanjian di antara penjual dan pembeli. Pendek kata, pengertian *Down Payment* adalah pembayaran awal yang bertujuan sebagai tanda jadi atas transaksi jual beli. Pada umumnya sisa uang yang harus dibayarkan biasanya dilakukan secara dicicil atau diangsur.¹⁰

Adapun tujuan diberlakukannya *Down Payment*, dari pihak penjual adalah untuk memastikan dan menjamin bahwa pembeli dan menjamin bahwa pembeli akan melakukan proses pembayaran pada bulan-bulan berikutnya sesuai perjanjian yang telah dibuat. Sementara dari pembeli, meski bukan sesuatu yang mutlak,



<http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-down-payment/>, diunduh
april 2018, Pukul 15.20 WITA

dengan adanya *Down Payment* akan lebih membantu meringankan besarnya cicilan dibandingkan dengan membeli tunai.¹¹

Dalam jual beli, istilah *Down Payment* ini seringkali tercampur aduk dengan istilah uang panjar yang juga sering digunakan. Yang membedakan antara uang muka dan uang panjar adalah bahwa uang muka dibayarkan pembeli kepada penjual setelah barang diterima, sementara uang panjar diberikan meski barang belum diterima. Jika uang muka biasa digunakan dalam jual beli secara kredit, sementara uang panjar digunakan sebagai tanda jadi jual beli secara tunai.¹²

Istilah kredit sendiri berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu dasar dari kredit ialah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang, atau jasa.¹³ Dengan akan diterimanya kontraprestasi pada masa yang akan datang, maka kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang, maupun

¹¹ *Ibid*
¹² *Ibid*

Drs. Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Keempat*, Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hal.12

semikian prestasi dan kontraprestasi dapat berbentuk barang terhadap barang, barang terhadap uang, barang terhadap jasa, jasa terhadap jasa, jasa terhadap uang, barang terhadap barang, uang terhadap uang, uang terhadap barang, uang terhadap jasa.



jasa.¹⁴ Dengan demikian kredit dapat pula berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang, uang atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu). Raymond P. Kent dalam buku karangannya *Money and Banking* mengatakan bahwa Kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang.¹⁵

Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.¹⁶

2. Standar Uang Muka (*Down Payment*)

Menurut kamus bahasa Indonesia standar adalah ukuran tertentu yang dijadikan sebagai patokan. Dari pengertian tersebut, jika digabungkan dengan pengertian *Down Payment* maka dapat diketahui bahwa standar uang muka adalah patokan harga terendah (minimal) yang dijadikan sebagai awal pembelian suatu



Ibid, hal. 12, Di sini terlihat bahwa faktor waktu merupakan faktor utama yang mempengaruhi prestasi dan kontraprestasi.

Ibid

Hermansyah, SH., M.Hum, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Revisi* (Jakarta:Kencana, 2011), hal.57

barang, dengan waktu pelunasan pembayaran sesuai dengan kesepakatan penjual dan pembeli.¹⁷

Dengan adanya uang muka (*Down Payment*) rendah akan memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk memiliki barang yang diinginkan.

B. Tinjauan Umum Tentang Otoritas Jasa Keuangan

1. Latar Belakang Pembentukan Otoritas Jasa Keuangan

Ada tiga hal yang melatarbelakangi pembentukan Otoritas Jasa Keuangan, yaitu perkembangan industri sektor jasa keuangan di Indonesia, Permasalahan lintas sektoral industri jasa keuangan, dan amanat Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia (pasal 34).¹⁸

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia Pasal 34 berbunyi :

- (1) Tugas mengawasi Bank akan dilakukan oleh lembaga pengawasan sektor jasa keuangan yang independen, dan dibentuk dengan undang-undang.
- (2) Pembentukan lembaga pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dilaksanakan selambat-lambatnya 31 Desember 2010.

¹⁷<http://repository.uinbanten.ac.id/1371/4/BAB%20II.pdf> diunduh pada 11 April 2014 pukul 14.30 WITA

Adrian sutedi, *Aspek Hukum Otoritas Jasa Keuangan*, (Jakarta:Raih Asa 2014), hal.36

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Bank Indonesia merupakan respons dari krisis Asia yang terjadi pada 1997 – 1998 yang berdampak luas terhadap Indonesia, khususnya sektor perbankan.



Dalam Undang-undang ini¹⁹, pemerintah diamanatkan membentuk suatu lembaga pengawas di sektor jasa keuangan yang independen, selambat-lambatnya akhir tahun 2010 dengan nama Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Lembaga ini bertugas mengawasi industry perbankan, asuransi, dana pension, pasar modal, modal ventura, dan perusahaan pembiayaan, serta badan-badan lain yang menyelenggarakan pengelolaan dana masyarakat.²⁰

Lembaga yang dimaksud atau disebut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) ini memiliki sifat independen dalam menjalankan tugasnya dan kedudukannya berada di luar pemerintah dan berkewajiban menyampaikan laporan kepada Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), selain itu lembaga ini dapat mengeluarkan ketentuan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas pengawasan Bank dengan koordinasi dengan Bank Indonesia dan meminta penjelasan dari Bank Indonesia keterangan dan data makro yang diperlukan.²¹

Alasan pembentukan Otoritas Jasa keuangan, antara lain makin kompleks dan bervariasinya produk jasa keuangan, munculnya gejala konglomerasi perusahaan jasa keuangan, dan globalisasi industry jasa keuangan. Disamping itu, salah satu alasan rencana pembentukan Otoritas Jasa keuangan adalah



Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia
Op.cit, Adrian sutedi, *Aspek* Hal. 38

Lihat penjelasan Pasal 34 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang
n Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

karena pemerintah beranggapan Bank Indonesia sebagai Bank Sentral telah gagal dalam mengawasi sektor perbankan. Kegagalan tersebut dapat dilihat pada saat krisis ekonomi melanda Indonesia mulai pertengahan tahun 1997, sejumlah bank yang ada pada saat itu dilikuidasi.²²

Jika rancangan undang-undang Otoritas Jasa Keuangan disahkan menjadi undang-undang, maka tugas, fungsi, dan wewenang pembinaan dan pengawasan atas sektor jasa keuangan beralih ke institusi baru yang disebut Otoritas Jasa Keuangan. Ini berarti Otoritas Jasa Keuangan akan mengambil alih sebagian tugas dan wewenang Bank Indonesia, Pasar Modal, Ditjen Lembaga Keuangan, Badan Pengawas Pasar Modal, dan Institusi pemerintah lain yang memang mengawasi lembaga pengelola dana masyarakat. Tugas yang tetap dipegang Bank Indonesia adalah pengaturan kegiatan bank yang terkait dengan kewenangan otoritas moneter.²³

2. Tujuan dan Kewenangan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Otoritas Jasa Keuangan dibentuk dengan tujuan agar keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan dapat terselenggara secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel, mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil, dan mampu melindungi kepentingan

Op.cit, Adrian sutedi, *Aspek* hal 38
Ibid hal 39



konsumen dan masyarakat, yang diwujudkan melalui adanya sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya, antara lain melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan konsumen, dan tindakan lain terhadap lembaga jasa keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan, termasuk kewenangan perizinan kepada lembaga jasa keuangan.²⁴

Otoritas Jasa keuangan memiliki fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan secara terpadu, independen, dan akuntabel. fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan itu meliputi kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pension, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya.



157

Dalam menjalankan tugas pengaturan dan pengawasan, Otoritas Jasa Keuangan mempunyai wewenang :²⁵

1. Terkait khusus pengawasan dan pengaturan lembaga jasa keuangan bank yang meliputi :
 - a. Perizinan untuk pendirian bank, pembukaan kantor bank, anggaran dasar, rencana kerja, kepemilikan, kepengurusan dan sumber daya manusia, merger, konsolidasi dan akuisisi bank, serta pencabutan izin usaha bank.
 - b. Kegiatan usaha bank, antara lain sumber dana, penyediaan dana, produk hibridasi, dan aktivitas di bidang jasa.
 - c. Pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank yang meliputi : likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas asset, rasio kecukupan modal minimum, batas maksimum pemberian kredit, rasio pinjaman terhadap simpanan, dan pencadangan bank; laporan bank yang terkait dengan kesehatan dan kinerja bank; system informasi debitur; pengujian kredit (*credit testing*); dan standar akuntansi bank.
 - d. Pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank, meliputi : manajemen risiko; tata kelola



158

bank; prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang; dan pencegahan pembiayaan terorisme dan kejahatan perbankan; dan pemeriksaan bank.

Menurut Adrian Sutedi²⁶ bahwa Pencucian Uang (*Money laundering*) tidak memiliki defenisi yang universal, karena baik negara-negara maju maupun negara-negara dari dunia ketiga masing-masing mempunyai defenisi sendiri-sendiri berdasarkan prioritas dan perspektif yang berbeda. Namun para ahli hukum di Indonesia telah sepakat mengartikan *money laundering* dengan istilah “pencucian uang”.

2. Terkait pengaturan lembaga jasa keuangan (bank dan non-bank) yang meliputi :
 - a. Menetapkan peraturan dan keputusan Otoritas Jasa Keuangan;
 - b. Menetapkan peraturan mengenai pengawasan di sektor jasa keuangan;
 - c. Menetapkan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas Otoritas Jasa Keuangan;
 - d. Menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan perintah tertulis terhadap lembaga jasa keuangan dan pihak tertentu;
 - e. Menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan pengelola statuter pada lembaga jasa keuangan;



Adrian Sutedi, *Tindak Pidana Pencucian Uang*, (Bandung : PT Citra Aditya 8), hal. 15

- f. Menetapkan struktur organisasi dan infrastruktur, serta mengelola, memelihara, dan menatausahakan kekayaan dan kewajiban; dan
 - g. Menetapkan peraturan mengenai tata cara pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.
3. Terkait pengawasan lembaga jasa keuangan (bank dan non-bank) yang meliputi :
- a. Menetapkan kebijakan operasional pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan;
 - b. Mengawasi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh kepala eksekutif;
 - c. Melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan konsumen, dan tindakan lain terhadap lembaga jasa keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
 - d. Memberikan perintah tertulis kepada lembaga jasa keuangan dan/atau pihak tertentu;
 - e. Melakukan penunjukan pengelola statuter;
 - f. Menetapkan penggunaan pengelola statuter;



- g. Menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan; dan
- h. Memberikan dan/atau mencabut : izin usaha, izin orang perseorangan, efektifnya pernyataan pendaftaran, surat tanda terdaftar, persetujuan melakukan kegiatan usaha, pengesahan, persetujuan atau penetapan pembubaran dan penetapan lain.

3. Peranan Otoritas Jasa Keuangan dalam Sistem Keuangan di Indonesia setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan

Pembentukan Otoritas Jasa Keuangan di Indonesia telah diatur dalam sebuah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang diresmikan pada 22 November 2011. Dalam Peraturan itu disebutkan bahwa defenisi dari Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga yang independen dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, bebas dari campur tangan pihak lain, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diatur dalam undang-undang Otoritas Jasa Keuangan.²⁷

Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga yang menyelenggarakan fungsi pemerintah dalam rangka mengatur dan mengawasi kegiatan sektor jasa keuangan, setiap pihak dilarang



Op.cit, Adrian sutedi, *Aspek* Hal 60

campur tangan dalam pelaksanaan tugas dan wewenang Otoritas Jasa Keuangan. Maksudnya adalah bahwa untuk menjamin terselenggaranya pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan yang optimal, Otoritas Jasa Keuangan harus dapat bekerja secara independen dalam membuat dan menerapkan tugas dan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan. Oleh karena itu, setiap pihak kecuali pihak sebagaimana dimaksud dalam rancangan undang-undang Otoritas Jasa Keuangan, tidak diperkenankan untuk turut campur, baik langsung maupun tidak langsung dalam pelaksanaan tugas dan wewenang Otoritas Jasa Keuangan.²⁸

Selain itu, Otoritas Jasa Keuangan pada prinsipnya pengawasan regulasi untuk berbagai lembaga keuangan mulai bank, asuransi, multifinance, kemudian pasar modal, bursa berjangka, pengaturan dan supervisinya disatukan, Otoritas Jasa Keuangan sebagai regulatornya.²⁹

Keberadaan Otoritas Jasa Keuangan akan membantu Kementerian Keuangan (dahulu Depkeu) dalam memfokuskan tugasnya pada fungsi fiskal, yaitu mengurus masalah penerimaan



Ibid, Hal. 62
Ibid

dan pengeluaran negara serta mengelola kekayaan Negara dan piutang negara.³⁰

Dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, Otoritas Jasa Keuangan perlu melakukan koordinasi dengan beberapa lembaga seperti Bank Indonesia, Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), serta Menteri Keuangan bahkan Presiden. Tujuannya, kebijakan-kebijakan yang nantinya dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dapat efektif dan efisien dalam memecahkan permasalahan di sektor keuangan.³¹

Pembentukan Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan dimaksudkan untuk memisahkan fungsi pengawasan perbankan dari bank sentral ke sebuah badan atau lembaga yang independen di luar bank sentral. Dasar hukum pemisahan fungsi pengawasan tersebut, yaitu Pasal 34 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang menyatakan ;

(1) Tugas mengawasi Bank akan dilakukan oleh lembaga pengawasan sektor jasa keuangan yang independen, dan dibentuk dengan undang-undang.



Ibid
Ibid, Hal. 63

(2) Pembentukan lembaga pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dilaksanakan selambat-lambatnya 31 Desember 2010.³²

Berdasarkan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang tentang Bank Indonesia tersebut beserta penjelasannya dapat disimpulkan bahwa Otoritas Jasa Keuangan akan bertugas mengawasi bank, lembaga-lembaga usaha perasuransian, lembaga-lembaga usaha pasar modal, dana pension, lembaga-lembaga usaha pembiayaan, modal ventura, dan lembaga-lembaga lain yang mengelola dana masyarakat. Dengan demikian, Otoritas Jasa Keuangan akan mengambil alih sebagian tugas dan wewenang Bank Indonesia, Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan, Badan Pengawas Pasar Modal, dan institusi-institusi pemerintah lain yang selama ini mengawasi lembaga pengelola dana masyarakat.³³

Otoritas Jasa Keuangan mempunyai tugas sebagai berikut:³⁴

1. Mengatur dan mengawasi pengelolaan dan kegiatan sektor jasa keuangan yang diselenggarakan Lembaga Jasa Keuangan.



Ibid, Hal. 74
Ibid, Hal. 96
Ibid, Hal. 98

Yang termasuk mengatur dan mengawasi pengelolaan dan kegiatan sektor jasa keuangan yang diselenggarakan Lembaga Jasa Keuangan adalah :

- Membuat peraturan di bidang jasa keuangan;
 - Melaksanakan uji kepatutan dan kelayakan;
 - Mewajibkan penyampaian informasi, dokumen, dan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
 - Mengeluarkan perintah tertulis;
 - Melakukan pemeriksaan berkala;
 - Menunjuk Pengelola Statuter dan melakukan tindakan dalam rangka pemberesan;
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh portofolio usaha; dan
 - Melakukan penyidikan.
2. Menegakkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.

Penegakan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan diharapkan dapat dilaksanakan secara efektif sehingga peraturan tersebut berdaya guna dan berhasil guna.

3. Melakukan langkah-langkah untuk meningkatkan pemahaman dan memelihara kepercayaan publik terhadap sektor jasa keuangan. Pemahaman publik yang baik terhadap sektor jasa keuangan akan membuat masyarakat dapat lebih mampu mengendalikan dan melindungi diri sendiri dalam bertransaksi



di bidang jasa keuangan. Kepercayaan publik terhadap sektor jasa keuangan akan tumbuh dan terpelihara apabila sektor jasa keuangan tersebut menjadi sehat, kompetitif, stabil, dan aman.

4. Melakukan langkah-langkah untuk memberikan perlindungan yang wajar terhadap konsumen dari sektor jasa keuangan. Pemberian perlindungan kepada konsumen sangat penting untuk menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Otoritas Jasa Keuangan.
5. Mengurangi tingkat kejahatan keuangan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Otoritas Jasa Keuangan berwenang untuk :³⁵

1. Membuat dan menetapkan peraturan sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan;

Dalam rangka melaksanakan tugasnya, Otoritas Jasa Keuangan dapat membuat peraturan pelaksanaan yang mencakup secara luas mengenai sektor jasa keuangan dan kegiatannya. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dirancang untuk memenuhi tujuan sebagaimana dimaksud peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan, termasuk juga peraturan untuk mengurangi kejahatan keuangan.

2. Memberi dan mencabut izin untuk melakukan kegiatan di bidang jasa keuangan;

Ibid, Hal. 99



Yang dimaksud dengan izin meliputi persetujuan, pengesahan, pendaftaran dan pernyataan pendaftaran kegiatan di bidang jasa keuangan yang dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.

3. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan dan kegiatan sektor jasa keuangan;
4. Melakukan tindakan tertentu untuk mengurangi pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan dan tingkat kejahatan keuangan;

Yang dimaksud dengan “melakukan tindakan tertentu untuk mengurangi kejahatan keuangan”, antara lain :

- Pemberian perintah tertulis kepada Lembaga Jasa Keuangan untuk membuat dan menerapkan sistem pengendalian internal yang mampu mendeteksi, mencegah atau mengurangi kejahatan keuangan, misalnya memonitor nasabah dengan prinsip “*know your customers*”;
- Menunjuk dan menetapkan Pengelola Statuter untuk mengambil alih pengendalian dan pengelolaan Lembaga Jasa Keuangan Prudensial yang terindikasi terlibat secara langsung ataupun tidak langsung dalam kejahatan keuangan.

5. Melakukan wewenang lain yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan; dan



6. Mengenaikan sanksi atas pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya berlandaskan asas-asas sebagai berikut :³⁶

1. Asas Independensi, yakni independen dalam pengambilan keputusan dan pelaksanaan fungsi, tugas, dan wewenang Otoritas Jasa Keuangan, dengan tetap sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Otoritas Jasa Keuangan;
3. Asas Kepentingan Umum, yakni asas yang membela dan melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat serta memajukan kesejahteraan umum;
4. Asas Keterbukaan, yakni asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Otoritas Jasa Keuangan, dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi dan golongan, serta rahasia negara,



Ibid, Hal. 113

termasuk rahasia sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;

5. Asas Profesionalitas, yakni asas yang mengutamakan keahlian dalam pelaksanaan tugas dan wewenang Otoritas Jasa Keuangan, dengan tetap berlandaskan pada kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. Asas Integritas, yakni asas yang berpegang teguh pada nilai-nilai moral dalam setiap tindakan dan keputusan yang diambil dalam penyelenggaraan Otoritas Jasa Keuangan; dan
7. Asas Akuntabilitas, yakni asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari setiap kegiatan penyelenggaraan Otoritas Jasa Keuangan harus dapat dipertanggungjawabkan kepada publik.

Adapun sasaran akhir tujuan utama pendirian Otoritas Jasa Keuangan adalah agar krisis keuangan seperti yang terjadi pada tahun 1997 – 1998 yang lalu tidak terulang kembali. Sebagaimana diketahui bahwa krisis yang melanda 1998 telah membuat sistem keuangan Indonesia porak-poranda. Sejak itu, lahirlah kesepakatan membentuk Otoritas Jasa Keuangan yang menurut undang-undang tersebut³⁷ harus terbentuk pada 2002. Meskipun

Otoritas Jasa Keuangan dibidani berdasarkan kesepakatan dan

³⁷ Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia



diamanatkan oleh undang-undang, nyatanya sampai dengan 2002 baru tercipta draft-nya. Pembentukan Otoritas Jasa Keuangan belum ada, sampai akhirnya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia tersebut direvisi, menjadi Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 yang menyatakan tugas Bank Indonesia adalah mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah.³⁸

Pada 22 November 2011, telah disahkan dan diundangkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK), Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253. Pembahasan Undang-Undang dimaksud dilaksanakan Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sejak pertengahan 2010 sampai dengan disahkannya Rancangan Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan dalam Sidang Paripurna DPR RI pada 27 Oktober 2011. Pembentukan Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan dilatarbelakangi oleh berbagai alasan, baik yuridis maupun kondisi sektor jasa keuangan.

Latar belakang yuridis pembentukan Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan adalah Pasal 34 Undang-Undang Bank Indonesia yang mengamanatkan dibentuknya lembaga pengawasan sektor jasa keuangan independen yang mencakup

Op.cit, Adrian sutedi, *Aspek* Hal. 132



pengawasan perbankan, pasar modal, industri keuangan nonbank, serta badan-badan lain yang menyelenggarakan pengelolaan dana masyarakat. Selain latar belakang yuridis, pembentukan Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan juga dilatarbelakangi oleh kondisi serta perkembangan sistem keuangan yang semakin kompleks, dinamis, dan saling terkait antar masing-masing subsektor keuangan, baik dalam hal produk maupun kelembagaan dan kompleksitas transaksi dan interaksi antar lembaga jasa keuangan sebagai akibat dari konglomerasi pemilikan pada lembaga jasa keuangan.³⁹

C. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian dan Dasar Hukum Lembaga Pembiayaan

Menurut Pasal 1 angka (2) Keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 jo Pasal 1 huruf (b) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.⁴⁰

Berdasarkan defenisi di atas, dalam pengertian lembaga pembiayaan terdapat unsur-unsur sebagai berikut :⁴¹



Ibid, Hal. 135
Dr. Rudyanti Dorotea Tobing, S.H., M.Hum, *Hukum Lembaga Pembiayaan dilan dalam Perjanjian Pembiayaan*, (Surabaya : Laksbang Group, 2017), hal. 7
Ibid, Hal. 8

1. Badan Usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan;
2. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan pekerjaan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan;
3. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan uang untuk suatu keperluan;
4. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu atau barang lain, seperti mesin-mesin, peralatan pabrik, dan sebagainya;
5. Tidak menarik dana secara langsung (*non deposit taking*) artinya tidak mengambil uang secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali hanya untuk dipakai sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi krediturnya;
6. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat, yang terkait oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap aman.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, yang dimaksud dengan lembaga



pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.⁴²

Lembaga Pembiayaan merupakan salah satu jenis lembaga finansial yang tergolong dalam Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB), selain Lembaga perasuransian, lembaga dana pension, lembaga pasar modal, dan lembaga pegadaian.⁴³

Lembaga Keuangan merupakan lembaga perantara dari pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*), memiliki fungsi sebagai perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*).⁴⁴

Lembaga Keuangan Bukan Bank adalah lembaga keuangan selain dari bank yang dalam kegiatan usahanya tidak diperkenankan menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Lembaga keuangan bukan bank disebut *non depository financial institutions*.⁴⁵

Menurut Rudyanti Dorotea Tobing, Dasar hukum lembaga pembiayaan dapat dipilah-pilah kepada dasar hukum substantif dan dasar hukum administratif, yaitu :⁴⁶

1. Dasar Hukum Substantif

⁴²*Ibid*, Hal. 8

Drs. Herman Darmawi, *Pasar Finansial dan Lembaga-Lembaga Finansial*, PT. Bumi Aksara, 2006), Hal. 31

Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung : Refika D10), Hal. 2

Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2011), Hal. 39

Op.cit, Dr. Rudyanti Dorotea Tobing, S.H., M.Hum, Hukum Hal. 9



Adapun yang merupakan dasar hukum substantif eksistensi pembiayaan adalah perjanjian diantara para pihak berdasarkan asas “kebebasan berkontrak”.Yaitu perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur. Sejauh yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, maka perjanjian seperti itu sah dan mengikat secara penuh. Hal ini dilandasi pada ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

2. Dasar Hukum Administratif

Seperti juga terhadap kegiatan lembaga pembiayaan lainnya, maka pembiayaan ini mendapat dasar dan momentumnya dengan dikeluarkannya Keppres No. 61 tahun 1988 tentang “Lembaga Pembiayaan,” yang kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1257/KMK.013/1988 tentang “Ketentuan dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan” SK Menteri Keuangan RI No. 1257/1988, beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 84/PMK.012/2006 tentang perusahaan pembiayaan. Dimana ditentukan bahwa salah satu kegiatan usaha dari lembaga



pembiayaan tersebut adalah menyalurkan dana dengan sistem yang disebut “Pembiayaan Konsumen.” Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 telah diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

2. Bidang Usaha Lembaga Pembiayaan

Paket Kebijakan pemerintah yang dikeluarkan pada tanggal 20 Desember 1988 (Pakdes 1988) mulai memperkenalkan usaha lembaga pembiayaan yang tidak hanya kegiatan sewa guna usaha saja, tetapi juga meliputi jenis usaha pembiayaan lainnya. Pakdes 1988 tersebut dituangkan dalam Keppres No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tentang ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Adanya Keppres No. 61 Tahun 1988 ini, maka kegiatan lembaga pembiayaan diperluas menjadi 6 (enam) bidang usaha, yaitu :

1. Sewa guna usaha (*leasing*);
2. Modal ventura (*Venture capital*);
3. Anjak Piutang (*factoring*);
4. Pembiayaan Konsumen (*consumer finance*);
5. Kartu Kredit (*credit card*);
6. Perdagangan surat berharga (*securities company*).



Dengan adanya perubahan aturan yaitu dicabutnya Keppres No. 61 Tahun 1988 dan diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 maka terjadi pula perubahan mengenai kegiatan lembaga pembiayaan. Pasal 2 peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan mengatur bahwa :

“Lembaga Pembiayaan meliputi :

- a. Perusahaan Pembiayaan;
- b. Perusahaan Modal Ventura; dan
- c. Perusahaan pembiayaan Infrastruktur.”

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 membedakan kegiatan pembiayaan ke dalam 3 (tiga) kelompok yaitu perusahaan pembiayaan, perusahaan modal ventura, dan perusahaan pembiayaan infrastruktur. Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyebutkan bahwa :

“Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.”

Lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan mengatur bahwa :

“Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi :

- a. Sewa Guna Usaha;



- b. Anjak Piutang;
- c. Usaha Kartu Kredit; dan/atau
- d. Pembiayaan Konsumen.”⁴⁷

Masing-masing kegiatan perusahaan pembiayaan sungguh pun berbeda-beda dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri, tetapi masih banyak terdapat persamaannya. ⁴⁸

Dengan luas lingkup dari Hukum Lembaga Pembiayaan ini dibatasi objek pembahasan tertentu dan yang dianggap aktual dalam kehidupan sehari-hari yang termasuk bagian dari Hukum Lembaga Pembiayaan tersebut.⁴⁹

3. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Sewa Guna Usaha adalah istilah yang dipakai dalam peraturan tentang Lembaga Pembiayaan sebagai terjemahan dari istilah Bahasa Inggris *leasing* dari kata dasar *lease*, artinya sewa menyewa. Kemudian, dalam dunia bisnis berkembang *leasing* sebagai bentuk khusus sewa-menyewa, yaitu dalam bentuk pembiayaan perusahaan berupa penyediaan barang modal yang

⁴⁷ *Ibid*, Hal. 10

⁴⁸ Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Akademia Permata, 2013), Hal. 6

arena semuanya memang bertujuan untuk memberi kemudahan finansial bagi an lain. Dalam menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, juga dilihat pelaksanaan lembaga pembiayaan, bentuk badan usaha perusahaan an, yang hanya membenarkan bentuk perseroan dan koperasi.

Ibid, Hal. 6



digunakan untuk menjalankan usahanya dengan membayar sewa selama jangka waktu tertentu.

The Equipment Leasing Association di Inggris mendefinisikan :

“Leasing adalah kontrak antara Lessor dengan Lessee untuk penyewaan suatu jenis barang (asset) tertentu langsung dari pabrik atau Agen Penjual oleh Lessee. Hak kepemilikan atas barang tetap pada Lessor, hak pakai atas barang ada pada Lessee dengan membayar sewa yang jumlah dan jangka waktunya telah ditetapkan”.

Defenisi ini murni mengenai sewa menyewa barang, tidak mempersoalkan barang modal dan tujuan penggunaan barang secara khusus untuk dipakai menjalankan perusahaan.

Untuk mengetahui konsep leasing sebagai Sewa Guna Usaha, yaitu bentuk khusus dari sewa menyewa, perlu ditelaah ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perizinan Usaha Leasing. Menurut Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perindustrian dan Perdagangan tanggal 7 Januari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing,

“yang dimaksud dengan leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal

untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan



hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan, atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".⁵⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa leasing mirip dengan sewa beli, karena sama-sama melalui prosedur sewa, ada unsur mengangsur bayaran dalam jangka waktu tertentu untuk penggunaan barang-barang tersebut. Hanya bedanya, jika sewa beli itu akhirnya merupakan perjanjian pembelian barang, maka leasing itu akhirnya tetap perjanjian sewa, meskipun dengan hak pilih (opsi) untuk membeli. Pada sewa beli setelah pembayaran angsuran penyewa menjadi pemilik, sedangkan pada leasing yang menyewakan (*leaser*) tetap menjadi pemilik, sehingga sehabis jangka waktu sewa barang harus dikembalikan pada yang menyewakan. Pada perjanjian sewa beli si pemilik barang tidak memperhitungkan mengenai keadaan barang yang disewakan pada akhir masa sewa beli, karena barang langsung akan menjadi milik si penyewa beli. Lain halnya pada leasing, pihak yang menyewakan memperhitungkan keadaan barang pada akhir masa leasing, dengan cara pemakaian yang normal harus masih dalam kondisi cukup baik, sesuai dengan taksiran harga pada masa sisa angsuran terakhir.



Prof. AbdulKadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum, *Segi Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, 2000),

Cara memperhitungkan harga angsuran pada sewa beli juga berlainan dengan angsuran pada leasing.

Perhitungan harga angsuran pada sewa beli diluar ongkos administrasi dan asuransi ialah harga barang ditambah bunganya keseluruhan, dibagi dengan jumlah berapa kali angsuran. Sedang pada leasing cara memperhitungkan harga angsuran ialah harga barang ditambah bunga, dikurangi dengan harga sisanya kemudian dibagi dengan jumlah berapa kali angsuran.

Dengan perhitungan seperti tersebut di atas maka harga angsuran untuk leasing dapat lebih rendah daripada angsuran untuk sewa beli, meskipun harga barang dan jangka waktu sewanya sama. Karena pada leasing masih diperhitungkan harga sisanya setelah selesainya periode sewa. Karena harga sisa setelah angsuran terakhir itu diperhitungkan, maka pada leasing si pemilik barang/ yang menyewakan mengontrol secara ketat keadaan barang dan melakukan pemeliharaan terhadapnya. Hal tersebut harus dilakukan untuk menjaga agar leaser tidak dirugikan, karena misalnya ternyata bahwa leaser (si penyewa) memakai barang tersebut melampaui batas pemakaian barang secara normal, sehingga keadaan barang menjadi berkurang



nilainya pada masa berakhirnya sewa tidak sesuai dengan taksiran/perhitungan harga sisa.⁵¹

Menurut ketentuan Pasal 1 huruf (a) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*),

“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 *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Ketentuan Pasal tersebut memperjelas lagi bahwa leasing sama dengan Sewa Guna Usaha, yaitu bentuk khusus sewa menyewa dengan unsur-unsur yang sama seperti dalam defenisi Surat Keputusan Bersama Menkeu dan Menperindag 7 Januari 1974. Apabila menyebut *leasing*, maka yang dimaksud adalah Sewa Guna Usaha. Akan tetapi, dalam ketentuan pasal tersebut tidak ada ketegasan apakah Sewa Guna Usaha (*leasing*) itu dalam bentuk kontrak. Hal ini baru jelas apabila membaca ketentuan Pasal 9 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 :

“Setiap transaksi Sewa Guna Usaha wajib diikat dalam suatu

Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Lease agreement*). Perjanjian Sewa

Prof. Dr. Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, *Hukum Jaminan di Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta:Liberty Yogyakarta, 2011), Hal.29



Guna Usaha wajib dibuat dalam Bahasa Indonesia dan apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing”.⁵²

Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyebutkan bahwa :

Sewa Guna Usaha (Leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa 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.

Sewa Guna Usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa menyewa antara *lessor* dengan *lessee*. Objek sewa guna usaha adalah barang modal, dan pihak *lessee* mempunyai hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa.⁵³

Karena memang dasarnya leasing adalah 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 atau kadang-kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan.⁵⁴



Op.cit, Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum, al. 203

Op.cit, Dr. Rudyanti Dorotea Tobing, S.H., M.Hum, Hukum Hal 12
Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1999), Hal 7

Perusahaan leasing dapat diselenggarakan oleh atau badan usaha yang berdiri sendiri. Keterbatasan usaha leasing adalah tidak boleh melakukan kegiatan yang dilakukan oleh bank seperti memberikan simpanan dan kredit dalam bentuk uang. Oleh karena itu, perusahaan leasing harus pandai-pandai dalam memberikan atau memilih sarannya jangan sampai bertentangan dengan jasa yang diberikan oleh lembaga keuangan bank.⁵⁵

Pada prinsipnya, para pihak yang terlibat dalam sistem berpolakan leasing, adalah :

- (1) Lessor, yakni merupakan 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, ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh lessor dan diperuntukkan kepada lessee.
- (3) Supplier, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek leasing, barang modal mana dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lesse. Dapat juga supplier ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis leasing yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan



Kasmir, S.E. M.M, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Raja Persada, 2008), Hal. 273

bilateral antara pihak lessor dengan pihak lessee. Misalnya dalam bentuk *Sale and Lease Back*.

Tentang hubungan antara pihak lessor, lessee dan supplier, dapat dilihat dalam diagram berikut ini :⁵⁶

Diagram 1 :

**Hubungan Hukum yang Mendasar antara Lessor, Lessee,
dan Supplier**



Keterangan :

- 1 = Pembayaran harga barang modal secara tunai
- 2 = Penyerahan barang modal
- 3 = Pembayaran kembali harga barang modal secara cicilan

Sepintas lalu perjanjian sewa menyewa mirip dengan unsur-unsur dalam perjanjian leasing, tetapi apabila ditelaah lebih lanjut, maka kedua perjanjian ini ternyata tidak sama, khususnya



Op.cit, Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Hukum* Hal. 8

mengenai financial lease. Pokok perbedaan adalah sebagai berikut:⁵⁷

Tabel 1: Perbedaan Leasing dan Perjanjian Sewa Menyewa

Financial Lease	Perjanjian Sewa Menyewa
1. Merupakan suatu metode pembiayaan	1. Bukan merupakan suatu metode pembiayaan
2. Lessor adalah badan penyedia dana (<i>financiers</i>) dan lessor menjadi pemilik barang yang di- lease.	2. Yang menyewakan barang dapat menjadi pemilik barang yang disewakan, tetapi dapat juga bukan pemilik barang yang disewakan.
3. Obyek leasing biasanya adalah berupa alat-alat produksi.	3. Obyek barang yang disewa dapat berupa alat produksi atau barang yang lain yang tidak habis dinikmati.
4. Risiko yang terjadi pada obyek leasing seluruhnya ada pada lessee. Pada umumnya pemeliharaan pun juga menjadi kewajiban lessee.	4. Risiko yang terjadi pada obyek sewa menyewa ada pada yang menyewakan. Demikian juga masalah pemeliharaan, menjadi kewajiban yang menyewakan.
5. Imbalan jasa yang diterima lessor adalah berupa tebusan berkala harga perolehan barang.	5. Imbalan jasa yang diterima oleh yang menyewakan adalah berupa uang sewa.
6. Jangka waktu leasing ditentukan dalam perjanjian lease selama waktu tertentu.	6. Jangka waktu sewa menyewa terbatas.
7. Kewajiban lessee untuk membayar imbalan jasa lessee tidak berhenti walaupun barang yang menjadi obyek lease musnah ataupun belum mulai menikmati kegunaan barang tersebut.	7. Kewajiban penyewa hanya ada bila si penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Bila barang yang disewa musnah, maka sudah barang tentu penyewa tidak membayar sewa atas barang yang disewa.



Perjanjian Leasing pun berbeda dengan Perjanjian Sewa Beli dan Jual Beli dengan Angsuran. Perbedaannya adalah sebagai berikut :⁵⁸

Tabel 2 : Perbedaan Leasing dan Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian Leasing	Perjanjian Sewa Beli dan Jual Beli dengan Angsuran
<p>1. Lessor adalah pihak yang menyediakan dana dan membiayai seluruh pembelian barang tersebut.</p> <p>2. Masa leasing biasanya ditetapkan sesuai dengan perkiraan umur kegunaan barang.</p> <p>3. Pada akhir masa leasing, lessee dapat menggunakan hak opsinya (hak pilih) untuk membeli barang yang bersangkutan, sehingga hak milik atas barang beralih pada lessee.</p>	<p>1. Harga pembelian barang sebagian kadang-kadang dibayar oleh pembeli. Jadi penjual tidak membiayai seluruh harga beli barang yang bersangkutan.</p> <p>2. Jangka waktu dalam perjanjian sewa beli dan Jual Beli dengan Angsuran, tidak memperhatikan baik pada perkiraan umur kegunaan barang maupun kemampuan pembeli mengangsur harga barang.</p> <p>3. Pada akhir masa perjanjian sewa beli dan Jual Beli dengan Angsuran, hak milik atas barang beralih dengan sendirinya kepada pembeli. Hak milik atas barang beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.</p>

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara Lessor dan Lessee, maka Sewa Guna Usaha dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu :⁵⁹



Ibid, Hal 14
Op.cit, Prof. AbdulKadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum,
 al 205

1. Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*finance lease/financial lease*)

Financial Lease ini sering disebut dengan *capital lease* atau *full-payout lease*. Leasing jenis ini merupakan jenis leasing yang paling sering diterapkan, dengan ciri-ciri sebagai berikut :⁶⁰

- a. Jangka waktu berlakunya leasing relative panjang;
- b. Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan oleh lessor;
- c. Diberikan hak opsi kepada lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing;
- d. Financial lease dapat diberikan oleh perusahaan pembiayaan;
- e. Harga sewa yang dibayar per bulan oleh lessee dapat dengan jumlah yang tetap, maupun dengan cara berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman;
- f. Biasanya lessee yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan asuransi;
- g. Kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak.

2. Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*operating lease*)

Operating lease disebut juga *Service Lease*. Karakteristik

dari leasing jenis ini adalah sebagai berikut :⁶¹

Khotibul Umam, S.H., LL.M, *Hukum Lembaga Pembiayaan Hak dan Kewajiban Pengguna Jasa Lembaga Pembiayaan*, (Yogyakarta:Pustaka Yustisia, 2010),



- a. Jangka waktu berlakunya leasing relatif singkat, dan lebih singkat dari usia ekonomis dari barang tersebut;
- b. Besarnya harga sewa lebih kecil ketimbang harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor;
- c. Tidak diberikan hak opsi bagi lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing;
- d. Biasanya *operating lease* dikhususkan untuk barang-barang yang mudah terjual setelah pemakaian (yang laku di pasar barang bekas);
- e. *Operating lease* biasanya diberikan oleh pabrik atau leveransir, karena umumnya mereka mempunyai keahlian dalam seluk beluk tentang barang tersebut. Sebab, dalam *operating lease*, jasa pemeliharaan merupakan tanggung jawab lessor;
- f. Biasanya harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap;
- g. Biasanya lessor-lah yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan asuransi;
- h. Biasanya kontrak leasing dapat dibatalkan sepihak oleh lessee, dengan mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor.



Ibid, Hal.13

4. Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan financial, disamping kegiatan seperti leasing, factoring, kartu kredit dan sebagainya. Target pasar dari model pembiayaan konsumen ini sudah jelas, bahwa para konsumen.⁶² Disamping itu, besarnya biaya yang diberikan per konsumen relatif kecil, mengingat barang yang dibidik untuk dibiayai secara pembiayaan konsumen adalah barang-barang keperluan konsumen yang akan dipakai oleh konsumen untuk keperluan hidupnya. Misalnya barang-barang keperluan rumah tangga seperti televisi, lemari es, mobil, dan sebagainya. Karena itu, risiko dari bisnis pembiayaan konsumen ini juga menyebar, berhubung akan terlibat banyak konsumen dengan pemberian biaya yang relatif kecil. Ini lebih aman bagi pihak pemberi biaya. Ibarat menempatkan telur tidak dalam satu keranjang.⁶³

Pranata Hukum “Pembiayaan Konsumen” dipakai sebagai terjemahan dari istilah “*Consumer Finance*”. Pembiayaan konsumen ini tidak lain dari sejenis kredit konsumsi (*Consumer Credit*). Hanya saja, jika pembiayaan konsumen dilakukan oleh



Op.cit, Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Hukum* Hal 161
Ibid, Hal. 161

Perusahaan Pembiayaan, sementara kredit konsumsi diberikan oleh Bank.⁶⁴

Peraturan Menkeu RI. No. 84/PMK.012/2006, dalam Pasal 1 huruf g memberikan pengertian Pembiayaan Konsumen sebagai suatu kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.

Pasal 1 angka 7 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan memberikan pengertian tentang Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.

Pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen. Dari defenisi tersebut terdapat 4 (empat) hal penting yang merupakan dasar dari pembiayaan konsumen, yaitu ;

1. Pembiayaan Konsumen merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang dapat diberikan kepada konsumen;



Op.cit, Khotibul Umam, S.H., LL.M, *Hukum*..... Hal. 36

2. Objek pembiayaan adalah barang kebutuhan konsumen, seperti computer, barang elektronik, kendaraan bermotor dan lain-lain;
3. Sistem pembayaran angsuran dilakukan secara berkala, biasanya secara bulanan dan ditagih langsung kepada konsumen;
4. Jangka waktu pengambilan bersifat fleksibel, tidak terkait dengan ketentuan tertentu.⁶⁵

Lahirnya pembiayaan konsumen sebenarnya merupakan jawaban atas kendala-kendala perkembangan masyarakat dalam bidang pembiayaan selama ini. Sehingga ada upaya untuk mencari sistem pendanaan yang mempunyai *terms and conditions* yang lebih *businesslike*, karena :

1. Bank kurang tertarik untuk menyediakan dana bagi kepentingan konsumen karena pada umumnya kredit berukuran kecil, sebaliknya konsumen sulit untuk mengakses bank karena masih berpenghasilan rendah.
2. Sistem pembiayaan lainnya pada umumnya kurang fleksibel atau tidak sesuai dengan kebutuhan, karena kurang terjangkau oleh masyarakat konsumen, juga karena membutuhkan jaminan.



Op.cit, Dr. Rudyanti Dorotea Tobing, S.H., M.Hum, Hukum Hal. 22

3. Sistem pembiayaan informal bersifat sangat *usury oriented* dan sangat merugikan masyarakat, apalagi kalau dihubungkan dengan system riba, adanya rentenir dan tengkulak. Sedangkan yang dibutuhkan konsumen adalah angsuran pembayaran yang relatif kecil.
4. Sistem pembiayaan lewat koperasi kurang berkembang sebagaimana yang diharapkan, karena keterbatasan sistem manajemen, pembinaan dan pengawasan yang belum professional.⁶⁶

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan disebutkan bahwa Kegiatan Pembiayaan Konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Kebutuhan konsumen antara lain meliputi :⁶⁷

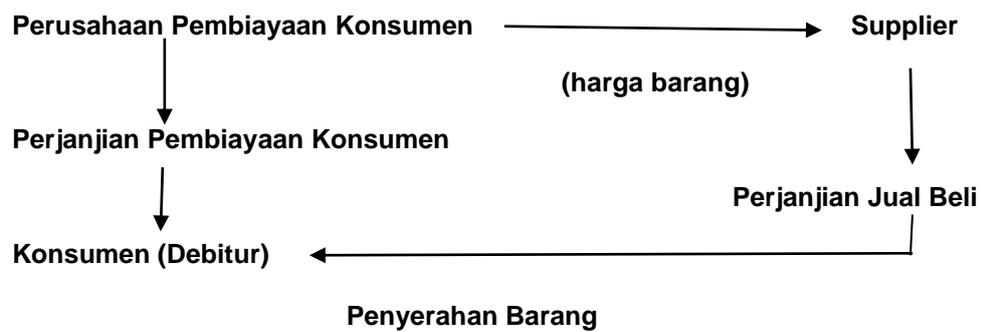
- a. Pembiayaan kendaraan bermotor.
- b. Pembiayaan alat-alat rumah tangga.
- c. Pembiayaan barang-barang elektronik.
- d. Pembiayaan perumahan.



Op.cit, Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum....* Hal. 110
Op.cit, Khotibul Umam, S.H., LL.M, *Hukum.....* Hal. 37

Dalam pembiayaan konsumen ada 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam suatu transaksi, yaitu pihak perusahaan pembiayaan, pihak konsumen dan pihak supplier. Dapat dilihat dalam diagram :⁶⁸

Diagram 2 :



Dari diagram tersebut terlihat ada 3 (tiga) hubungan hukum dalam perjanjian pembiayaan konsumen, yaitu :⁶⁹

1. Hubungan Pihak Perusahaan Pembiayaan (Kreditur) dengan Konsumen

Hubungan antara pihak perusahaan pembiayaan (kreditur) dengan konsumen adalah hubungan kontraktual dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen. Dimana pihak pemberi biaya sebagai kreditur dan pihak penerima biaya (konsumen) sebagai pihak penerima fasilitas. Pihak pemberi biaya berkewajiban untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian sesuatu barang konsumsi, sementara pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut



Op.cit, Dr. Rudyanti Dorotea Tobing, S.H., M.Hum, Hukum Hal. 25
Ibid, Hal. 25

secara cicilan kepada pihak pemberi biaya. Jadi hubungan kontraktual antara pihak penyedia dana dengan pihak konsumen adalah sejenis perjanjian kredit. Sehingga ketentuan-ketentuan tentang perjanjian pinjam meminjam dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku, sementara ketentuan perkreditan yang diatur dalam peraturan perbankan secara yuridis formal tidak berlaku berhubung pihak pemberi biaya bukan pihak bank sehingga tidak tunduk kepada peraturan perbankan. Dengan demikian, sebagai konsekuensi yuridis dari perjanjian kredit tersebut, maka setelah seluruh kontrak ditandatangani, dan dana sudah dicairkan serta barang sudah diserahkan oleh *supplier* kepada konsumen, maka barang yang bersangkutan sudah langsung menjadi milik konsumen, walaupun kemudian biasanya barang tersebut dijadikan jaminan hutang lewat perjanjian fidusia. Dalam hal ini berbeda dengan kontrak *leasing*, dimana secara yuridis barang *leasing* tetap menjadi miliknya pihak kreditur (*lessor*) untuk selama-lamanya atau sampai hak opsi dijalankan oleh pihak *lessee*.

2. Hubungan Pihak Konsumen dengan Supplier

Antara pihak konsumen dengan pihak supplier terdapat suatu hubungan jual beli, dalam hal ini jual beli bersyarat, dimana pihak supplier selaku penjual menjual barang kepada



pihak konsumen selaku pembeli, dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak pemberi biaya. Syarat tersebut mempunyai arti bahwa apabila karena alasan apapun pihak pemberi biaya tidak dapat menyediakan dananya, maka jual beli antara pihak *supplier* dengan pihak konsumen sebagai pembeli akan batal. Karena adanya perjanjian jual beli, maka seluruh ketentuan tentang adanya kewajiban “menanggung” dari pihak penjual, kewajiban purna jual (garansi) dan sebagainya.

3. Hubungan Penyedia Dana dengan *Supplier*

Dalam hal ini antara pihak penyedia dana (pemberi biaya) dengan pihak *supplier* (penyedia barang) 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 konsumen telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antara pihak *supplier* dengan konsumen akan batal, sementara pihak konsumen dapat menggugat pihak pemberi dana karena wanprestasi tersebut.



Adapun mekanisme transaksi pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh sebuah perusahaan pembiayaan pada prinsipnya sama dengan transaksi sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi.⁷⁰

Dalam membahas dan menganalisis mekanisme dalam pembiayaan konsumen, yang penting diperhatikan adalah :

a. Landasan Hukum Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen tidak hanya dilihat dari segi kebutuhan ekonomi, melainkan harus didukung oleh pendekatan hukum (*legal approach*) sehingga diakui dan berlaku dalam hubungan bisnis. Pranata hukum yang mengatur pembiayaan konsumen secara legalistik formal dimulai sejak diumumkannya Paket Kebijakan 20 Desember 1988 (Pakdes 20, 1988), namun sebelumnya juga masih dapat dilihat dasar hukum adanya pembiayaan konsumen tersebut dari pranata hukum yang ada sebelumnya, yaitu :

- 1) Kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Adanya kebebasan berkontrak ini terjadi karena adanya perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai

Op.cit, Khotibul Umam, S.H., LL.M, *Hukum*..... Hal. 39



kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur yang akan dibiayai, yang merupakan perwujudan kehendak bebas dari kedua belah pihak.⁷¹

Perjanjian Pembiayaan konsumen (*Consumer Finance Agreement*) merupakan dokumen hukum utama (*main legal document*) dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.⁷²

- 2) Perjanjian pinjam pakai habis berdasarkan Pasal 1754 KUH Perdata, dalam kondisi yang demikian sejumlah uang dipinjamkan oleh pemberi pinjaman (perusahaan pembiayaan konsumen) yang berkedudukan sebagai kreditur, sedangkan peminjam adalah konsumen yang berkedudukan sebagai debitur.⁷³

Pasal 1754 KUH Perdata, berbunyi :

“Pinjam Pakai habis adalah perjanjian, dengan mana Pemberi Pinjaman menyerahkan sejumlah barang pakai habis kepada peminjam dengan syarat bahwa peminjam akan mengembalikan barang tersebut kepada pemberi pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama”.

Karena barang pakai habis yang dipinjam itu sejumlah uang, maka menurut ketentuan Pasal 1765 KUH Perdata



Op.cit, Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum....*, Hal. 121
Op.cit, Prof. AbdulKadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum,
Hal. 256
Op.cit, Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum....* Hal. 121

pihak-pihak (Perusahaan Pembiayaan Konsumen dan Konsumen) boleh memperjanjikan pengembalian uang pokok ditambah bunga.⁷⁴

3) Perjanjian Jual Beli Bersyarat

Perjanjian Jual Beli bersyarat adalah perjanjian yang terjadi antara konsumen sebagai pembeli, dan produsen (supplier) sebagai penjual, dengan syarat bahwa yang melakukan pembayaran secara tunai kepada penjual adalah perusahaan pembiayaan konsumen. Perjanjian jual beli ini merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian Pembiayaan Konsumen sebagai perjanjian pokok. Perjanjian jual beli ini digolongkan ke dalam perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457-1518 KUH Perdata tetapi pelaksanaan pembayaran digantungkan pada syarat yang disepakati dalam perjanjian pokok, yaitu perjanjian pembiayaan konsumen.

Dalam Pasal 1513 KUH perdata ditentukan :

“Pembeli wajib membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan menurut perjanjian”.

Syarat waktu dan tempat pembayaran ditetapkan dalam perjanjian pokok, yaitu pembayaran secara tunai oleh perusahaan pembiayaan konsumen ketika penjual



Ibid, Hal. 121

menyerahkan nota pembelian yang ditandatangani oleh pembeli.

Dalam perjanjian jual beli, penjual setuju menjual barang secara tunai kepada pembeli. Penjual setuju bahwa harga akan dibayar oleh perusahaan pembiayaan konsumen ketika surat tanda pembelian yang ditandatangani oleh pembeli diserahkan kepada perusahaan yang bersangkutan. Syarat perjanjian tersebut mengikat penjual dan pembeli sama mengikatnya dengan perjanjian jual beli yang terjadi antara kedua pihak. Perusahaan pembiayaan konsumen juga terikat karena ketika terjadi perjanjian pembiayaan konsumen sebagai perjanjian pokok, perusahaan pembiayaan konsumen akan membayar harga pembelian barang yang dibeli oleh konsumen dari penjual (*supplier*) manapun.⁷⁵

b. Perjanjian Pembiayaan Konsumen⁷⁶

Dalam mekanisme Pembiayaan Konsumen, konsumen adalah pihak yang paling mengetahui barang-barang yang dibutuhkannya dan mempunyai inisiatif pertama untuk menghubungi Perusahaan Pembiayaan Konsumen. Sebelum menghubungi perusahaan tersebut, konsumen telah menetapkan daftar barang yang dibutuhkan dengan harganya

Op.cit, Prof. AbdulKadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum, Hal 258

Op.cit, Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum....* Hal, 121



berdasarkan penawaran dari pihak pemasok. Atas permohonan konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen menyiapkan dokumen pendahuluan berupa Borang Permohonan Kredit (*Credit Application Form*) untuk diisi oleh konsumen. Borang permohonan kredit tersebut kemudian diperiksa oleh petugas yang ditunjuk oleh perusahaan (*Surveyor Report*), dan bila sudah memenuhi syarat, Perusahaan menerbitkan Surat Persetujuan Kredit (*Credit Approval Memorandum*). Atas dasar dokumen persetujuan kredit, dibuatlah Perjanjian Pembiayaan Konsumen secara tertulis antara pihak perusahaan dan pihak konsumen. Perjanjian ini disebut dokumen pokok. Dalam perjanjian tersebut dimuat *terms and conditions* seperti pada perjanjian kredit konsumen yang diadakan dengan pihak bank. Diantara syarat-syarat yang ditetapkan adalah pihak perusahaan akan membayar harga barang secara tunai kepada pemasok dan pihak konsumen akan membayar harga barang secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen.⁷⁷

c. Perjanjian Jual Beli⁷⁸

Pada tahap berikutnya pihak konsumen menghubungi pihak pemasok untuk mengadakan perjanjian jual beli barang. Dalam perjanjian tersebut disetujui oleh kedua belah pihak syarat bahwa harga barang akan dibayar tunai oleh pihak



Op.cit, Prof. AbdulKadir Muhammad, S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum,
Hal 253
Ibid, Hal 253

perusahaan pembiayaan konsumen. Setelah pembayaran dilakukan, pihak pemasok menyerahkan barang kepada pihak konsumen karena ini adalah perjanjian jual beli, maka berlaku semua ketentuan tentang jual beli dengan segala akibat hukumnya, kecuali bila ditentukan lain secara khusus dalam perjanjian.

d. Pembayaran Angsuran

Sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Perjanjian Jual Beli yang telah dilaksanakan, pihak konsumen membayar harga barang kepada Perusahaan pembiayaan konsumen secara angsuran sampai lunas. Sebelum pembayaran lunas, semua dokumen kepemilikan atas barang diserahkan kepada dan dikuasai oleh perusahaan pembiayaan konsumen sebagai jaminan secara fidusia. Apabila konsumen melakukan wanprestasi dalam arti tidak mampu lagi membayar (macet), maka perusahaan pembiayaan konsumen berdasarkan kuasa untuk menjual, melakukan penjualan barang guna menutup hutang konsumen yang belum dilunasi.⁷⁹

Dari uraian tersebut diperoleh unsur-unsur pembiayaan konsumen, yaitu :

1) Subjek, yaitu :

(a) Perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur);

Ibid, Hal. 254



- (b) Konsumen (debitur); dan
 - (c) Penyedia barang (pemasok, *supplier*)
- 2) Objek adalah barang bergerak keperluan konsumen.
 - 3) Perjanjian adalah perbuatan persetujuan pembiayaan yang diadakan antara perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen, serta jual beli antara pemasok dan konsumen.
 - 4) Hubungan kewajiban dan hak, dimana perusahaan pembiayaan konsumen wajib membiayai harga pembelian barang keperluan konsumen dan membayar tunai kepada pemasok untuk kepentingan konsumen, sedangkan konsumen wajib membayar harga barang secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen, dan pemasok wajib menyerahkan barang kepada konsumen.
 - 5) Pembayaran angsuran, yaitu pihak konsumen membayar harga barang kepada perusahaan pembiayaan konsumen secara angsuran sampai lunas.⁸⁰

e. Jaminan-jaminan

Jaminan-jaminan yang diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen ini pada prinsipnya serupa dengan jaminan terhadap perjanjian kredit bank biasa, khususnya kredit konsumsi.



Op.cit, Dr. H. Ahmad Muliadi, S.H., M.H., *Hukum....* Hal. 120

Untuk itu, dapat dibagi ke dalam jaminan utama, jaminan pokok dan jaminan tambahan.

1. Jaminan Utama

Sebagai suatu kredit, maka jaminan pokoknya adalah kepercayaan dari kreditur kepada debitur (konsumen) bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar hutang-hutangnya. Jadi disini, prinsip-prinsip pemberian kredit berlaku. Misalnya prinsip 5 C (*Collateral, Capacity, Character, Capital, Condition of Economy*).

2. Jaminan Pokok

Sebagai jaminan pokok terhadap transaksi pembiayaan konsumen adalah barang yang dibeli dengan dana tersebut. Jika dana tersebut diberikan misalnya untuk membeli mobil, maka mobil yang bersangkutan menjadi jaminan pokoknya. Biasanya jaminan tersebut dibuat dalam bentuk *fiduciary transfer of ownership (fidusia)*. Karena adanya fidusia ini, maka biasanya seluruh dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh pihak kreditur (pemberi dana) hingga kredit lunas.

Jaminan Tambahan



Sering juga dimintakan jaminan tambahan terhadap transaksi pembiayaan konsumen ini walaupun tidak seketat jaminan untuk pemberian kredit bank. Biasanya jaminan tambahan terhadap transaksi seperti ini berupa pengakuan hutang (*promissory notes*), atau *acknowledgmeent of indebtedness*, Kuasa Menjual Barang, dan *Assignment of Proceed* (Cessie) dari asuransi. Disamping itu, sering juga dimintakan “persetujuan istri/suami” untuk konsumen pribadi dan persetujuan komisaris/RUPS untuk konsumen perusahaan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.⁸¹

D. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan



Op.cit, Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Hukum* Hal. 168

tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁸²

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁸³

Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan



Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2008),

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung : Citra Aditya 9), Hal. 23

keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.⁸⁴

Gustav Radbruch mengajarkan konsep tiga ide unsur dasar hukum yang oleh sebagian pakar diidentikkan sebagai tiga tujuan hukum; yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.⁸⁵

Bagi Radbruch, ketiga unsur itu merupakan tujuan hukum secara bersama-sama. Akan tetapi ia menyadari bahwa di dalam kenyataan sering kali antara kepastian hukum dengan keadilan terjadi benturan atau ketegangan; atau benturan antara kepastian hukum dengan kemanfaatan, atau antara keadilan dan kemanfaatan. Oleh karena itu kita harus menggunakan prioritas, dimana prioritas pertama ialah keadilan, kemudian kemanfaatan, dan terakhir barulah kepastian. Prioritas yang ditawarkan Radbruch merupakan asas prioritas baku, dimana keadilan harus selalu diprioritaskan.⁸⁶

Pada mulanya, ajaran prioritas baku dari Radbruch dirasakan jauh lebih maju dan arif, ketimbang ajaran ekstrem, yaitu ajaran etis utilistik, dan normative-dogmatik. Namun lama-kelamaan, karena semakin kompleksnya kehidupan manusia di era modern, pilihan prioritas yang sudah dibakukan kadang-



Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, 2002), Hal. 82

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Edisi Kedua*, (Jakarta : Kencana, 2015),

Ibid, Hal 99

kadang justru bertentangan dengan kebutuhan hukum dalam kasus-kasus tertentu. Akhirnya muncullah ajaran yang paling maju yang dapat kita namakan “prioritas yang kasuistis.”⁸⁷

2. Teori Kebijakan

Ada beberapa teori tentang kebijakan diantaranya yaitu; menurut Ealau dan Pewitt (1973) kebijakan adalah sebuah ketetapan yang berlaku, dicirikan oleh perilaku yang konsisten dan berulang baik dari yang membuat atau yang melaksanakan kebijakan tersebut. Menurut Titmuss (1974) mendefinisikan kebijakan sebagai prinsip-prinsip yang mengatur tindakan dan diarahkan pada tujuan tertentu dan menurut Edi Suharto (2008:7) menyatakan bahwa kebijakan adalah suatu ketetapan yang memuat prinsip-prinsip untuk mengarahkan cara bertindak yang dibuat secara terencana dan konsisten dalam mencapai tujuan tertentu.⁸⁸

Selain 3 teori di atas kebijakan pun dapat di definisikan sesuai dengan teori yang mengikutinya, antara lain yaitu :

1. Teori Kelembagaan memandang kebijakan sebagai aktivitas kelembagaan dimana struktur dan lembaga pemerintah merupakan pusat kegiatan politik.



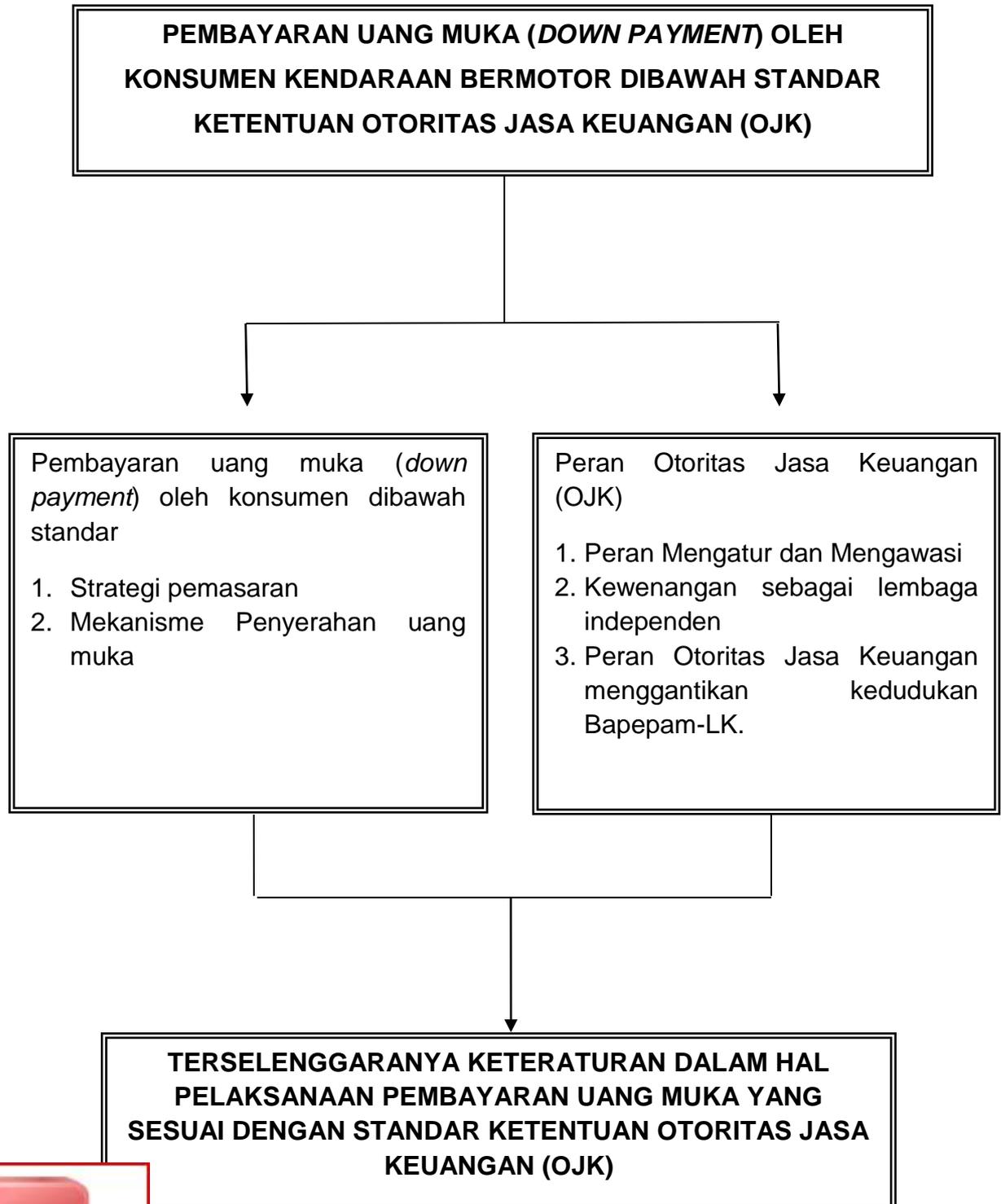
Ibid, Hal 99
<http://wahyudianto-eko.blogspot.co.id/2011/01/teori-kebijakan.html> diunduh
Mei 2018, Pukul 10.00 WITA

2. Teori Kelompok yang memandang kebijakan sebagai keseimbangan kelompok yang tercapai dalam perjuangan kelompok pada suatu saat tertentu. Kebijakan pemerintah dapat juga dipandang sebagai nilai-nilai kelompok elit yang memerintah
3. Teori Elit memandang Kebijakan pemerintah sebagai nilai-nilai kelompok elit yang memerintah.
4. Teori Rasional memandang kebijakan sebagai pencapaian tujuan secara efisien melalui sistem pengambilan keputusan yang tetap.
5. Teori Inkremental, kebijakan dipandang sebagai variasi terhadap kebijakan masa lampau atau dengan kata lain kebijakan pemerintah yang ada sekarang ini merupakan kelanjutan kebijakan pemerintah pada waktu yang lalu yang disertai modifikasi secara bertahap.
6. Teori Permainan memandang kebijakan sebagai pilihan yang rasional dalam situasi-situasi yang saling bersaing.
7. Teori kebijakan yang lain adalah Teori Campuran yang merupakan gabungan model rasional komprehensif dan inkremental.⁸⁹



Ibid

E. Kerangka Pikir



F. Definisi Operasional

1. **Pembayaran Uang Muka** adalah proses atau perbuatan membayar jumlah nominal yang wajib dibayarkan terlebih dahulu sebagai awal proses kredit.
2. **Konsumen** adalah setiap orang pemakai barang atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
3. **Strategi Pemasaran** dapat dinyatakan sebagai dasar tindakan yang mengarah pada kegiatan atau usaha pemasaran, dari suatu perusahaan, dalam kondisi persaingan dan lingkungan yang selalu berubah agar dapat mencapai tujuan yang diharapkan.
4. **Mekanisme penyerahan uang muka** adalah tata cara atau cara kerja, proses penyerahan uang muka.
5. **Peran Mengatur dan Mengawasi** adalah peran untuk membuat atau menyusun suatu aturan dan mengontrol aturan tersebut.
6. **Kewenangan** adalah hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tercapai tujuan tertentu.
7. **Peran menggantikan kedudukan** adalah peran mengambil alih atau melanjutkan kedudukan.

