

**SKRIPSI**

**PENYEWAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITOR  
KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN TERTULIS  
DARI PT. SINAR MAS MULTIFINANCE CABANG  
MAKASSAR**



**Oleh**

**ZHIMRI ATLANTA JUDA**

**B 111 07 770**

**BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR**

**2013**

**HALAMAN JUDUL**

**PENYEWAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITOR  
KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN TERTULIS  
DARI PT. SINAR MAS MULTIFINANCE CABANG MAKASSAR**

Oleh

**ZHIMRI ATLANTA JUDA  
B 111 07 770**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Skripsi dalam rangka Penyelesaian Studi Sarjana pada  
Bagian Hukum Keperdataan  
Program Studi Ilmu Hukum

Pada

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2013**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**PENYEWAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA OLEH DEBITOR  
KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN TERTULIS  
DARI PT. SINAR MAS MULTIFINANCE CABANG MAKASSAR**

Disusun dan diajukan  
Oleh

**ZHIMRI ATLANTA JUDA  
B 111 07 770**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk  
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana  
Bagian Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada Hari Kamis, 15 Agustus 2013  
dan Dinyatakan Lulus

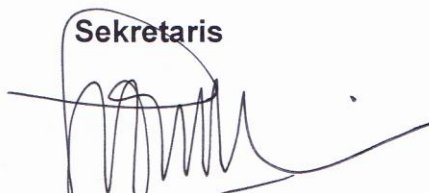
PanitiaUjian

**Ketua**



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.  
NIP. 19600621 198601 2001

**Sekretaris**



Dr. Padma D. Liman, S.H., M.H.  
NIP. 19591205 198703 2001

**A. n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik**



Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H.  
NIP. 19630419 198903 1003

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa Skripsi mahasiswa:

Nama : Zhimri Atlanta Juda  
Nomor Induk : B111 07 770  
Bagian : Hukum Keperdataan  
Judul : Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor  
Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis  
Dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar.

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

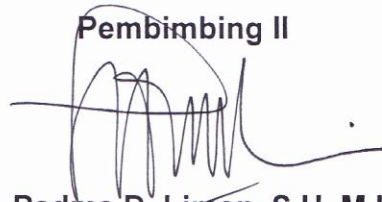
Makassar, Agustus 2013

**Pembimbing I**



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.  
NIP. 19600621 198601 2001

**Pembimbing II**



Dr. Padma D. Liman, S.H., M.H.  
NIP. 19591205 198703 2001

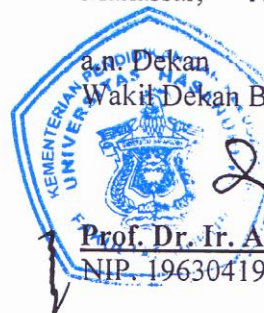
## PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : **ZHIMRI ATLANTA JUDA**  
No. Pokok : B111 07 770  
B a g i a - n : Hukum Keperdataan  
Judul Skripsi : Penyewaan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan Tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Agustus 2013



a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H.  
NIP. 19630419 198903 1

## ABSTRAK

Zhimri Atlanta Juda (B11107770), *Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance cabang Makassar*, dibimbing oleh Nurfaidah Said dan Padma D. Liman.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance dan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance dengan debitor apabila debitor terbukti menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga.

Metode penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan menggunakan data sekunder dan data primer. Data sekunder digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum jaminan, peraturan mengenai jaminan fidusia, buku-buku yang berkaitan dengan fidusia dan artikel-artikel sedangkan data primer digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai opini para informan yang berkaitan dengan kenyataan yang ada.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum yang ditimbulkan yaitu debitor dapat dikategorikan melakukan perbuatan wanprestasi dan dapat dituntut melakukan tindak pidana penggelapan dan/atau tindak pidana menyewakan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP subs Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia (1). Proses penyelesaian sengketanya yaitu PT. Sinar Mas Multifinance menyelesaikan sengketa tersebut dengan melakukan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa maupun penyerahan secara sukarela yang dilakukan oleh debitor ataupun pihak ketiga (2).

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Assalamu Alaikum Wr.Wb.*

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua penulis yaitu ayahanda H. M. Juda Dachlan, S.H. (Alm) dan ibunda Hj. A. Tenri Dillung (Almh) yang dengan keringat dan air mata mengasuh, mendidik dan membesarkan dengan penuh perjuangan dan kasih sayang yang tulus pada waktu semasa hidup beliau sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di universitas ini.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak dan pada kesempatan ini pula penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. dr. Idrus A. Paturusi selaku Rektor Universitas Hasanuddin.
2. Bapak Prof. Dr. Aswanto, S.H., M.S., DFM. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si. dan Ibu Dr. Padma D. Liman, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan sabar telah

mencurahkan tenaga, waktu dan pikiran dalam mengarahkan dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H., Ibu Dr. Harustiati A. Moein, S.H., M.H., dan Ibu Fauziah P. Bakti, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji penulis pada ujian skripsi.
5. Bapak Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H. selaku Penasihat Akademik penulis, Bapak Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan Bidang Akademik.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mengajar dan mendidik penulis selama menuntut ilmu dibangku kuliah.
7. Seluruh pegawai akademik dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah melayani urusan administratif dan akademik penulis selama kuliah.
8. Bapak Darul Haruna selaku Pimpinan PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar, Bapak Ronald Musmar, S.E. selaku Manager PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar, Bapak Rivaldi, S.H. selaku Kepala Pendukung Pemasaran, seluruh staf dan karyawan PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulisan skripsi ini.
9. Saudaraku M. Zharza Aurora Juda, S.E. yang telah memberikan semangat, motivasi, serta dukungan moril maupun materil selama Penulis duduk di bangku kuliah hingga menyelesaikan studi.



10. Sahabat-sahabatku di kampus : Riyan Fahrul Ahmad, S.H., Takbiratul Ihram, S.H., Tri sutrisno, S.H., dan masih banyak lagi termasuk teman-teman angkatan 2007 reguler sore yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, terima kasih telah berbagi tangis dan tawa dengan penulis semasa di kampus.
11. Teman-teman spesial : Yuyu, Ain, dan Icha, terima kasih telah membantu dalam penulisan skripsi ini walaupun kalian tidak bersamaku lagi.
12. Teman-teman Smp Dubels : Ratih, Nita, Ida, jangan pernah bosan membantu penulis dalam hal apa saja termasuk dalam penulisan skripsi ini.
13. Kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam bentuk apapun baik dari pihak keluarga maupun dari pihak orang lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya.

Kiranya segala apa yang pernah penulis dapatkan dari institusi ini dapat menjadi bekal di masa depan untuk kehidupan yang lebih baik dan semoga yang telah membantu mendapatkan pahala dari Allah SWT. Amin  
Ya Rabbal Alamin.

*Wassalam*

Makassar, Agustus 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI .....	iv
ABSTRAK .....	v
UCAPAN TERIMA KASIH .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Perjanjian Kredit....	12
1. Pengertian Perjanjian.....	12
2. Syarat Sah Suatu Perjanjian.....	14
3. Asas-Asas Suatu Perjanjian.....	17
4. Pengertian Perjanjian Kredit.....	20
5. Bentuk Perjanjian Kredit.....	23
6. Wanprestasi.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit dan Jaminan Fidusia.....	29
1. Pengertian Jaminan.....	29
2. Jenis-Jenis Jaminan Kredit.....	32
3. Pengertian Jaminan Fidusia.....	39
4. Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	40
5. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	42
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	45

7. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	48
8. Pengalihan Fidusia.....	51

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Lokasi Penelitian.....	54
B. Jenis dan Sumber Data.....	54
C. Teknik Pengumpulan Data.....	55
D. Teknik Analisis Data.....	56

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Akibat Hukum Apabila Debitor Menyewakan Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Merupakan Benda Persediaan Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar .....	57
B. Proses Penyelesaian Sengketa Antara PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar Dengan Debitor Apabila Debitor Terbukti Menyewakan Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Merupakan Benda Persediaan Kepada Pihak Ketiga.....	66

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	82

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia saat ini sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan nasional. Pembangunan yang dilakukan bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur, peningkatan pelaksanaan pembangunan nasional yang berasaskan kekeluargaan harus senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional.

Kegiatan pembangunan nasional tidak dapat dilepaskan dari pelaksanaan kegiatan pembangunan ekonomi. Adanya kegiatan perekonomian dapat diindikasikan dengan bergeraknya roda perekonomian masyarakat dan dunia usaha. Dalam rangka pelaksanaan kegiatan pembangunan ekonomi baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana besar. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi

kebutuhan tersebut melalui pinjam-meminjam (Purwahid Patrik dan Kashadi,2008:32).

Di dalam masa pembangunan ini kehidupan masyarakat tidak terlepas dari berbagai kebutuhan, karena pada umumnya dalam masyarakat seorang tidak mampu memenuhi segala kebutuhannya sendiri, ia memerlukan tangan ataupun bantuan dari pihak lain. Maka dalam keadaan demikian tidak jarang melakukan utang piutang sekedar untuk tambahan dana dalam mencukupi kebutuhan hidupnya. Utang piutang merupakan suatu perbuatan yang tidak asing lagi bagi masyarakat kita pada masa sekarang ini. Utang piutang tidak hanya dilakukan oleh orang-orang yang ekonominya lemah, tetapi juga dilakukan oleh orang-orang yang ekonominya relatif mampu.

Sejalan dengan tujuan pembangunan nasional yang dicita-citakan bersama, maka pembangunan ekonomi dilaksanakan secara menyeluruh oleh pemerintah maupun masyarakat. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan perlu mendapatkan perhatian dan dukungan yang serius dari pemerintah yang berkewajiban mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suatu kondisi yang menunjang, sehingga dapat saling mengisi dan melengkapi dalam satu kesatuan langkah yang nyata. Pada dasarnya kebutuhan hidup manusia semakin bertambah seiring dengan perkembangan taraf hidupnya. Untuk dapat memenuhi berbagai macam kebutuhan hidupnya manusia menempuh berbagai cara seperti jual beli, sewa menyewa, sewa beli, dan lain sebagainya. Untuk dapat memenuhi

kebutuhan hidupnya tersebut sangat diperlukan sejumlah dana yang dalam dunia perekonomian lazim disebut dengan modal.

Semakin pesatnya perkembangan masyarakat dewasa ini, kebutuhan akan sarana transportasi juga semakin pesat. Masyarakat sekarang ini cenderung mempunyai kendaraan pribadi daripada menggunakan kendaraan umum. Walaupun ada banyak masyarakat yang tidak mempunyai cukup dana untuk membeli kendaraan bermotor, namun dengan perkembangan dewasa ini masalah dana bukan lagi merupakan penghalang yang besar.

Saat ini banyak anggota masyarakat yang memanfaatkan jasa dari lembaga keuangan bukan bank yaitu pembiayaan konsumen dalam pembelian kendaraan bermotor seperti mobil. Hal ini disebabkan banyak masyarakat membutuhkan barang konsumsi misalnya kebutuhan alat rumah tangga, perumahan dan sarana transportasi, tetapi di lain pihak tidak semua masyarakat dapat melakukan pembelian secara tunai, namun masyarakat dapat membeli barang secara kredit. Pembelian secara kredit memberikan manfaat dan keuntungan yang tidak sedikit bagi masyarakat. Di tengah daya beli masyarakat yang lemah, beragam kemudahan untuk memiliki kendaraan bermotor ditawarkan oleh pembiayaan konsumen.

Kehadiran berbagai pembiayaan konsumen turut membawa andil yang besar dalam pembangunan ekonomi masyarakat khususnya masyarakat yang kesulitan berhubungan dengan bank. Pembiayaan konsumen ini muncul sebagai suatu bentuk penyediaan dana atau barang

modal kepada masyarakat untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Dengan kehadiran berbagai pembiayaan konsumen tersebut sangat berperan bagi masyarakat, sebagaimana kita ketahui bahwa tidak semua orang dalam masyarakat mempunyai cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, oleh karena itu pembiayaan konsumen sangatlah membantu menjalankan roda perekonomian Negara ini.

Menurut Muhammad Chidir (1993:166), dalam transaksi pembiayaan konsumen ada tiga pihak yang terlibat, yaitu pihak perusahaan pembiayaan konsumen (pemberi dana pembiayaan atau kreditor), pihak konsumen (penerima dana pembiayaan atau debitor) dan pihak supplier (penjual atau penyedia barang).

Hubungan antara pihak kreditor dengan debitor adalah hubungan kontraktual dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen. Pada sistem pembiayaan konsumen ini pihak perusahaan pembiayaan konsumen memberikan pembiayaan berupa pinjaman dana untuk pembelian suatu barang kemudian pihak konsumen akan menerima fasilitas dana untuk pembelian barang tertentu dan membayar utangnya secara berkala atau angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen pihak penjual atau supplier menyediakan barang yang dibayar lunas oleh perusahaan pembiayaan konsumen.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, dijelaskan bahwa

pembiayaan konsumen sebagai suatu kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang, yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen (Abdul kadir Muhammad,1999:315). Jenis pembiayaan konsumen sudah cukup populer dalam dunia bisnis di Indonesia, mengingat sifat dan transaksi pembiayaan konsumen tersebut mampu menampung masalah-masalah yang tidak dapat dipecahkan dengan jenis pembiayaan yang biasa dari bank-bank.

Salah satu perusahaan pembiayaan konsumen yang kini berkembang di Indonesia adalah PT. Sinar Mas Multifinance yang bergerak di bidang Multifinance dengan salah satu kantor cabang yang berada di kota Makassar. PT. Sinar Mas Multifinance merupakan salah satu perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usahanya di bidang pembiayaan konsumen (*consumer finance*) yang berfokus pada pinjaman dana dengan jaminan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dengan segmentasi pasar masyarakat kelas menengah ke bawah. Kegiatan pembiayaan dilakukan melalui sistem pemberian kredit yang pembayarannya oleh konsumen dilakukan secara angsuran atau berkala. Dalam proses pembiayaan tersebut pihak PT. Sinar Mas Multifinance harus mempunyai keyakinan bahwa pihak konsumen akan sanggup melunasi seluruh utangnya.

Dalam pemberian fasilitas konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen membutuhkan adanya suatu jaminan dari konsumen atau debitor.



Hal itu dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan keamanan bagi kreditor tentang adanya pengembalian pinjaman yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan di kemudian hari. Pemberian pembiayaan dengan pembebanan jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi pihak konsumen, karena selain mendapatkan pinjaman juga tetap menguasai barang jaminan. Dengan adanya jaminan fidusia maka dokumen yang berkenaan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan seperti BPKP dipegang oleh PT. Sinar Mas Multifinance hingga pinjaman tersebut lunas.

PT. Sinar Mas Multifinance menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Dalam prakteknya pembiayaan konsumen menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (misalnya mobil), kemudian di atasnamakan konsumen sebagai debitor (penerima kredit/pinjaman) sebagai konsekuensinya, debitor menyerahkan kepada kreditor (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya, debitor sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditor yang dalam posisi sebagai penerima fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia, adalah debitor/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah pihak sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan Akta Notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditor sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitor. Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok

sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf (b) Undang-Undang Jaminan Fidusia dan harus dibuat dengan suatu Akta Notaris yang disebut sebagai Akta Jaminan Fidusia.

Lembaga jaminan fidusia telah diakui keberadaannya dengan adanya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia), yang telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Sebagaimana diketahui bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, atau hak atas tanah yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh penerima fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditor lainnya.

Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Dalam hal ini yang diserahkan hanyalah hak kepemilikan dari benda tersebut secara yuridis atau yang dikenal dengan istilah *constitutum possessorium* yaitu suatu penyerahan benda dimana yang menyerahkan sudah menguasai bendanya sebagai pemegang bagi yang akan menerimanya. Pada awalnya, benda yang menjadi objek fidusia hanya terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk benda-benda dalam persediaan (*inventory*),

benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun dengan menyadari akan makin berkembangnya kebutuhan dunia usaha serta perlunya kepastian hukum bagi pihak kreditor yang memberikan pinjaman, maka melalui Undang-Undang Jaminan Fidusia ini, Pemerintah Indonesia mencoba merangkum seluruh kebutuhan akan jaminan yang tidak ter-cover dan telah diatur dalam hukum positif (sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia) ke dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dengan adanya penyerahan hak kepemilikan atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti kreditor penerima dari jaminan fidusia akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijamin dengan fidusia tersebut. Dalam kedudukan sebagai kreditor, kreditor mempunyai hak untuk menjual kebendaan yang dijamin kepadanya seolah-olah dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan fidusia dimaksud, bila debitor wanprestasi, tetapi apabila utang debitor lunas, maka objek jaminan fidusia yang dijamin debitor tersebut akan dikembalikan kepada debitor.

Dalam praktek, tidak berarti bahwa munculnya fenomena pembiayaan konsumen di dalam masyarakat tidak membawa masalah serta berbagai hambatan. Hal ini muncul mengingat bahwa dalam memberikan fasilitas pembiayaan konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen akan melakukan perbuatan hukum yang termasuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata. Tindakan atau perbuatan perusahaan pembiayaan konsumen untuk menyerahkan dana pembiayaan yang diperlukan oleh konsumen, serta demikian pula tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh konsumen untuk

melakukan pembayaran kembali utang pembiayaan, tentunya hal itu merupakan suatu perbuatan yang akan membawa akibat hukum. Oleh karenanya, perbuatan tersebut perlu mendapatkan penanganan dari aspek Hukum Perdata.

Deskripsi di atas terlihat bahwa secara umum, dalam hukum jaminan yang objeknya benda bergerak, debitor tidak bisa mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan yang tidak merupakan benda persediaan, akan tetapi khusus untuk bentuk jaminan fidusia hal ini diperbolehkan dengan ketentuan harus diberitahukan atau seizin dari pihak kreditor dalam hal ini PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar sebagaimana diatur dalam surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) serta diatur dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Apabila hal tersebut tidak diindahkan, maka pemberi fidusia dapat dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia,

dipidana dengan pidana penjara paling lambat 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Namun seringkali yang terjadi di masyarakat, khususnya di wilayah kota Makassar, masih ada debitor yang menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance. Perbuatan tersebut tentu saja akan memberikan akibat hukum kepada debitor yang telah menyewakan objek jaminan fidusia tersebut kepada pihak ketiga. Berdasarkan kondisi sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penulis merumuskan judul tentang **“Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah tersebut di atas, maka adapun rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah akibat hukum apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar?
2. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar dengan debitor apabila debitor terbukti

menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui akibat hukum apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar dengan debitor apabila debitor terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga.

Adapun kegunaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Kiranya hasil penelitian ini nantinya dapat dijadikan bahan referensi atau sebagai acuan dalam memahami atau menyelesaikan yang berkaitan dengan objek jaminan fidusia.
2. Sebagai sumbangan literatur tambahan bagi para akademisi yang ingin mendalami lebih jauh tentang Hukum Perdata khususnya hukum jaminan fidusia.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Perjanjian Kredit

##### 1. Pengertian perjanjian

Mengenai istilah perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia yang berasal dari istilah Belanda sebagai sumber aslinya sampai saat ini belum ada kesamaan dan kesatuan dalam menyalin ke dalam bahasa Indonesia dengan kata lain belum ada kesatuan terjemahan untuk salah satu istilah asing ke dalam istilah teknis yuridis dari istilah Belanda ke dalam istilah Indonesia. Para ahli Hukum Perdata Indonesia menterjemahkan atau menyalin istilah perjanjian yang berasal dari istilah Belanda didasarkan pada pandangan dan tinjauan masing-masing.

Menurut Utrecht, *verbinten* diterjemahkan dengan perutusan dan *overeenkomst* menggunakan istilah perjanjian. Achmad Ichsan menggunakan istilah perjanjian untuk *verbinten* dan persetujuan untuk *overeenkomst*. Menurut Kansil, *verbinten* diterjemahkan perikatan dan perjanjian untuk menterjemahkan *overeenkomst* (Sutarno,2003:72).

Dari kamus bahasa Belanda istilah *verbinten* berasal dari kata *Binden* artinya ikat atau mengikat sedangkan kata perjanjian dalam bahasa Indonesia berasal dari kata janji yang dalam bahasa Belanda diartikan *overeenkomst*, sedangkan istilah *overeenkomst* juga bisa diterjemahkan persetujuan dan persetujuan berasal dari kata dasar setuju dan kata setuju

sendiri dalam bahasa Belanda diartikan *overeenkomstig*. Mengenai istilah memang terdapat perbedaan antara ahli hukum satu dengan ahli hukum lain. Hal ini tergantung dari sudut pandang, tinjauan argumentasi ahli hukum itu sendiri yang masing-masing tentu berbeda (Sutarno,2003:72).

Pasal 1313 KUHPerdara memberikan definisi tentang perjanjian yaitu “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan diatas adalah titik lengkap, dan pula terluas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara Buku III kriterianya dapat dinilai secara materil, dengan kata lain dinilai dengan uang (Mariam Darus Badruzaman Dkk,2001:65).

Jika kita perhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu lebih orang pihak kepada satu atau lebih orang pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi debitor dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak



atas prestasi tersebut kreditor. Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani,2000:13-14).

## 2. Syarat sah suatu perjanjian

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya, ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsur tersebut selanjutnya di golongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif) (Mariam Darus Badruzaman,2001:14-15).

Syarat sebuah perjanjian dinyatakan sah, diatur dalam Pasal 1320

KUHPerdata, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat disini diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kalau semua itu sampai terjadi, perjanjian bisa tetap berlaku atau ada, tetapi tidak sah sampai yang dirugikan minta pembatalan di muka pengadilan.

b. Kecakapan para pihak

Kecakapan diartikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Dalam membuat suatu perjanjian syarat kecakapan para pihak dituangkan dalam bagian identitas para pihak. Pada dasarnya semua orang menurut hukum, cakap untuk membuat perjanjian. Orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit ingatan. Orang-orang yang tidak cakap menurut hukum ini, untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum, harus diwakili oleh orang lain. Untuk mereka yang belum dewasa diwakili oleh orang yang dewasa, dan bagi mereka yang ditaruh di bawah pengawasan diwakili oleh keluarga dengan izin pengadilan menjadi wali pengampu.

c. Suatu hal tertentu

Hal tertentu pada dasarnya bahwa objek yang diatur dalam perjanjian cukup jelas atau setidaknya dapat ditentukan. Meskipun ditentukan itu tidak secara individual, tetapi ditentukan secara umumnya (*generic*) saja sudah cukup. Benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Benda tersebut harus ada atau sudah ada di tangan para pihak pada waktu perjanjian itu dibuat. Misalnya: dalam perjanjian sewa menyewa rumah, harus jelas disebutkan letak, tipe, juga luas rumah yang diperjanjikan.

d. Causa/sebab yang halal

Suatu sebab yang halal dapat ditafsirkan bahwa apa yang dimaksudkan dalam isi perjanjian adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Jika suatu perjanjian mengandung sebab/causa yang tidak halal, maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak dari semula, dan para pihak akan dibawa kembali ke keadaan semula, seolah-olah perjanjian itu tidak pernah terjadi.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebutkan syarat objektif, karena mengenai objek dari perjanjian.

### 3. Asas-asas suatu perjanjian

Dalam suatu perjanjian dikenal banyak asas, diantaranya adalah sebagai berikut:

#### a. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya perjanjian adalah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirnya perjanjian, walaupun perjanjian itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa perjanjian tersebut sudah bersifat obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi perjanjian tersebut.

#### b. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal

1320 KUHPerdota yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan perjanjian. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPerdota yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

c. Asas mengikatnya kontrak (*pacta sunt servanda*)

Setiap orang yang membuat perjanjian, dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut

mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sementara itu, Arrest H.R. di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas itikad baik, bukan lagi pada teori kehendak. Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani perjanjian atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian

yang cukup dalam menutup perjanjian yang berkaitan dengan itikad baik (Ahmadi Miru,2010:3-5).

#### 4. Pengertian perjanjian kredit

Perjanjian Kredit merupakan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai objek dari perjanjian, jadi dalam perjanjian kredit ini titik beratnya adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai objek atau sesuatu yang dipersamakan dengan uang.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat riil. Sebagaimana perjanjian pokok lainnya, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada atau berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah kreditor (Hermansyah,2006:71).

Kredit yang diberikan oleh bank sebagai kreditor kepada nasabahnya sebagai debitor selalu dilakukan dengan membuat suatu perjanjian. Mengenai bentuk perjanjian ini tidak ada bentuk yang pasti karena tidak ada peraturan yang mengaturnya, tetapi yang jelas perjanjian kredit selalu dibuat dalam bentuk tertulis dan mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Mengenai bentuk perjanjian kredit di dalam undang-undang tidak diatur secara jelas termasuk pula dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10

Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 namun, intruksi ini sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1979 tentang Pencabutan Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 (Sutarno,2003:97).

Ketentuan ini pun tidak mengatur apakah perjanjian kredit itu harus dibuat dengan surat dibawah tangan, Akta Notaris atau dibuat perjanjian baku yang biasanya telah disiapkan oleh kreditor atau bank (Sutan Remy Sjahdeni,1993:2). Perjanjian kredit ini mempunyai arti yang sangat penting bagi para pihak, sebab perjanjian kredit merupakan landasan hukum dalam pemberian kredit bagi para pihak dan juga perjanjian kredit merupakan suatu alat bukti tertulis yang diperlukan oleh para pihak apabila terjadi sengketa. Perjanjian kredit yang dibuat selama ini berpedoman pada hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUHPerdato.

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian yang diadakan antara Bank dengan calon debitur untuk mendapatkan kredit dari bank (Djuhaendah Hasan,1996:170). Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang sangat penting dalam rangka penyaluran kredit dari bank sebagai kreditor kepada para debitornya. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang keberadaannya tidak tergantung pada perjanjian-perjanjian lainnya, jadi



perjanjian kredit merupakan perjanjian utama apalagi kalau dikaitkan dengan keberadaan perjanjian pemberian jaminan.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*) yang telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitor hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian itu biasanya disebut perjanjian baku (*standard contract*), dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitor hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar menawar. Apabila debitor menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi apabila debitor menolak ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Perjanjian kredit ini perlu memperoleh perhatian yang sangat khusus baik oleh bank sebagai kreditor maupun oleh nasabah sebagai debitor, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan, dan penatalaksanaan kredit tersebut. Berkaitan dengan itu, perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut (Hermansyah,2006:72):

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak di antara kreditor dan debitor.

- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

#### 5. Bentuk perjanjian kredit

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara. Namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah dapat disarankan untuk tidak digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Kita menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti.

Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Perbankan. Dalam pasal ini terdapat kata-kata: penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, namun dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi, teratur dan demi kepentingan

pembuktian sehingga pembuktian tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966 tanggal 10 Oktober 1966. Dalam instruksi tersebut ditegaskan “dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitor atau antara bank sentral dan bank-bank lainnya”. Surat Bank Indonesia yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa No. 03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, khususnya butir 4 yang menjelaskan bahwa pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debitornya menjadi pasti bahwa:

- a. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit.
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitor sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain. Dalam praktek bank ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:

- a. Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan, dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat

sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada debitor untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah mempersiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standar (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh bank termasuk jenis akta dibawah tangan.

Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan oleh bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam formulir perjanjian kredit tidak pernah memperbincangkan atau dirundingkan atau dinegosiasikan dengan debitor. Calon debitor mau atau tidak mau dengan terpaksa atau suka rela harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit. Seandainya calon debitor melakukan protes atau tidak setuju terhadap pasal-pasal yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit, maka kreditor tidak akan menerima protes tersebut karena isi perjanjian memang sudah disiapkan dalam bentuk cetakan oleh lembaga bank itu sehingga bagi petugas bank pun tidak bisa menanggapi usulan calon debitor. Calon debitor menyetujui atau menyepakati isi perjanjian kredit karena calon debitor dalam posisi yang sangat membutuhkan kredit (posisi lemah) sehingga apapun persyaratan yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit calon debitor dapat menyetujui.

Perjanjian kredit yang sudah disiapkan oleh bank dalam bentuk standard (*standard form*), contohnya perjanjian kredit retail BRI, perjanjian kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan lain sebagainya.

- b. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang dinamakan Akta Otentik atau Akta Notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah Notaris namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian disiapkan oleh bank kemudian diberikan kepada Notaris untuk dirumuskan dalam Akta Notaris. Memang dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk Akta Notariil atau Akta Otentik.

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk Akta Notariil atau Akta Otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang seperti kredit investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi (kredit yang diberikan lebih dari satu kreditor atau lebih dari satu bank) (Dyah Kusumaningrum,2008:33-34).

Terdapat beberapa perbedaan kekuatan pembuktian mengenai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri dinamakan akta dibawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dinamakan Akta Otentik atau Akta Notaril.

Dalam kepustakaan hukum dikenal 2 (dua) macam akta yaitu:

a. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara Akta Otentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai yang berkuasa (pegawai umum) untuk itu, ditempatkan dimana akta dibuatnya. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa disebut Akta Otentik apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Akta yang buat oleh atau akta yang dibuat dihadapan pegawai umum, yang ditunjuk oleh undang-undang.
- 2) Bentuk akta ditentukan undang-undang dan cara membuatnya akta harus menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 3) Di tempat dimana pejabat berwenang membuat akta tersebut.

b. Akta di bawah Tangan

Akta-akta lain yang dibuat bukan Akta Otentik dinamakan akta dibawah tangan. Menurut Pasal 1874 KUHPerdara yang dimaksud akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaraan pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian semua perjanjian yang dibuat antara para pihak sendiri disebut akta dibawah tangan. Jadi akta dibawah tangan dapat dibuat oleh siapa saja, bentuknya bebas, terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat membuatnya dimana saja diperbolehkan. Kemudian, yang terpenting bagi akta dibawah tangan itu terletak pada tanda tangan para pihak, hal ini sesuai ketentuan Pasal 1876 KUHPerdara yang menyebutkan: Barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan (akta) dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya. Kalau tanda tangan sudah diakui maka akta dibawah tangan berlaku sebagai bukti sempurna seperti Akta Otentik bagi para pihak yang membuatnya. Sebaliknya jika tanda tangan itu dipungkiri oleh pihak yang telah membubuhkan tanda tangan maka pihak yang mengajukan akta dibawah tangan itu harus berusaha mencari alat bukti lain yang membenarkan bahwa tanda tangan tadi

dibubuhkan oleh pihak yang memungkir. Selama tanda tangan terhadap akta dibawah tangan masih dipersengketakan kebenarannya, maka tidak mempunyai banyak manfaat yang diperoleh bagi pihak yang mengajukan akta dibawah tangan (Sutarno,2003:101-102).

## 6. Wanprestasi

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.

Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu:

- a. Karena kesalahan debitor baik sengaja maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht/Forcemajeur*) (Djaja S Meliala,2007:99).

Wanprestasi dapat berupa :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi;
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan (Ahmadi Miru,2010:74).

Menurut Purwahid Patrik (1994:11), yang dapat dilakukan oleh Kreditor dalam menghadapi debitor yang wanprestasi, kreditor dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut:

- a. pembatalan atau pemutusan perjanjian;

- b. pemenuhan perjanjian;
- c. pengganti kerugian;
- d. pembatalan dan penggantian kerugian;
- e. pemenuhan dan penggantian kerugian.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan, apalagi kalau pihak lain tersebut adalah pedagang maka bisa kehilangan keuntungan yang diharapkan.

Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat berupa tuntutan:

- a. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi);
- b. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi);

Dengan demikian, ada dua kemungkinan pokok yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan, yaitu pembatalan atau pemenuhan kontrak. Namun, jika dua kemungkinan pokok tersebut diuraikan lebih lanjut, kemungkinan tersebut dapat dibagi menjadi empat, yaitu:

- a. Pembatalan kontrak saja;
- b. Pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti rugi;
- c. Pemenuhan kontrak saja;
- d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi.

Pembagian atas empat kemungkinan tuntutan tersebut di atas sekaligus merupakan pernyataan ketidaksetujuan atas pendapat yang membagi lima kemungkinan, yaitu pendapat yang masih menambahkan satu

kemungkinan lagi, yaitu “penuntutan ganti rugi saja” karena tidak mungkin seseorang menuntut ganti rugi saja yang lepas dari kemungkinan dipenuhinya kontrak atau batalnya kontrak karena dibatalkan atau dipenuhinya kontrak merupakan dua kemungkinan yang harus dihadapi para pihak dan tidak ada pilihan lain sehingga tidak mungkin ada tuntutan ganti rugi yang berdiri sendiri sebagai akibat dari suatu wanprestasi (Ahmadi Miru,2010:75).

## **B. Tinjauan Umum tentang Jaminan Kredit dan Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitor terhadap barang-barangnya. Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan semua kreditor. Dalam hal ini debitor tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditor, maka kebendaan milik debitor tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan



benda tersebut dibagi diantara kreditor, seimbang dengan besar piutang masing-masing.

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dilihat di dalam Pasal 1 angka (23) Undang-Undang Perbankan yaitu agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitor kepada bank. Unsur-unsur agunan, yaitu:

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitor kepada bank;
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d. 30 juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah "Menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda" (Salim HS,2004:22).

Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum diantaranya, Thomas Suyatno, ahli perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan

atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang dan Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul suatu perikatan (Frieda Husni Hasbullah,2009:6-7).

Istilah yang digunakan oleh M. Bahsan adalah jaminan. Ia berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditor yang diserahkan debitor untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat” (Salim HS,2004:22).

Adanya jaminan seperti yang disebutkan diatas memang diperlukan oleh kreditor, karena dalam suatu perikatan antara kreditor dan debitor, pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut. Bilamana di samping perikatan yang telah ada diantara kreditor dan debitor itu pihak kreditor tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan apapun dengan debitor serta kreditor yang bersangkutan bukanlah kreditor yang diistimewakan menurut Pasal 1139 dan 1149 KUHPerdara, maka dalam hal debitor lalai memenuhi kewajibannya dalam perikatan itu serta harta kekayaan debitor tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditor, KUHPerdara Pasal 1132 memberikan penyelesaian yaitu bahwa semua kreditor dari seseorang debitor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditor memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing kreditor konkuren (Oey Hoey Tiong,1985:14-15).

Dari perumusan pengertian jaminan di atas, dapat disimpulkan bahwa jaminan itu suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitor kepada kreditor sebagai akaibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan debitor kepada kreditor dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan kreditor kepada debitor sampai debitor melunasi pinjamannya tersebut. Apabila debitor wanprestasi, kebendaan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, selanjutnya akan dipergunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau utang debitor kepada kreditornya. Dengan kata lain jaminan disini berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau utang debitor seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau utangnya berakhir (Rachmadi Usman,2009:69).

## 2. Jenis-jenis jaminan kredit

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dan utang debitor berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditor dan debitor. Kredit yang diberikan selalu diamankan dengan jaminan kredit dengan tujuan untuk menghindarkan adanya risiko debitor tidak membayar utangnya. Apabila debitor oleh karena sesuatu sebab tidak mampu melunasi utangnya maka kreditor dengan bebas dapat menjual dan menutup utang dari hasil penjualan jaminan dimaksud. Jadi fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan

pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitor tidak melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan. Kredit yang didukung dengan jaminan disebut *secured loans* sedangkan kredit yang tidak didukung dengan jaminan disebut *unsecured loans*.

Pada umumnya jenis-jenis jaminan kredit menurut KUHPerdota yang merupakan salah satu sumber hukum dibidang keperdataan mengatur jenis-jenis jaminan. Adapun jenis-jenis jaminan kredit adalah sebagai berikut (Sutarno,2005:144-149):

- a. Jaminan lahir karena undang-undang dan lahir karena perjanjian;
  - 1) Jaminan lahir karena undang-undang.

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh undang-undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditor dengan debitor. Perwujudan dari jaminan yang lahir dari undang-undang ini adalah Pasal 1131 KUHPerdota yang menentukan bahwa semua harta kekayaan debitor baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan atas seluruh utangnya. Artinya bila debitor berutang kepada kreditor maka seluruh harta kekayaan debitor tersebut secara otomatis menjadi jaminan atas utangnya, meskipun kreditor tidak meminta kepada debitor untuk menyediakan jaminan harta debitor.

## 2) Jaminan lahir karena perjanjian.

Jaminan lahir karena perjanjian ialah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dan debitor. Contohnya bank BTN memberikan kredit kepada debitor dengan jaminan berupa tanah berikud rumahnya dilokasi tertentu. Tanah berikud rumah yang ditunjuk khusus menjadi jaminan tersebut ada karena di perjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dan debitor. Jaminan dalam bentuk hak tanggungan/hipotik, fidusia, gadai tergolong jaminan karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dan debitor.

### b. Jaminan umum dan jaminan khusus;

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 KUHPerdata disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan Pasal 1131 yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditor, juga memungkinkan di adakannya suatu jaminan khusus apabila diantara para kreditor alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dan hal ini dapat terjadi karena ketentuan undang-undang maupun karena di perjanjikan.

#### 1) Jaminan umum

Jaminan umum lahir dan bersumber karena undang-undang, adanya ditentukan dan ditunjuk oleh undang-undang tanpa ada perjanjian daripada pihak. Perwujudan jaminan umum yang bersumber karena undang-undang berdasar pada Pasal 1131

KUHPerdata yang menetapkan bahwa segala kebendaan si berutang (debitor) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Menurut pasal ini berarti semua kekayaan yang dimiliki seseorang secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang atau perjanjian lainnya dengan orang lain meskipun kekayaan orang tersebut tidak diserahkan atau dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta kekayaan debitor. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditor tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi diantara para kreditor seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing. Jadi apabila terdapat lebih dari satu kreditor dan hasil penjualan harta benda debitor cukup untuk menutupi utang-utangnya kepada kreditor, maka mana yang harus di dahulukan dalam pembayarannya diantara para kreditor tidaklah penting karena walaupun semua kreditor sama atau seimbang (*concurrent*) kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang-piutangnya (Frieda Husni Hasbullah,2009:9).

## 2) Jaminan khusus

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, undang-undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat dari Pasal 1132 KUHPerdara dalam kalimat "... Kecuali di antara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan." Dengan demikian Pasal 1132 mempunyai sifat yang mengatur/mengisi/melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang. Dengan kata lain ada kreditor yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan utangnya dibanding kreditor-kreditor lainnya. Kemudian Pasal 1133 KUHPerdara memberikan pernyataan yang lebih tegas lagi yaitu: "Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai, dan dari hipotik.

Jaminan khusus lahir karena ada perjanjian antara kreditor dan debitor yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan atau jaminan bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda-benda tertentu yang disediakan debitor sebagai jaminan, misalnya tanah, tanah berikutan bangunan, mobil, mesin-mesin dan lain-lain. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah debitor menyediakan orang lain yang menanggung untuk melunasi utang debitor manakala debitor cidera janji.

c. Jaminan kebendaan;

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan benda-benda itu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*Droit de suite*) dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan juga mempunyai sifat *prioriteit* artinya siapa yang memegang jaminan atas jaminan kebendaan lebih dahulu maka akan didahulukan pelunasan utangnya dibanding memegang jaminan hak kebendaan. Jaminan kebendaan itu lahir dan bersumber pada perjanjian. Jaminan ini ada karena diperjanjikan antara kreditor dan debitor, misalnya hak-hak tanggungan (dahulu hipotik), fidusia, dan gadai. Jaminan kebendaan ini objeknya adalah benda-benda yang ditunjuk secara khusus dengan cara menyendirikan dari bagian harta kekayaan debitor dan disediakan oleh debitor atau pihak lain pemilik jaminan guna pemenuhan utang seorang debitor. Jadi pemberian jaminan kebendaan kepada kreditor tertentu memberikan kedudukan kepada kreditor dengan kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya atau disebut *privilege*.

Jika debitor melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditor mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditor-kreditor lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitor.



Jaminan penanggungan utang adalah jaminan yang bersifat perorangan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu. Jaminan yang bersifat perorangan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya, contohnya *borgtocht*. Jaminan yang bersifat perorangan ini membunyai asas kesamaan (Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara) artinya tidak membedakan piutang mana yang lebih dahulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian. Keduanya mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan penjamin dan tidak mengindahkan urutan terjadinya.

*Borgtocht* dalam bahasa Indonesia disebut penjaminan atau penanggungan. Orangnya disebut *borg* atau penjamin atau penanggung. *Borgtocht* diatur dalam KUHPerdara buku III Bab XVII Pasal 1820 s/d 1850. *Borgtocht* adalah perjanjian antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitor. Perjanjian antara kreditor dengan pihak ketiga (siberutang) dapat dilakukan dengan sepengetahuan si debitor atau bahkan tanpa sepengetahuan debitor.

Penanggungan utang harus dinyatakan dengan pernyataan yang tegas tidak boleh dipersangkakan serta tidak diperbolehkan untuk memperluas penanggungan hingga melebihi ketentuan-ketentuan

yang menjadi syarat sewaktu mengadakannya, demikian menurut ketentuan Pasal 1824 KUHPerdara.

### 3. Pengertian jaminan fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendom overdracht* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur bahwa:

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

Di samping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini dikenal dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia adalah:

“hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Pada dasarnya fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitor dan kreditor yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara

kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditor namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitor sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* (*verklaring van hounderschap*) artinya, penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitor (Frieda Husni Hasbullah,2009:45-46).

#### 4. Dasar hukum jaminan fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, dasar hukum yang digunakan untuk lembaga jaminan fidusia diatur oleh yurisprudensi yaitu:

- a. *Arrest hoogerechtshop* tanggal 18 Agustus 1932 T.136 No.311.
- b. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951 Nomor 18/150 PDT.
- c. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No. reg. 372k/SIP/1970.
- d. Dalam perkembangan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani jaminan fidusia.
- e. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang

dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika tanah hak pakai atas tanah Negara.

- f. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini ketentuan yang mengatur fidusia sebagaimana diatur dalam undang-undang butir 4 dan 5 diatas tetap berlaku asal tidak bertentangan dengan undang-undang jaminan fidusia ini (Sutarno, 2005:205).

Dengan diundangkannya undang-undang jaminan fidusia tersebut maka memberikan kepastian hukum mengenai pemberian kredit dengan jaminan benda bergerak yang masih dalam penguasaan debitor atau pemberi fidusia. Undang-undang tentang jaminan fidusia tersebut sudah sangat lama ditunggu masyarakat perbankan bertujuan:

- a. memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia sehingga dapat membantu dunia usaha untuk mendapatkan dana dari perbankan dengan jaminan benda bergerak yang masih dikuasai debitor.
  - b. menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan (kreditor dan debitor) dalam menyediakan pendanaan jaminan fidusia.
- untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia.

## 5. Subjek dan objek jaminan fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/Akta Jaminan Fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. pemberi fidusia bisa debitor sendiri atau pihak lain bukan debitor. Yang dimaksud korporasi menurut hemat Penulis adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Untuk membuktikan bahwa atau benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka usaha dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Yang dimaksud korporasi menurut hemat Penulis adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha dibidang pinjaman-meminjam uang seperti perbankan. Jadi penerima fidusia adalah kreditor (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual oleh kreditor sendiri atau melalui pelelangan umum

Sebelum Berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda

dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas (Salim HS,2004:64).

Objek jaminan fidusia adalah benda-benda apa yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia yaitu:

a. Benda bergerak berwujud, contohnya:

- 1) Kendaraan bermotor seperti mobil, bus, truk, sepeda motor dan lain-lainnya;
- 2) Mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah/bangunan pabrik;
- 3) Alat-alat inventaris kantor;
- 4) Perhiasan;
- 5) Persediaan barang atau *inventory*, stok barang, stok barang dagangan dengan daftar mutasi barang;
- 6) Kapal laut berukuran dibawah 20 M<sup>3</sup>;
- 7) Perkakas rumah tangga seperti mebel,radio, televisi, lemari es, mesin jahit;
- 8) Alat-alat pertanian seperti traktor pembajak sawah, mesin penyedot air dan lain-lain.

b. Barang bergerak tidak berwujud, contohnya:

- 1) Wesel;

- 2) Sertifikat deposito;
  - 3) Saham;
  - 4) Obligasi;
  - 5) Konosemen;
  - 6) Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian;
  - 7) Deposito berjangka.
- c. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.
- d. Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia di asuransikan.
- e. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun diatas tanah hak pakai atas tanah Negara (UU No. 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
- f. Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari (Sutarno,2005:212-213).

## 6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari Yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak pemberi fidusia maupun oleh pihak penerima fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Di satu pihak jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia yang pertama. Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia (Rachmadi Usman,2009:199-200).

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan



kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani,2000:146).

Pendaftaran fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri atas 4 Bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, pencoretan pendaftaran dan penggantian sertifikat.

Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- b. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan (Salim HS,2004:82).

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan

Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada kantor pendaftaran fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia. Permohonan pendaftaran fidusia. Pernyataan itu memuat:
  - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
  - 2) Tempat, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
  - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - 4) Uraian mengenai objek jaminan benda jaminan fidusia yang menjadi jaminan fidusia;
  - 5) Nilai penjaminan; dan
  - 6) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.Permohonan itu dilengkapi dengan:
  - 1) Salinan Akta Notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
  - 2) Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
  - 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.
- b. Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;

- c. Membayar biaya pendaftaran. Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara berjenjang, dan disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya;
- d. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia;
- e. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia (Salim HS,2004:83-87).

#### 7. Eksekusi jaminan fidusia

Salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cedera janji. Walaupun secara umum ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam undang-undang fidusia, yaitu yang mengatur mengenai lembaga parate eksekusi (Rachmadi Usman,2009:229).

Selama ini sebelum keluarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi objek jaminan fidusia. Karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan eksekusi objek jaminan fidusia dengan memakai prosedur gugatan biasa lewat pengadilan dengan prosedur biasa yang panjang, mahal

dan melelahkan. Walaupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, ada prosedur yang lebih mudah lewat eksekusi dibawah tangan. Disamping syaratnya yang berat, eksekusi objek jaminan fidusia dibawah tangan tersebut tentunya hanya berlaku atas fidusia yang berhubungan dengan rumah susun saja. Oleh karena itu, dalam praktek hukum, eksekusi fidusia dibawah tangan sangat jarang digunakan (Munir Fuady, 2000:57).

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitor cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditor, walaupun mereka telah diberikan somasi. Ada 3 cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial, yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita *executorial verkoop* tanpa perantaraan hakim;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; dan
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (Salim HS,2004:89-90).

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, ditentukan bahwa cara melakukan eksekusi jaminan fidusia adalah pertama, pelaksanaan titel eksekutorial; kedua, penjualan benda jaminan berdasarkan parate eksekusi; dan ketiga, penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan. Dalam hal benda jaminan dijual secara di bawah tangan, undang-undang memberikan persyaratan bahwa pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Ratio yuridis penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu, perlu kesepakatan antara debitor dengan kreditor tentang tata cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitor atau kreditor. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditor untuk diperhitungkan dengan utang debitor. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitor, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi utang, debitor tetap bertanggung jawab untuk melunasi utangnya. (Tan Kamelo,2006:358-359).

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dicantumkannya kalimat tersebut menandakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitor cidera janji, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Frieda Husni Hasbullah,2009:87).

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *contitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas uang yang belum terbayar (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani,2000:162).

#### 8. Pengalihan Fidusia

Menurut Hukum Perdata, bahwa peralihan hak atas suatu piutang yang timbul dari suatu perikatan, dapat terjadi karena cessi, subrogasi, novasi, ataupun sebab lainnya. Karena perjanjian pemberian jaminan fidusia

bersifat *accessoir* pada piutang tertentu yang dijaminnya, dengan sendirinya peralihan atau pengalihan jaminan fidusia kepada penerima fidusia baru, juga akan mengikuti peralihan piutang dengan jaminan fidusianya (Rachmadi Usman,2009:217).

Pengalihan fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pengalihan hak atas utang (*cession*), yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan Akta Otentik maupun akta di bawah tangan. Mengalihkan antara lain termasuk dengan menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditor baru). Kreditor baru inilah yang melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. (Salim HS,2004:87)

Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu hukum. "pengalihan hak atas piutang" seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah *cessie* yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan Akta Otentik atau Akta di bawah tangan. Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang piutang tersebut, maka jaminan fidusia sebagai

perjanjian assesoir, demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditor lama beralih kepada kreditor baru. (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani,2000:155)

Karena beralihnya jaminan fidusia itu terjadi secara hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan membuat Akta Jaminan Fidusia baru. Pendaftaran beralihnya jaminan fidusia ini cukup dilakukan berdasarkan alat yang membuktikan telah beralihnya hak atas piutang yang dijamin kepada kreditor baru tersebut.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilaksanakan di Makassar pada PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar dengan pertimbangan bahwa PT. Sinar Mas Multifinance adalah salah satu perusahaan pembiayaan konsumen yang terkemuka dan terbesar di ibukota Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga diasumsikan pasti pernah terjadi wanprestasi dalam suatu perjanjian dengan jaminan fidusia.

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan (*Library Research*) dan studi lapangan (*Field Research*).

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari informan melalui wawancara/*interview*. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan wawancara. Wawancara dilakukan terhadap subjek penelitian sebagai informan guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini antara lain pihak-pihak yang berhubungan dengan pemberian kredit angsuran dengan sistem fidusia ini yaitu pimpinan dan karyawan PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar.

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan serta data yang diperoleh dari perjanjian-perjanjian antara para pihak. Data sekunder dalam penelitian ini berupa KUHPerdata, Undang-Undang Jaminan Fidusia, Yurisprudensi, berbagai Peraturan Perundang-Undangan, buku-buku hasil karya para sarjana, hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti serta surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia).

### **C. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis.

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini akan dikumpulkan dengan cara menginventarisir berbagai data dari hasil penelitian, surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen, buku-buku dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitor kepada pihak ketiga, setelah itu dilakukan wawancara secara langsung terhadap para informan dan pihak-pihak yang terkait untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Wawancara dilakukan secara intensif dan mendalam terhadap para informan dan pihak-pihak yang terkait, cara ini dilakukan dengan maksud untuk memperoleh gambaran yang lebih terperinci dan mendalam tentang

apa yang tercakup di dalam berbagai permasalahan yang telah ditetapkan terbatas pada satu fokus permasalahan tertentu.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencari kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

Penelitian analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah. Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **A. Akibat Hukum Apabila Debitor Menyewakan Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak merupakan Benda Persediaan Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar**

Dalam suatu transaksi dan/atau perjanjian dalam bentuk apapun kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi atau dilakukan oleh debitor dalam setiap perikatan, baik perikatan yang bersumber pada perjanjian maupun undang-undang.

Menurut Pasal 1234 KUHPerdara wujud dari suatu prestasi, yaitu memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Adakalanya prestasi tidak dapat dilakukan oleh debitor sebagai mana mestinya, ini dikarenakan dua hal:

1. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian, maka disebut dengan wanprestasi;
2. Karena keadaan memaksa, yakni di luar kemampuan debitor, disebut dengan *overmacht*.

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitor dan kreditor dalam perjanjian fidusia berkewajiban untuk memenuhi

prestasi. secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitor atau kreditor tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah wanprestasi dari debitor. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitor tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, debitor tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.

Apabila dalam suatu perjanjian debitor tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan karena salahnya maka dapat dikatakan ia telah melakukan wanprestasi. Kesalahan itu dapat berupa, sengaja dan tidak berprestasi ia telah lalai atau alpa atau ingkar janji atau bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang dilarang/tidak boleh dilakukan. Hal ini berakibat hukum yakni pihak/para pihak yang dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari prestasi atau konsekuensi lain yang diatur dalam perjanjian (ganti kerugian).

Menurut Subekti (1995:1), wanprestasi yang dilakukan debitor dapat berupa empat hal yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi sebagaimana dalam perjanjian;
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sesuai sebagaimana diperjanjikan;
3. Melakukan yang diperjanjikan tetapi terlambat; dan
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Perbuatan wanprestasi yang sering dilakukan oleh debitur adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance. Hal itu tentunya akan merugikan pihak PT. Sinar Mas Multifinance sebagai kreditor karena debitur telah melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang tidak boleh dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) menentukan bahwa debitur sepakat untuk tidak meminjamkan, menyewakan, menjaminkan dan menyerahkan penguasaan atau penggunaan atas kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga tanpa persetujuan secara tertulis dari kreditor, pelanggaran terhadap ini menyebabkan debitur dapat dikenakan tuntutan pidana penggelapan.

Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur melakukan prestasi dengan mencantumkan tanggal terakhir debitur harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Dalam hal debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance, apakah kreditor dapat dibenarkan menarik

benda jaminan fidusia dari penguasaan debitor ke dalam kekuasaan kreditor. Dalam perjanjian jaminan fidusia, ciri utama adalah benda jaminan harus tetap berada dalam penguasaan debitor. Apabila benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor, yang terjadi bukan perjanjian jaminan fidusia melainkan perjanjian gadai. Dalam perjanjian jaminan fidusia, jika benda jaminan diserahkan atau dikuasai kreditor, perjanjian jaminan fidusia tidak sah. Namun, berbeda halnya kalau debitor tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi, kreditor dapat menarik benda jaminan fidusia untuk dijual guna menutupi utang debitor. Tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia bahkan debitor mempunyai kewajiban untuk menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual.

Salah satu jaminan kebendaan yang ada adalah jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sebagai jaminan untuk pelunasan atas pembiayaan terhadap kendaraan yang telah dibiayai oleh PT. Sinar Mas Multifinance tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) menentukan bahwa debitor menyerahkan hak miliknya secara fidusia atas kendaraan/barang/benda bergerak lainnya yang dijaminkan kepada kreditor dengan seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku untuk itu. Hal ini dilakukan untuk menjamin keamanan dalam pemberian fasilitas pembiayaan konsumen tersebut apabila debitor

melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan perjanjian pembiayaan konsumen yang telah disepakati.

Isi dan bentuk dari perjanjian pembiayaan konsumen pada PT. Sinar Mas Multifinance tersebut dibuat dalam bentuk dibawah tangan, yaitu isi dan bentuknya telah disiapkan terlebih dahulu oleh PT. Sinar Mas Multifinance, yang kemudian setelah isinya disepakati oleh debitor barulah ditanda tangani oleh debitor dan PT. Sinar Mas Multifinance yang dalam hal ini diwakili oleh Darul Haruna selaku pimpinan PT. Sinar Mas Multifinance cabang Makassar (wawancara tanggal 4 Juni 2012).

Akta Perjanjian Fidusia baru akan didaftarkan setelah debitor melakukan wanprestasi atas perjanjian pembiayaan konsumen. Perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang biasa dilakukan oleh debitor kepada PT. Sinar Mas Multifinance yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen.

Wanprestasi mempunyai akibat yang sangat penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah debitor telah melakukan wanprestasi dan apabila hal tersebut disangkalnya maka harus dibuktikan oleh putusan pengadilan. Penentuan saat terjadinya wanprestasi seringkali tidak diperjanjikan dengan tepat, kapan debitor diwajibkan melakukan prestasi yang telah diperjanjikan. Mengenai saat terjadinya wanprestasi, debitor telah dianggap lalai dalam pemenuhan prestasi. Hal itu berdasarkan ketentuan



yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata. Berdasarkan pasal tersebut, terdapat tiga cara untuk menentukan bahwa debitor wanprestasi, yaitu (wawancara dengan Rivaldi, kepala pendukung pemasaran PT. SMMF:tanggal 1 Juni 2012):

1. Dengan surat perintah penarikan kendaraan yang dikeluarkan oleh kepala pendukung pemasaran;
2. Dengan akta sejenis dalam hal ini Akta Jaminan Fidusia;
3. Dengan isi perjanjian yang menetapkan lalai dengan lewatnya batas waktu dalam perjanjian.

Apabila debitor telah melakukan wanprestasi maka akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. PT. Sinar Mas Multifinance dapat melakukan penuntutan berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata. Menurut Pasal 1267 KUHPerdata tersebut, wanprestasi mengakibatkan kreditor dapat menuntut berupa:

1. Pemenuhan prestasi;
2. Pemutusan prestasi;
3. Ganti rugi;
4. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
5. Pemutusan perjanjian disertai ganti rugi;

Wanprestasi merupakan kelalaian atau kealpaan terhadap apa yang ialah dijanjikan, maka untuk hal ini ada sanksi atau hukuman yang akan diberikan kepada debitor akibat yang ditimbulkan bagi debitor yang lalai ada tiga macam yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor atau dengan kata lain debitor harus membayar ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau yang dinamakan juga pemecahan perjanjian (*broken promise*);
3. Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan di depan hukum.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 23 ayat (2) bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi dalam perdata yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lambat 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

PT. Sinar Mas Multifinance dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitor untuk tetap memakai kendaraan bermotor tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menggunakan kendaraan bermotor tersebut debitor diwajibkan memelihara kendaraan bermotor tersebut dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitor dilarang untuk menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance.

Seringkali terjadi dalam praktek, masih banyak debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance. Faktor penyebabnya antara lain debitor membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya. Debitor juga tidak membuat permohonan izin untuk menyewakan objek jaminan fidusia secara tertulis kepada PT. Sinar Mas Multifinance dengan alasan angsuran pembayaran yang akan dibebani debitor akan bertambah dari angsuran pembayaran yang normal sehingga membuat debitor tidak memberitahukan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada PT. Sinar Mas Multifinance. Apabila debitor masih lancar dalam mengangsur kreditnya, hal tersebut tidak akan menjadi masalah. Namun sebaliknya, apabila debitor tidak mampu mengangsur kembali kreditnya atau dengan kata lain terjadi kredit macet, maka itu akan menjadi masalah baik bagi debitor maupun bagi PT. Sinar Mas Multifinance.

Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan debitor adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance. PT. Sinar Mas Multifinance dapat mengakhiri perjanjian tanpa diperlukan lagi teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu.

Apabila terjadi objek jaminan fidusia tersebut ternyata disewakan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance, sedangkan pihak debitor maupun pihak ketiga mengakuinya, maka PT. Sinar Mas Multifinance dengan dasar Perjanjian Pembiayaan Konsumen dapat memberikan somasi yang selanjutnya mempunyai daya paksa untuk menarik objek jaminan fidusia tersebut dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak kepolisian. Hal ini didasarkan dari sifat lembaga jaminan fidusia yang bersifat mendahului (*droit de preference*). Namun apabila pihak debitor tidak mengakui dan tidak menunjukkan objek jaminan fidusia yang telah disewakan kepada pihak ketiga, maka dalam hal ini PT. Sinar Mas Multifinance melakukan tindakan verifikasi lapangan dan pemeriksaan jaminan.

Jadi pada dasarnya debitor dilarang untuk menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance. Dengan kata lain debitor dapat menyewakan objek jaminan fidusia yang telah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance.

**B. Proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar dengan debitor apabila debitor terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga**

Setiap perjanjian pembiayaan konsumen yang telah dibakukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen, selalu ditentukan tata cara penyelesaian sengketa yang timbul antara para pihak. dalam pasal 6 angka (5) Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) PT. Sinar Mas Multifinance ditentukan cara penyelesaian sengketa yang timbul di antara para pihak, yang berbunyi:

"Semua kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian ini bersifat tetap dan tidak dapat ditarik kembali selama debitor masih mempunyai utang kepada kreditor, atau belum memenuhi semua kewajibannya terhadap kreditor. Apabila terjadi sesuatu perbedaan penafsiran terhadap perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah diantara para pihak maka para pihak akan memilih domisili yang tetap pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan tidak mengurangi hak kreditor untuk mengajukan penuntutan terhadap debitor dihadapan pengadilan lainnya dimanapun juga yang dianggap baik oleh kreditor sesuai hukum yang berlaku."

Ada 2 (dua) cara yang digunakan dalam penyelesaian sengketa ini, yaitu dengan cara:

1. Musyawarah; dan
2. Melalui Pengadilan Negeri Makassar atau melalui Pengadilan lainnya dimanapun juga yang dianggap baik oleh kreditor.

Penyelesaian dengan musyawarah merupakan cara untuk mengakhiri sengketa yang timbul antara kreditor dengan debitor, di mana di dalam penyelesaian itu dilakukan pembahasan bersama dengan maksud untuk mencapai keputusan bersama. Misalnya pihak debitor telah menunggak

pembayaran angsuran selama satu bulan. Atas dasar keterlambatan itu, pihak kreditor memanggil debitor untuk menyelesaikan segala tunggakan tersebut. Pihak kreditor dan debitor secara bersama-sama untuk melakukan pembahasan tentang kapan debitor untuk melakukan pembayaran utang yang tidak dibayarkan selama satu bulan. Apabila debitor meminta kreditor supaya utang yang tertunggak akan dibayar dalam tempo lima belas hari, dan permintaan disetujui oleh kreditor. Biasanya kesepakatan itu dituangkan dalam bentuk perjanjian perdamaian.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan cara untuk mengakhiri sengketa yang timbul antara kreditor dengan debitor, di mana penyelesaian itu dilakukan di muka dan dihadapan Pengadilan. Pengadilanlah yang nantinya akan memutuskan tentang perselisihan tersebut.

Walaupun PT. Sinar Mas Multifinance telah menentukan cara yang digunakan dalam penyelesaian sengketa yang timbul di antara para pihak, namun PT. Sinar Mas Multifinance jarang sekali menggunakan cara yang ditentukan dalam perjanjian. Pada umumnya PT. Sinar Mas Multifinance lebih memilih melakukan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa pada debitor tanpa melalui jalur musyawarah.

PT. Sinar Mas Multifinance mempunyai tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap keberadaan objek jaminan fidusia, memastikan kendaraan tersebut tetap berada di tangan debitor dan tidak disewakan oleh pihak ketiga yang mengakibatkan terjadinya

penyalahgunaan objek jaminan fidusia. Kondisi yang terjadi di lapangan, PT. Sinar Mas Multifinance kesulitan untuk melakukan pengawasan terhadap keberadaan objek jaminan fidusia dengan alasan objek jaminan fidusia tersebut merupakan benda bergerak sehingga sulit untuk dibuktikan apakah objek jaminan fidusia itu disewakan kepada pihak ketiga atau tidak.

Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas melarang pemberi fidusia atau debitor untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang dijaminan dengan jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pihak penerima fidusia atau kreditor. Hal tersebut diatur dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berbunyi : “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”.

Apabila debitor menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa seizin PT. Sinar Mas Multifinance maka PT. Sinar Mas Multifinance dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada. Jadi pengalihan objek jaminan fidusia pada pihak ketiga atau musnah tidak menghilangkan hak kreditor untuk mengeksekusi objek jaminan tersebut.

Ketika debitor wanprestasi dalam hal ini menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance maka PT. Sinar Mas Multifinance dapat melakukan eksekusi

terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang jaminan fidusia bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

1. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh dengan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:

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

Jadi prinsipnya adalah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal



penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan di lapangan, apabila debitor terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga maka proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance dan debitor dilalui dengan jalan penarikan dan penyitaan kendaraan bermotor, menurut Rivaldi kepala pendukung pemasaran(wawancara tanggal 1 Juni 2012), sebelum dilakukan penyitaan kendaraan bermotor, ada beberapa tahapan yang harus dilalui apabila debitor wanprestasi, diantaranya:

1. Apabila debitor tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo, maka 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo, pihak PT. Sinar Mas Multifinance menghubungi debitor melalui telepon untuk mengkonfirmasi keterlambatan pembayaran angsuran.
2. Dalam waktu 7 (tujuh) hari debitor tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal ini melakukan pembayaran angsuran, PT. Sinar Mas Multifinance mengeluarkan surat peringatan pertama yang ditujukan kepada debitor yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
3. Jika debitor tidak mengindahkan surat peringatan pertama tersebut, maka PT. Sinar Mas Multifinance kembali mengeluarkan surat peringatan

kedua yang ditujukan kepada debitor yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.

4. Apabila debitor tidak merespon surat peringatan pertama dan kedua, maka PT. Sinar Mas Multifinance melalui kepala pendukung pemasaran mengeluarkan surat penarikan kendaraan yang disetujui oleh kepala pemasaran.

Jika PT. Sinar Mas Multifinance mengetahui objek jaminan disewakan kepada pihak ketiga untuk kepentingan debitor sehingga ada unsur penggelapan barang jaminan ataupun objek jaminan berada di tangan pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance, untuk mengambil tindakan cepat yaitu penarikan objek jaminan dari penguasaan debitor ataupun pihak ketiga.

Adapun berkas-berkas yang dipersiapkan adalah surat penarikan kendaraan yang ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran, foto copy Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia), foto copy Akta Jaminan Fidusia, catatan histori pembayaran, surat kuasa untuk melakukan penarikan/penyitaan objek jaminan fidusia yang telah ditanda tangani oleh debitor sendiri dan asli berita acara serah terima kepada karyawan PT. Sinar Mas Multifinance yang khusus menangani penarikan objek jaminan.

Untuk tugas ini kepadanya diberikan surat kuasa resmi yang berstempel dan telah ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran PT. Sinar Mas Multifinance selaku yang dikuasakan oleh debitor/pemberi kuasa

untuk melakukan penarikan objek jaminan fidusia dan yang menerima kuasa dalam hal ini karyawan bagian tim kolektor lapangan.

Surat kuasa untuk melakukan penarikan objek jaminan merupakan alas hukum yang sah bagi kreditor untuk melakukan penyitaan. Surat kuasa ini berisi pernyataan yang ditanda tangani oleh debitor sendiri guna memberikan kuasa dengan hak penyerahan hak milik secara fidusia dengan nomor perjanjian fidusia yang telah disetujui yang selanjutnya disebut penerima kuasa untuk melakukan tindakan-tindakan apabila pihak debitor mengalami salah satu peristiwa yang tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen sebagai berikut:

1. Dalam hal debitor tidak menjalankan dan atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau yang mana cidera janji tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu debitor dalam melaksanakan salah satu/lebih kewajiban yang ditentukan dan disepakati, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuai surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) jo pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, kreditor mempunyai hak untuk menjual kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan kreditor berhak untuk melakukan eksekusi terhadap kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

2. Debitor mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau debitor mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang-utangnya (*eurcoance van betalling*);
3. Harta kekayaan debitor sebagian atau seluruhnya disita oleh pihak lain;
4. Debitor tersangkut dalam suatu perkara pidana;
5. Kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dipindahtangankan atau dijaminkan atau disewakan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditor;
6. Debitor meninggal dunia, diletakkan dibawah pengampuan atau dinyatakan oleh Pengadilan tidak mampu lagi melakukan tindakan hukum, akan tetapi ahli waris debitor harus bersedia untuk bertanggung jawab atas utang debitor kepada kreditor maka ahli waris debitor tersebut harus menggantikan kedudukan debitor sebagai debitor dari PT. Sinar Mas Multifinance dan menyelesaikan seluruh kewajiban yang ada dan atau dengan ketentuan lain yang ditentukan kreditor;
7. Debitor memberikan data yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau menandatangani perjanjian ini ternyata bukan orang yang berwenang.

Apabila pihak pemberi fidusia yang menguasai objek jaminan fidusia akan ditarik tidak ada ditempat, maka diperlukan kehadiran aparat yang berwenang seperti polisi, kepala desa, ketua RW atau ketua RT sebagai saksi pada saat akan dilakukannya penarikan. Keberadaan pihak yang berwenang bersifat insidental saja selain itu juga untuk menjaga agar tidak

terjadi kecurigaan juru sita memasuki pekarangan dan rumah secara paksa. Yang bertanda tangan dalam berita acara penarikan yaitu penerima dan pemberi jaminan dan pihak berwenang jika turut hadir dalam proses penyitaan objek jaminan fidusia.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jika pihak tersita tidak ada di tempat tetapi objek jaminannya ada maka berdasarkan surat kuasa penarikan yang ditanda tangani oleh debitor sendiri penarikan tetap dapat dilaksanakan namun dibutuhkan aparat polisi/aparat pemerintah sebagai saksi bahwa penyitaan yang dilakukan atas alas hukum yang sah. Keadaan tersebut nantinya ditulis dalam berita acara penarikan.

Khusus untuk objek jaminan fidusia yang berada tangan di pihak ketiga, maka dilakukan penarikan kendaraan secara paksa karena PT. Sinar Mas Multifinance sudah memiliki hak eksekusi jaminan fidusia secara langsung.

Pada umumnya jika objek jaminan fidusia rusak/hancur maka terlihat kecenderungan debitor untuk menunggak. Karena mereka tidak mau mengeluarkan dana ganda yaitu untuk membiayai perbaikan kendaraan bermotor dan membayar angsuran. Selain itu tidak ada tuntutan dari kreditor untuk mengganti kerusakan melainkan hanya berkewajiban untuk merawat objek jaminan sebaik-baiknya. Ketika keadaan seperti ini terjadi maka debitor dianggap telah melepaskan hak dan kewajibannya. Oleh karena itu segera objek jaminan fidusia ditarik oleh kreditor.

Dari hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa terkadang objek jaminan fidusia yang ditarik ternyata masih dalam proses perkara disebabkan debitor menyewakan objek jaminan kepada pihak ketiga lalu disalahgunakan, misalnya menjadi barang bukti karena objek jaminan digunakan untuk melakukan kejahatan seperti pencurian. Untuk kasus seperti itu, objek jaminan berada dalam penguasaan kreditor dan polisi masih bisa sewaktu-waktu memintanya untuk menjadi barang bukti. Oleh karena itu kendaraan bermotor tidak bisa dijual/dilelang dulu karena alasan penyidikan.

Menurut pendapat responden dari Bagian konsultan hukum PT. Sinar Mas Multifinance bahwa perusahaan melakukan penyitaan ini dapat disamakan dengan parate eksekusi dengan alasan bahwa dengan model seperti ini lebih sederhana karena melewati proses yang tidak serumit dengan hukum beracara di Pengadilan. Relatif efektif dan efisien dalam waktu dan biaya karena bisa dilakukan secara kekeluargaan tanpa menggunakan tenaga pengacara dan dokumen yang dipersiapkan tidak harus bermacam-macam. Pihak perusahaan telah melakukan tindakan preventif dengan melampirkan surat kuasa untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor yang ditanda tangani oleh debitor sendiri, Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) yang kesemuanya merupakan bukti yang mengikat bagi kedua belah pihak dan memuat perihal penarikan hingga penjualan dimuka umum yang telah ditanda tangani oleh debitor sendiri.

Lebih lanjut dikemukakan bahwa penelitian di lapangan ditemukan PT. Sinar Mas Multifinance melaksanakan penjualan setelah dilakukannya penarikan jaminan yang semulanya di bawah penguasaan debitor. Adapun penjualan yang dipilih menurut responden yaitu penjualan dimuka umum atau lelang. Demi terjaganya perputaran modal di dalam perusahaan, keputusan tersebut dinilai cukup tepat karena dengan media lelang diharapkan menguntungkan bagi kreditor serta tidak memakan waktu yang lama dalam pengembalian piutangnya. Oleh kreditor menggunakan istilah penjualan dimuka umum atau lelang dalam pengertian yang khusus yaitu lelang untuk kalangan terbatas dimana peserta lelangnya hanya untuk kalangan dealer/supplier yang merupakan mitra bisnis kreditor.

Pelelangan dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pihak kreditor sendiri. Kreditor selaku penjual dan peserta lelang adalah dealer/supplier. Dealer/supplier sebagai peserta lelang yang keluar sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang sah.

Adapun proses pelaksanaan lelang adalah sebagai berikut (wawancara dengan Darul Haruna, pimpinan PT. SMMF tanggal 4 Juni 2012):

1. Pada saat kendaraan bermotor sebagai jaminan khusus telah berada dalam penguasaan kreditor dan telah lampaunya tenggang waktu bagi debitor untuk melaksanakan itikad baiknya maka secara otomatis objek jaminan matang untuk dijual;

2. Melakukan pengumuman melalui surat pemberitahuan dan sekaligus mengundang para rekanan bisnis yaitu para supplier/dealer. Dipilihnya dealer/supplier, karena alasan bahwa mereka memiliki usaha yang bergerak di bidang pembelian penjualan kendaraan bermotor baik yang masih baru atau bekas yang telah menjalin hubungan bisnis yang cukup baik dengan pihak kreditor selaku perusahaan penyedia dana untuk pembelian kendaraan bermotor. Jadi disini terlihat untuk menjaga hubungan kerjasama antara penyedia dana (*fund lender*) dan pemasok barang (*supplier*).
3. Peserta lelang ditentukan hanya beberapa dealer/supplier. Alasannya hanya mengundang dealer/supplier karena selama ini telah terjadi kerjasama yang saling menguntungkan hubungan kerjasama yang sudah terbina dengan baik, mereka dianggap cukup antusias terhadap penjualan kendaraan bermotor bekas;
4. Selain itu juga dengan pengumuman seperti itu dinilai cukup sederhana, praktis serta tidak mahal. Selama ini pelaksanaan yang dilakukan telah berjalan lancar dan tidak mengakibatkan keributan-keributan seperti adanya peserta lelang yang diperlakukan tidak adil atau barang yang dilelang bukan milik kreditor;
5. Dalam surat pemberitahuan tersebut berisikan waktu pelaksanaan, data-data baik fisik dan keterangan kelengkapan dokumen kendaraan bermotor yang akan dilelang serta harga minimal/harga bukaan yang ditawarkan pertama kali;



6. Calon peserta diberi kesempatan melihat kondisi kendaraan bermotor yang akan dilelang sebelum hari lelang. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan melihat kondisi sebenarnya dari kendaraan bermotor yang akan dilelang sehingga praktek membeli kucing dalam karung terhindarkan;
7. Pada hari pelelangan dilakukan dengan cara penawaran mereka dalam amplop tertutup. Setelah semua peserta menyerahkan penawarannya maka oleh pihak kreditor membuka amplop bagi siapa yang menawarkan harga yang tertinggi maka dialah yang keluar sebagai pemenang lelang;
8. Jika ternyata ditemukan lebih dari satu penawar yang mengajukan penawaran yang sama tingginya maka akan dilakukan penawaran lagi tetapi hanya untuk mereka saja. Yang tertinggi penawarannya yang keluar menjadi pemenang;
9. jika harga yang ditawarkan semuanya di bawah harga limit/harga pembukaan maka tidak dilakukan pelulusan lelang. Untuk kasus seperti tersebut, maka pihak kreditor melakukan konfirmasi ke kantor bagi penawar tertinggi dari penawar yang di bawah harga limit yang ditentukan. Hal itu melalui pertimbangan bahwa selisih kerugian yang dialami oleh pihak kreditor tidak seberapa banyak. Namun jika lumayan besar maka pihak kantor pusat akan meminta pengiriman data-data dan foto kondisi terakhir kendaraan bermotor untuk diikuti dalam pelelangan di Jakarta. Jika ternyata dalam pelelangan terjadi kesesuaian

harga maka kendaraan bermotor dikeluarkan untuk diserahkan kepada pemenang lelang;

10. Kendaraan bermotor yang akan dilelang dan dokumen-dokumen yang sebelumnya ditahan oleh kreditor akan dikeluarkan dan diserahkan kepada pemenang lelang setelah dilakukannya pembayaran secara penuh;

11. Penyerahan kendaraan bermotor dan dokumennya dilakukan sesuai dengan kondisi fisik kendaraan dan kelengkapan dokumen yang tersedia. Tidak menutup kemungkinan pihak yang menang meminta perbaikan kendaraan bermotor sesuai dengan kesepakatan sebelumnya jika itu diperjanjikan begitu juga dokumen-dokumen yang telah habis masa berlakunya seperti pajak kendaraan bermotor kepada kreditor dengan menambah biaya tambahan. Namun kecenderungan yang terjadi adalah pihak menang/pembeli lebih senang untuk mengurus sendiri;

12. Apabila hasil jual atau lelang ternyata melebihi sisa utang ditambah beban termasuk biaya penarikan/penjualan dan bunga yang menjadi tanggung jawab debitor yang wanprestasi, maka sisanya akan dikembalikan kepada debitor walaupun pada kenyataannya sisa hasil lelang yang ada tidak pernah dikembalikan kepada debitor dengan alasan sisa hasil lelang tidak mencukupi untuk membayar biaya administrasi dan bunga atas utang yang tertunggak;

13. Proses pelelangan dan hasil pelaksanaan lelang akan dituangkan secara tertulis dalam berita acara penjualan secara lelang kendaraan tarikan dan ditanda tangani oleh pihak penjual dan pembeli selaku pemenang lelang.

Apabila dicermati maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pihak kreditor cukup sederhana dan tidak berbelit-belit. Dilihat dari perspektif bisnis, pelaksanaannya lebih menekankan pada unsur efektif dan efisien dalam penjualan, murah dan kepercayaan antara kreditor dan dealer/supplier.

Pelelangan dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pihak kreditor sendiri. Kreditor selaku penjual dan peserta lelang selaku pembeli yang keluar sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang sah.

Untuk pelaksanaan lelang dipimpin oleh Darul Haruna, kepala cabang PT. Sinar Mas Multifinance yang diberi kuasa untuk itu dan telah memiliki pengalaman melaksanakan lelang. Dalam proses lelang pihak yang memandu lelang memberi kesempatan yang sama bagi peserta lelang untuk melakukan penawaran tanpa berat sebelah (*impartial judgment*). Pelaksanaan lelang yang cukup sederhana, murah dan cepat dalam proses penjualannya dinilai cukup membantu dalam dunia bisnis.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian/pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka Penulis dapat menarik kesimpulan mengenai penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitor kepada pihak ketiga di PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar sebagai berikut :

1. Akibat hukum apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar yaitu debitor dikategorikan telah melakukan perbuatan wanprestasi dan dapat dituntut melakukan tindak pidana penggelapan dan/atau tindak pidana menyewakan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP jo Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia.
2. Proses penyelesaian sengketa antara PT. Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar dengan debitor apabila debitor terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga yaitu PT. Sinar Mas Multifinance menyelesaikan sengketa tersebut dengan melakukan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa maupun penyerahan secara sukarela yang dilakukan oleh debitor ataupun pihak ketiga karena PT. Sinar Mas Multifinance memiliki hak

berdasarkan ketentuan di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia sehingga PT. Sinar Mas Multifinance dapat melakukan eksekusi jaminan fidusia secara langsung tanpa melalui Pengadilan.

## **B. Saran**

1. Untuk menghindari perbuatan wanprestasi dan tindak pidana penggelapan serta pelanggaran terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka disarankan agar debitor sebelum menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga, debitor diwajibkan mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada PT. Sinar Mas Multifinance dengan alasan objek jaminan fidusia akan diproduktifkan oleh debitor yaitu dalam menyewakan objek jaminan fidusia tersebut walaupun angsuran pembayaran yang akan dibebani debitor akan bertambah dari angsuran pembayaran yang normal.
2. PT. Sinar Mas Multifinance seyogianya menyelesaikan sengketa dengan debitor dengan cara musyawarah sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia), dan jika penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah tersebut tidak tercapai, maka PT. Sinar Mas Multifinance dapat melakukan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 1999. *Hukum perusahaan Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Ahmadi Miru. 2010. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Djaja S Meliala. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Nuansa Aulia: Bandung.
- Djuhaendah Hasan. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsep Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*. PT. Citra Aditya Bhakti: Bandung.
- Frieda Husni Hasbullah. 2009. *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*. CV Indhill: Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Hermansyah. 2006. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Cetakan 2. Kencana Prenada Media Group: Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman Dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Muhammad Chidir. 1993. *Pengertian-Pengenrtian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Bandar Maju: Bandung.
- Munir Fuady. 2000. *Jaminan Fidusia*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Oey Hoey Tiong. 1985. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Ghalia: Jakarta.
- Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Mandarmaju:Bandung.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 2008. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*. Universitas Dipenegoro: Semarang.
- R. Subekti. 1995. *Hukum Perjanjian*. Intermasa: Jakarta.
- Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Sinar Grafika: Jakarta.

Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers: Jakarta.

Sutan Remy Sjahdeni. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia: Jakarta.

Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Alfabeta: Bandung.

Tan Kamelo. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Alumni: Bandung.

### **Sumber lainnya**

Dyah Kusumaningrum. 2008. *Pelaksanaan Perjanjian Kredit yang Diikat dengan Jaminan Fidusia di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang*. Tesis. Program Pasca Sarjana. Universitas Diponegoro. Semarang.