

## BAB 2

### JAMINAN FIDUSIA PADA PT ASTRA SEDAYA FINANCE

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

##### 2.1.1 Pengertian Jaminan dan Macam-Macam Jaminan

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan dalam Kitab Undang-Undang tidak ditemukan. Diberbagai literatur digunakan istilah “*zekerheid*” untuk jaminan dan “*zekerheidsrecht*” untuk hukum jaminan atau hak jaminan tergantung pada bunyi atau maksud kalimat yang bersangkutan, sebab “*recht*” dalam bahasa Belanda dapat berarti hukum, hak atau keadilan, sedangkan hukum menurut Bahasa Inggris adalah *law* dan hak berarti *right*.<sup>4</sup>

Namun jika disimak, istilah hukum jaminan ternyata mempunyai makna yang lebih luas dan umum serta bersifat mengatur dibandingkan dengan hak jaminan seperti halnya hukum kebendaan yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas dan mempunyai sifat mengatur dari pada hak kebendaan.

Petunjuk yang dapat dipakai untuk menentukan rumusan jaminan adalah Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan bahwa tanpa diperjanjikan seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa para hukum sebagai berikut:

- Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>5</sup>
- Thomas Suyanto, ahli Perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata – Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, (Jakarta : Ind Hill, 2009), Hlm 6

<sup>5</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Hukum Bisnis (volume 11, 2000), hal 12.

<sup>6</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia 1989) hal 70

- J Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan – jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur.<sup>7</sup>
- Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir*, yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam-meminjam atau utang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditur telah terjamin dan bentuknya dapat berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

Sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagai berikut:

- Adanya dan hapusnya perjanjian tambahan tergantung pada perjanjian pokoknya
- Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan juga batal
- Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian tambahan ikut beralih
- Jika perjanjian pokok beralih karena *Cessie* atau *Subrogatie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus.

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mencerminkan suatu jaminan umum. Sedangkan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditur, juga memungkinkan diadakannya suatu jaminan khusus apabila di antara para kreditur ada alasan-alasan

---

<sup>7</sup> J satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak jaminan kebendaan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1991) Hlm 3

yang sah untuk didahulukan dan hal ini dapat terjadi karena ketentuan undang-undang maupun karena diperjanjikan.

a. Jaminan Umum

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

“ Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan “. <sup>8</sup>

Sedangkan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut:

“ Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut kesimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. “. <sup>9</sup>

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi antara para kreditur seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing.

Jadi apabila terdapat lebih dari satu kreditur dan hasil penjualan harta benda debitur cukup untuk menutupi hutang – hutangnya kepada kreditur, maka mana yang harus didahulukan dalam pembayarannya diantara para kreditur tidaklah penting karena walaupun semua kreditur sama atau seimbang (concurrent) kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang – piutangnya.

Ada beberapa kreditur, baru menimbulkan masalah jika hasil penjualan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk melunasi hutang – hutangnya; dalam hal ini akan tampak betapa pentingnya menjadi kreditur yang *preferent* yaitu kreditur yang harus didahulukan dalam pembayarannya di antara kreditur –

---

<sup>8</sup> *Kitab Undang Undang Hukum Perdata* [burgerlijk wetboek], diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1131

<sup>9</sup> *Ibid.* Pasal 1132

kreditur lainnya jika debitur melakukan wanprestasi.

Karena jaminan umum menyangkut seluruh harta benda debitur maka ketentuan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat menimbulkan dua kemungkinan yaitu:

- a) Kebendaan tersebut sudah cukup memberikan jaminan kepada kreditur jika kekayaan debitur paling sedikit (minimal) sama ataupun melebihi jumlah hutang-hutangnya artinya hasil bersih penjualan harta kekayaan debitur dapat menutupi atau memenuhi seluruh hutang – hutangannya, sehingga semua kreditur akan menerima pelunasan piutang masing-masing karena pada prinsipnya semua kekayaan debitur dapat dijadikan pelunasan hutang.
- b) Harta benda debitur tidak cukup memberikan jaminan kepada kreditur dalam hal nilai kekayaan debitur itu kurang dari jumlah hutang-hutangnya atau apabila pasivanya melebihi aktivasinya. Hal ini dapat terjadi mungkin karena harta kekayaannya menjadi berkurang nilainya atau apabila harta kekayaan debitur dijual kepada pihak ketiga sementara hutang-hutangnya belum dibayar lunas. Atau dapat juga terjadi ada lebih dari seorang kreditur melaksanakan eksekusi, sementara nilai kekayaan debitur hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditur. Jika hanya cukup untuk menutupi satu piutang kreditur saja, maka ia dapat melaksanakan eksekusi atas kekayaan debitur secara bertahap sampai piutangnya terlunasi semuanya atau sampai harta benda debitur habis terjual.

Perbuatan debitur yang menjual harta bendanya kepada pihak ketiga tentu saja sangat merugikan para kreditur, hal ini antara lain disebabkan hak menagih para kreditur tidak mengikuti harta benda yang bersangkutan. Karena itu jaminan umum kurang memberi rasa aman disamping kurang menjamin pemberian kredit oleh pihak pemberi kredit karena disatu pihak jika ada beberapa kreditur maka kedudukan mereka adalah konkuren, di lain pihak debitur dapat melakukan tindakan yang merugikan kreditur. Itulah sebabnya

dalam praktek perbankan, jaminan umum tidak memberi kepuasan pada pihak kreditur. Kreditur baru merasa aman jika ada benda-benda tertentu yang ditunjuki secara khusus sebagai jaminan piutangnya.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Para kreditur mempunyai kedudukan sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren
- b) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- c) Jaminan umum timbul karena Undang-Undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

a. Jaminan Khusus

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, undang-undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat dari Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam kalimat "...kecuali di antara para kreditur 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 kreditur yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan hutangnya dibandingkan kreditur-kreditur lainnya. Kemudian pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pernyataan yang lebih tegas lagi, yaitu: "hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik.

Oleh karena itu alasan untuk didahulukan dapat terjadi karena ketentuan

undang-undang, dapat juga terjadi karena diperjanjikan antara debitur dan kreditur.

Berdasarkan ketentuan undang-undang misalnya, yang diatur dalam pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hutang-piutang yang didahulukan (*bevoorrechte schulden*) yaitu Privilege, sedangkan yang terjadi karena perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara:

- a) Kreditur dapat meminta benda-benda tertentu milik debitur untuk dijadikan sebagai jaminan hutang; atau
- b) Kreditur meminta bantuan pihak ketiga untuk menggantikan kedudukan debitur membayar hutang-hutang debitur kepada kreditur apabila debitur lalai membayar hutangnya atau wanprestasi.

Menjaminkan dengan cara tersebut di atas dikenal sebagai jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dapat dilakukan melalui gadai, fidusia, hipotik dan hak tanggungan, sedangkan jaminan perorangan dapat dilakukan melalui perjanjian penanggungan misalnya *borgtocht*, garansi dan lain-lain.

a. Jaminan Perorangan (*Persoonlijke Zekerheidsrechten/Personal Guaranty*)

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur.<sup>10</sup>

Dengan demikian jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu atau pihak ketiga artinya tidak memberikan hak untuk didahulukan pada benda-benda tertentu, karena harta kekayaan pihak ketiga tersebut hanyalah merupakan jaminan bagi terselenggaranya suatu perikatan seperti *borgtocht*.

Penanggung menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

“ Suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi

---

<sup>10</sup> Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1989) Hal 15.

perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.”<sup>11</sup>

Selanjutnya Pasal 1822 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :

- a) Seorang penanggung tidak dapat mengikatkan diri untuk lebih, maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat, dari pada perikatan si berutang.
- b) Adapun penanggung boleh diadakan untuk hanya sebagian saja dari utangnya, atau dengan syarat-syarat yang kurang. Jika penanggungan diadakan untuk lebih dari utangnya, atau dengan syarat-syarat yang lebih berat, maka perikatan itu tidak sama sekali batal, melainkan ia adalah hanya untuk apa yang diliput oleh perikatan pokoknya.

Dengan demikian untuk jumlah yang kurang, maka perikatan dapat dilangsungkan; sedangkan apabila lebih besar dari jumlah yang ditentukan maka tidak mengakibatkan batalnya perikatan karena perikatan itu tetap sah, hanya saja terbatas pada jumlah yang telah disyaratkan dalam perikatan pokok. Jika debitur wanprestasi, maka kewajiban memenuhi prestasi dari si penanggung dicantumkan dalam perjanjian tambahannya (perjanjian *accessoir*) bukan dalam perjanjian pokok sebab tujuan, artinya adanya penanggungan tergantung pada perjanjian pokoknya.

Pada dasarnya perjanjian penanggungan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir*, jadi apabila perjanjian pokoknya batal maka perjanjian penanggungan juga batal. Tetapi terhadap sifat *accessoir* ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memungkinkan adanya pengecualian. Hal ini tercantum dalam Pasal 1821 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

- a) Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah.
- b) Namun dapatlah seorang memajukan diri sebagai penanggung untuk suatu perikatan, biarpun perikatan itu dapat dibatalkan dengan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya pribadi si berutang, misalnya dalam hal kebelumdewasaan.

---

<sup>11</sup> *Kitab Undang Undang Hukum perdata* [burgerlijk wetboek], diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1820

Dengan demikian perjanjian penanggungan tersebut akan tetap sah meskipun perjanjian pokoknya dibatalkan sebagai akibat dilaksanakan oleh seorang yang belum dewasa. Sifat lain dari perjanjian penanggungan ditinjau dari sudut cara pemenuhannya adalah bersifat subsider karena menurut pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pihak ketiga (penanggung) mengikatkan diri untuk memenuhi hutang debitur jika debitur yang bersangkutan tidak memenuhi kewajibannya. Demikian juga perjanjian penanggungan berbentuk bebas artinya dapat dilakukan secara lisan, tertulis atau dituangkan dalam bentuk akta dan biasanya bersifat sepihak karena lebih ditekankan pada kewajiban si penanggung. Hal ini berarti tidak tertutup kemungkinan pihak kreditur menjanjikan suatu prestasi sehingga datang dari kedua belah pihak.

Kemudian berdasarkan pasal 1823 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seseorang dapat menjadi penanggung tanpa melalui permintaan orang yang ditanggungnya (debitur) bahkan diluar pengetahuan debitur tersebut. Juga diperbolehkan menjadi penanggung tidak saja untuk berhutang utama tetapi juga untuk seorang penanggung si berhutang utama tersebut. Penanggung demikian dalam praktek disebut sub-penanggung (*sub-guarantor*).

Penanggungan utama 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Maksud diadakan pernyataan yang tegas bukanlah berarti harus diadakan secara tertulis, dapat diadakan secara lisan namun hal ini dapat mempersulit kreditur untuk membuktikan sampai dimana kesanggupan si penanggung tersebut. Selain itu pernyataan tegas dapat melindungi si penanggung yang bersangkutan, karena dia tidak dapat diminta pertanggung jawaban atas hal-hal lain, selain apa yang sudah diperjanjikan secara tegas itu.

Disamping perjanjian penanggungan (*borgtocht*), contoh lain dari



jaminan perorangan adalah perjanjian garansi. Perjanjian garansi tercantum dalam pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“ Meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu, jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.”<sup>12</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri jaminan perorangan adalah:

- a) Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu.
- b) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
- c) Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang misalnya borgtocht.
- d) Menimbulkan hak perseorangan yang mengandung asas kesamaan atau keseimbangan (konkuren) artinya tidak membedakan mana piutang yang terjadi lebih dahulu dan mana piutang yang terjadi kemudian. Dengan demikian tidak mengindahkan urutan terjadinya karena semua kreditur mempunyai yang kedudukan sama terhadap harta kekayaan debitur.
- e) Jika suatu saat terjadi kepailitan, maka hasil penjualan dari benda-benda jaminan dibagi di antara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (pasal 1136 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi. Benda milik debitur yang dijaminakan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak

---

<sup>12</sup> *Kitab Undang Undang Hukum perdata* [burgerlijk wetboek], diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1316

dapat dijamin dengan gadai (pand) dan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak, setelah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan dengan hipotik atas kapal laut dengan bobot 20 M<sup>3</sup> ke atas dan pesawat terbang serta helikopter. Sedangkan untuk tanah beserta benda-bendayang berkaitan dengan tanah dapat dibebankan dengan hak tanggungan.

Jika debitur melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur. Dengan demikian jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri yang berbeda dari jaminan perorangan.

Ciri-ciri yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a) Merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda
- b) Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur.
- c) Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun
- d) Selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite / zaaksgevolg*)
- e) Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*)
- f) Dapat diperalihkan seperti hipotik
- g) Bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*)

Jika dibandingkan antara jaminan umum dengan jaminan khusus, maka dalam praktek ternyata jaminan khusus lebih disukai. Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan menyatakan dengan tegas bahwa Bank Umum tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa suatu jaminan (agunan) kepada siapapun.

Dalam penjelasan atas Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah jaminan dalam arti luas, yaitu jaminan yang bersifat

materiil maupun immateriil.

Yang dimaksud dengan sifat immateriil bisa berarti menyangkut watak maupun kemampuan debitur di bidang ekonomi, bagaimana keadaan administrasi dan jalannya perusahaan, kapasitasnya sebagai apa dan lain-lain. Selanjutnya pasal 24 ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan menegaskan bahwa jaminan bertujuan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban debitur kepada Bank.

Namun dalam perkembangan berikutnya diberlakukan undang-undang baru yaitu Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-Undang ini tidak secara tegas menyebut tentang keharusan adanya agunan dalam setiap pemberian kredit. Hal ini didasarkan pada pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan tersebut yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam perkembangan selanjutnya dilakukanlah perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Walaupun tidak setegas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 namun kriteria untuk memperoleh kredit dari Bank makin diperjelas. Dasarnya adalah Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta keanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Jadi walaupun Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak dengan tegas (explicit) mensyaratkan suatu jaminan (agunan) namu secara tersirat (implisit) Bank menghendaki adanya suatu jaminan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur serta setelah melakukan analisis mendalam atas itikad Nasabah Debitur.

Ditinjau dari sudut debitur, jaminan khusus dapat merupakan :

- a) Dorongan bagi pihak debitur agar benar-benar berusaha untuk membayar hutangnya
- b) Suatu peringatan baagi debitur untuk tidak mudah melakukan wanprestasi

Secara umum ditinjau dari sudut tujuan dan manfaat atau kegunaan jaminan, maka jaminan khusus mempunyai tujuan tertentu dan memberikan manfaat khusus baik bagi debitur maupun bagi kreditur antara lain:

- a) Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya Perjanjian pokok atau perjanjian hutang piutang
- b) Jaminan khusus melindungi kreditur (Bank) dari kerugian jika debitur wanprestasi
- c) Menjamin agar kreditur mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminkan
- d) Merupakan suatu dorongan bagi debitur agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditur.
- e) Menjamin agar debitur melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitur dapat dibayar lunas
- f) Menjamin debitur berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditur.

Diantara sekian banyak bentuk hak-hak jaminan, mana yang terbaik dan tergolong paling ideal tentu saja memerlukan suatu penelitian khusus. Namun yang penting agar suatu jaminan dapat digolongkan dalam suatu jaminan yang dapat melindungi baik kepentingan debitur maupun kreditur, ada baiknya diperhatikan dan didasari pada pendapat dari R. Subekti yang menyatakan bahwa oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit maka untuk dapat dikategorikan sebagai jaminan yang baik (ideal) harus memenuhi kriteria atau syarat-syarat sebagai berikut:<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Subekti., *op.cit.*, Hlm 74

- a) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan
- b) Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya
- c) Yang memberikan kepastian kepada si Pemberi Kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si Penerima (pengambil) kredit.

### 2.1.2. Jaminan Fidusia dan Objek Jaminan Fidusia

Subekti mengatakan bahwa dalam fidusia terkandung kata “*fides*” berarti kepercayaan, pihak berutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya itu hanya untuk jaminan. Dalam bukunya yang lain Subekti menjelaskan arti kata “*fiduciair*” adalah kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.<sup>14</sup>

Fidusia adalah lembaga yang berasal dari system hukum perdata berat, yang eksistensi dan perkembangannya selalu dikaitkan dengan sistem *civil law*. Istilah *civil law* berasal dari kata Latin “*jus civile*”, yang diperlakukan kepada masyarakat Romawi. Mengenai istilah fidusia ini, Mahadi menjelaskan bahwa kata “fidusia” berasal dari bahasa Latin. Kata tersebut merupakan kata benda artinya kepercayaan terhadap sesuatu, pengharapan yang besar. Selain itu, terdapat kata “fido” merupakan kata kerja yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu.

Pada dasarnya Fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditur namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*) artinya, penyerahan

---

<sup>14</sup> Subekti, *loc.cit.*

dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitur.

Oleh karena itu Fidusia disebut juga dengan antara lain "*bezitloos pand*" yaitu pand tanpa bezit sebab yang menguasai bendanya tetap debitur namun tidak sebagai eigenaar juga tidak sebagai bezitter tetapi hanya sebagai *houder / detentor* saja dalam jangka waktu tertentu. Istilah-istilah lain yang digunakan antara lain menurut Asser van Oven adalah "*zekerheid eigendom*" atau hak milik sebagai jaminan. Sedangkan Bloom menyebutnya "*bezitloos zekerheidsrecht*" atau hak jaminan tanpa penguasaan. Kahrel menamakannya "*veruimd pandbegrib*" atau pengertian gadai yang diperluas. Dan A Veenhoven memberinya istilah "*eigendom-overdracht tot zekerheid*" artinya penyerahan hak milik sebagai jaminan.<sup>15</sup>

Dengan demikian jika disimak dalam perjanjian dengan jaminan fidusia ini dalam suatu momentum telah terjadi suatu perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus yaitu di satu pihak debitur menyerahkan hak milik atas benda-bendanya secara kepercayaan kepada kreditur artinya benda-benda tersebut secara fisik tidak diserahkan tetapi hanya hak miliknya saja. Di lain pihak pada saat yang sama kreditur selaku pemilik baru benda-benda itu meminjamkannya benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada debitur untuk dipakai / digunakan oleh debitur tanpa kreditur harus menyerahkannya karena memang masih dalam penguasaan debitur.

Salah satu unsur yudiris dalam sistem hukum jaminan adalah asas hukum. Hal ini menunjukkan betapa pentingnya asas hukum dalam suatu undang-undang. Sebelum menguraikan lebih lanjut mengenai asas-asas jaminan fidusia, perlu dijelaskan istilah asas merupakan terjemahan dari bahasa latin "*principium*", bahasa inggris "*principle*" dan bahasa belanda "*beginsel*", yang artinya dasar yaitu suatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Kata "*principle*" atau asas adalah sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, sebagai dasar, sebagai tumpuan, sebagai tempat untuk menyandarkan, untuk mengembalikan sesuatu hal, yang hendak dijelaskan.

---

<sup>15</sup> Mariam darus badruzaman , *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai & Fidusia* (Bandung : Alumni, 1987) Hlm 58.

Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adalah:

- a. Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur lainnya. Asas ini terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- b. Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
- c. Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas. Asas ini mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian utama atau perjanjian principal. Perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian utang piutang yang melahirkan hutang yang dijaminan dengan jaminan fidusia.
- d. Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakan atas hutang yang baru akan ada (kontinjen). Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada.
- e. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap beban yang akan ada.
- f. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain. Dalam ilmu hukum asas ini disebut dengan asas pemisahan horizontal.
- g. Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subyek dan obyek jaminan fidusia. Subyek dan obyek jaminan fidusia yang dimaksudkan adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan obyek jaminan fidusia yang dimaksudkan adalah data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan.
- h. Asas bahwa jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas obyek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia di daftarkan ke kantor fidusia.

- i. Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Dalam ilmu hukum disebut asas publikasi.
- j. Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan.
- k. Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian.
- l. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tepat menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik. Asas itikad baik di sini memiliki arti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian.
- m. Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi

Dari asas-asas tersebut diatas, terdapat tiga asas yang penting menguasai hukum perjanjian yakni asas yang menentukan saat lahirnya perjanjian, asas yang berkenaan dengan isi perjanjian dan asas yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian. Secara teoretis ketiga asas ini harus dipisahkan, tetapi saling berkaitan erat satu dengan lainnya. Hal-hal yang telah disepakati oleh para pihak pada awal perjanjian dan dinyatakan dalam substansi perjanjian harus dilaksanakan dan mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang.

Perjanjian jaminan fidusia adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit telah ditentukan hal-hal yang disepakati oleh debitur dan kreditur, antara lain debitur memberikan jaminan fidusia. Kesepakatan tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan haknya sesuai dengan isi perjanjian. Pelaksanaan perjanjian tersebut adalah perwujudan asas dari asas kekuatan mengikat perjanjian jaminan fidusia.<sup>34)</sup>

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa asas-asas hukum jaminan harus bersumber dari Pancasila sebagai asas idiil (filosofis), UUD 1945 sebagai asas konstitusional (structural), Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat sebagai asas konsepsional (politik) dan undang-undang sebagai asas operasional (teknis). Asas-



asas tersebut mempunyai tingkat-tingkat dilihat dari gradasi sifatnya yang abstrak.

Pada mulanya Fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini terjadi pada zaman Romawi karena pada masa tersebut kedua pengertian itu didasarkan pada kenyataan bentuk fisiknya ialah apakah benda-benda itu dapat bergerak artinya dapat beralih tempat atau tidak. Namun pengertiannya masih dalam bentuk *fidusia cum creditore* yang timbul sebagai akibat adanya kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan tetapi keadaan hukumnya belum mengenal figur hukum jaminan yang dimaksud dan juga belum ada hak-hak jaminan yang lain. Akibatnya digunakanlah dalam praktek konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak dari debitur kepada kreditur dalam bentuk jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar, karena bukan merupakan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya.<sup>16</sup>

Menurut sejarah hukum jaminan fidusia dan pendapat para ahli hukum antara lain Pitlo dan A.Veenhoven bahwa pada prinsipnya semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat diserahkan hak miliknya secara kepercayaan sebagai jaminan hutang melalui lembaga fidusia. Namun, karena benda tidak bergerak sudah ada jaminannya tersendiri yaitu hipotik atau hak tanggungan, hal tersebut tidak dimungkinkan dijaminan melalui lembaga fidusia. Secara teoretis, pandangan tersebut sampai saat ini masih relevan serta mendapat dukungan dari Mahkamah Agung dan hukum positif.

Ada alasan untuk memperkuat pendapat tersebut yakni:

- a. Pertama, setiap benda tanah dan bukan tanah karena sifatnya bergerak atau tidak bergerak yang secara yuridis dapat diserahkan kepemilikannya kepada orang lain dapat juga diserahkan sebagai jaminan hutang melalui jaminan fidusia. Jadi, yang ditekankan disini adalah segi karakter penyerahan benda itu.
- b. Kedua, karena tanah sudah mendapat pengaturan hak jaminannya lewat lembaga hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia tidak dimungkinkan untuk itu. Pengikatan tanah sebagai objek tanggungan memiliki pembatasan yaitu

---

<sup>16</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hal 36.

tanah-tanah yang sudah memiliki bukti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak guna pakai. Terhadap tanah yang belum bersertifikat atau belum terdaftar, oleh pembentuk undang-undang dilakukan dengan surat kuasa memasang hak tanggungan.

- c. Ketiga, putusan Mahkamah Agung No. 3216/K/Perd/1984 tanggal 28 Juli 1986 telah menetapkan bahwa tanah berikut rumah yang ada di atasnya yang belum jelas status haknya dapat difidusiakan. Yang menjadi pertanyaan, mengapa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak diambil alih oleh pembentukan UUHT untuk dijadikan sebagai norma hukum. Bukankah peranan Mahkamah Agung memiliki arti yang penting dalam pembentukan norma hukum yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum. Asas hukum mengatakan bahwa *Res judicata pro veritate habetur* artinya, putusan hakim harus dianggap benar. Disini terlihat adanya kontradiksi hukum antara putusan Mahkamah Agung dengan pembentukan undang-undang.
- d. Keempat, undang-undang jaminan fidusia menyebutkan dengan tegas bahwa bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah termasuk objek jaminan fidusia.

Kemudian dalam perkembangannya baik di Nederland maupun di Indonesia berdasarkan Jurisprudensi, fidusia hanya dapat dilakukan atas benda-benda bergerak baik ditinjau dari sifatnya ataupun dari sudut pemakaiannya. Sebagaimana di Nederland melalui *Bierbrouwerij Arrest N.J 1929 No. 616* tanggal 25 Januari 1929; dalam kasus ini objek yang dijadikan jaminan fidusia adalah inventaris kantin. Sedangkan di Indonesia melalui *Arrest Hooggerichtshof* tanggal 18 Agustus 1932, objek yang difidusiakan adalah mobil.

Selanjutnya di Nederland, Fidusia dapat juga dijaminakan atas benda tidak bergerak seperti rumah, *bijgebouw* (bangunan tambahan), *garage* (garasi), toko, gudang di atas tanah orang lain yaitu berupa tanah hak sewa atau hak pakai. Juga di Indonesia melalui *Arrest Hooggerichtshof* tanggal 16 Februari 1933 ditetapkan hak *Grant (Grantrecht)* yaitu hak atas tanah di Sumatera Timur yang dulu dianugerahkan

oleh para Sultan dapat digunakan sebagai jaminan utang dengan menggunakan lembaga Fidusia. Hak Fidusia tersebut dicatat dalam register atau pada sertifikat haknya di seksi Pendaftaran Tanah dengan maksud agar umum dapat mengetahui adanya pembebanan yang melekat pada hak tersebut dan guna menjamin adanya kepastian hukum.

Dengan demikian di Indonesia saat itu Fidusia memang telah melalui proses pendaftaran. Perkembangan Jurisprudensi di Indonesia kemudian adalah bahwa Fidusia hanya dapat dijamin atas benda bergerak. Hal ini terbukti melalui Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 158 Tahun 1950 Perdata tanggal 22 Maret 1951 dalam Perkara *Algemene Volkscrediet Bank* berkedudukan di Semarang selaku peenggugat melawan The Gwan Gee dan Marpoeah juga di Semarang selaku tergugat. Dalam Putusannya, Pengadilan Tinggi memutuskan membatalkan penyerahan hak milik secara kepercayaan sepanjang mengenai “rumah dengan *bijgebouw* dan *garage*” yang terletak di Kampung Kemahgempal Gang III No. 1010 Semarang. Sedangkan mengenai barang-barang bergerak tetap dinyatakan sah.

Bukti lain adalah Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 372 K/SIP/1970 tanggal 1 September 1971 dan dimuat dalam Jurisprudensi Indonesia penerbitan III tahun 1972 dalam perkara antara Lo Ding Siang melawan Bank Indonesia. MARI dalam putusannya menetapkan bahwa perjanjian penyerahan hak sebagai jaminan fidusia hanya sah sepanjang mengenai benda-benda bergerak. Oleh karena itu tidak sah penyerahan hak sebagai jaminan atas gedung Kantor PT Bank Pengayoman yang terletak di Jalan Kepodang No. 29 – 31 Semarang berikut inventarisnya. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 dinyatakan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fidusia dan/atau gadai.

Namun demikian dalam praktek perbankan di Indonesia ternyata baik Bank Pemerintah maupun Bank Swasta telah biasa melakukan pembebanan dengan jaminan fidusia atas rumah ataupun bangunan lainnya di atas tanah hak sewa. Hal ini didasarkan pada antara lain Surat Edaran Bank Rakyat Indonesia tanggal 10 Agustus 1972 Nomor SE : S-53-06/5/1972 tentang Fidusia Bangunan Diatas Tanah Hak

Sewa”.

Dalam Surat Edaran tersebut antara lain disebutkan bahwa yang menjadi dalil utama bagi pengertian hukum benda tidak bergerak menurut sifatnya adalah tanah beserta segala sesuatu yang oleh perbuatan alam tergabung secara erat dengan tanah tersebut dan segala sesuatu yang oleh perbuatan orang dengan maksud dan tujuan pemakaiannya digabungkan menjadi satu dengan tanah tersebut, *bijzaken* (benda tambahan) atau *hulpzaken* (benda bantuan), maksud dan tujuan pemakaian menjadikan satu dengan tanah oleh si pemilik dapat dikonstruksikan secara yuridis menurut yang dikehendakinya misalnya:

- a. Bila seorang mempunyai hak eigendom atas sebidang tanah dan membangun rumah di atasnya sebagai benda tambahan maka tanah dan rumah itu merupakan kesatuan hukum ialah satu objek hukum dan kesatuan hak yaitu hak eigendom atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut.
- b. Bila seseorang menyewakan tanahnya untuk misalnya 20 tahun dan penyewa tanah itu mendirikan bangunan rumah di atasnya, maka rumah itu adalah milik si penyewa dan bukan milik yang menyewakan tanah, sehingga maksud dan tujuan pemakaiannya si penyewa itu secara yuridis bukan maksud dan tujuan si pemilik tanah. Rumah dan tanah tidak merupakan kesatuan hukum dan kesatuan hak, melainkan masing-masing merupakan objek hukum sendiri-sendiri. Rumah si penyewa tanag tidak termasuk hukum tanah dan hubungan hukum antara penyewa dan tanahnya hanyalah melalui pemilik tanah ialah hanya hubungan perorangan (*persoonlijk recht*) yaitu perikatan sewa menyewa, sehingga rumah dan tanah tidak merupakan kesatuan hukum dan kesatuan hak. Dengan demikian, maka rumah tersebut tidak dapat digolongkan sebagai benda tidak bergerak, sungguhpun rumah itu tidak dapat bergerak-gerak dan beralih tempat. Rumah itu tidak dapat didaftarkan dalam Buku Tanah, tidak mempunyai surat ukur dan tidak dapat dibuatkan sertifikat hak rumah.

Yang didaftarkan dalam buku tanah, mendapat surat ukur dan sertifikat hak, adalah hanya hak tanah, baik hak pokoknya ialah hak eigendom, *erfpacht*, *opstal* (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan) maupun hak

tanggungannya yaitu hak *hypotheek* dan *credietverband*. Dengan demikian, maka rumah tersebut sebagai objek hukum tersendiri, tidak mungkin dijaminan oleh pemiliknya secara *hypotheek* atau *credietverband*. Satu-satunya jaminan yang mungkin dipasang adalah Fidusia atas rumah plus *cessie* hak menyewa tanahnya dari debitur penyewa tanah kepada Bank yang disetujui oleh pemilik tanah yang menyewakan tanahnya.

- c. Bila si Pemilik tanah itu memberikan hak opstal (guna bangunan) sebaga hak kebendaan (*zakelijkrecht*) pada orang lain, dan orang yang kedua itu mendirikan rumah di atasnya, maka timbulah dua hak atas tanah atas satu bidang tanah yaitu pertama hak *eigendom* (milik) atas tanah dan kedua hak opstal (guna bangunan) atas tanah yang sama termasuk rumahnya sebagai benda tambahan bagi hak opstal itu. Kedua-duanya hak dapat didaftar dalam buku tanah, mempunyai surat ukur dan sertifikat hak sendiri-sendiri, ialah sertifikat hak milik dan sertifikat hak guna bangunan. Kedua hak atas tanah itu dulu menurut BW termasuk golongan benda tidak bergerak sehingga jaminan atas keduanya dibebani *hypotheek* atau *credietverband*. Jaminan dapat diikat bagi yang *eigendom* hanya atas tanahnya saja, sedangkan bagi yang hak opstal adalah beserta rumahnya. Dengan sendirinya maka *hypotheek* atas hak *eigendom* tanah yang kosong, bahkan sudah diberikan hak guna bangunannya kepada orang lain itu tidak begitu menarik bagi Bank, kecuali bila waktu berlakunya hak opstal itu sudah hampir selesai. Lebih menarik adalah *hypotheek/credietverband* atas tanah opstal ditambah rumah di atasnya yang merupakan kesatuan hak dengan hak opstalnya, bila sisa waktu berlakunya hak opstal itu masih agak lama melebihi jangka waktu kreditnya.

Dengan demikian rumah di atas tanah hak sewa dapat dijadikan jaminan Fidusia. Selain itu berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri No. D1.B3/37/3/1973 juga dinyatakan bahwa terhadap hak-hak atas tanah dapat diadakan jaminan Fidusia, maka selayaknya terhadap bangunan di atas tanah hak pakai dan hak sewa juga dapat dibebani Fidusia.

Penetapan bahwa objek jaminan Fidusia adalah benda bergerak pada tahun 1985 mengalami perubahan lagi, yaitu sehubungan dengan berlakunya Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang “Rumah Susun” yang menyimpulkan bahwa Fidusia dapat dibebankan atas benda tidak bergerak.

Menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang “Rumah Susun”, Fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur. Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa Fidusia pada hakekatnya adalah penyerahan hak milik dengan perjanjian “hanya untuk menjamin atas pembayaran kembali uang pinjaman”. Berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut di atas, tidak dengan jelas disebutkan penyerahan hak atas benda macam apa dan penyerahan hak milik benda yang bagaimana. Sehingga dapat disimpulkan bahwa benda yang dijamin dengan Fidusia dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Dasar hukum yang lebih jelas lagi adalah pasal 12 ayat (1) yang menyatakan bahwa Rumah Susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan :

- a. Dibebani hipotik, jika tanahnya tanah hak milik atau hak guna bangunan
- b. Dibebani Fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara.

Objek benda tidak bergerak yang dapat dijadikan jaminan Fidusia diperkuat lagi melalui Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Ketentuan pasal 15 Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman menyatakan dalam ayat-ayat sebagai berikut:

- a. Pemilikan rumah dapat dijadikan jaminan hutang
- b. Pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penjelasan atas pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman menyatakan:

- a. Pemilikan rumah oleh bukan pemilik hak atas tanah, dengan persetujuan tertulis pemilik hak atas tanah, dapat dijadikan jaminan utang yang dengan dibebani Fidusia
- b. Pemilikan rumah oleh pemilik hak atas tanah, rumahnya dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.
- c. Pemilikan rumah oleh pemilik hak atas tanah, rumah beserta tanahnya dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotik.

Dengan demikian menurut UUPP, benda tidak bergerak (rumah) secara yuridis dapat dijadikan objek jaminan fidusia dengan syarat pemilik rumah bukanlah pemilik hak atas tanah tetapi disetujui secara tertulis oleh pemilik hak atas tanah atau pemilik rumah adalah juga pemilik hak atas tanah.

Namun pada tahun 1996 melalui Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan Atas tanah Berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), maka fidusia sebagai lembaga hak jaminan yang menurut UURS objeknya dapat berupa hak pakai atas tanah negara khusus untuk hak pakai tersebut menjadi tidak berfungsi lagi karena di samping hak atas tanah negara itu sudah dapat dijadikan jaminan hak tanggungan.

Hal tersebut didasarkan pada ketentuan pasal 4 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan Atas tanah Berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) yang berbunyi:

- a. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.
- b. Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak pakai atas tanah negara yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani hak tanggungan.

Diakhir abad XX tepatnya pada tanggal 30 September 1999 melalui Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek fidusia mengalami penegasan karena melalui undang-undang ini ditetapkan dengan jelas bahwa yang dapat dijadikan jaminan fidusia adalah benda bergerak baik berwujud maupun yang

tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (pasal 1 ayat (2) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang “Jaminan Fidusia”).

Selanjutnya pasal 9 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan dalam ayat (1) bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Tentang piutang (receivable) ini menurut Fred Tumbuan jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah menggantikan fidusia bentuk lama (FEO) dan cessie jminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen/fiduciary assignment of receivable*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.<sup>17</sup> Sedangkan tentang benda yang diperoleh kemudian, ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Lebih lanjut Pasal 9 ayat (2) tersebut menetapkan bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Ini tidak lain oleh karena sudah terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut. Dalam penjelasan atas pasal 9 dinyatakan bahwa ketentuan dalam pasal ini dipandang dari segi komersial.

Ketentuan yang secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh dikemudian hari menunjukkan bahwa undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang. Selain itu pasal 10 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang “Jaminan Fidusia” menyatakan bahwa jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia serta meliputi klaim asuransi dalam hal

---

<sup>17</sup> Fred B G Tumbuan, *Mencermati Pokok Pokok Undang-Undang Fidusia* (Jakarta, Makalah, November 1999), Hlm 9.



benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. sementara itu menurut pasal 25 ayat (2) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud diatas. Dengan demikian dapat diartikan bahwa klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila benda tersebut musnah.

Sehubungan dengan objek yang dijaminakan itu timbul pertanyaan, siapakah yang bertanggungjawab atas semua akibat yang ditimbulkan dan harus memikul semua risiko yang terjadi berkenaan dengan pemakaian dan keadaan/kondisi benda yang dijadikan jaminan tersebut.

Menurut ketentuan pasal 24 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan demikian yang harus bertanggungjawab dan memikul semua risiko adalah pemberi fidusia karena dialah yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda yang bersangkutan.

### 2.1.3 Proses Pembebanan Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Hak jaminan fidusia dapat terjadi melalui proses atau tahap – tahap sebagai berikut:

- a. Antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan janji untuk serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok.
- b. Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan / pemberian jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta jaminan fidusia . Dalam Akta jaminan fidusia selalu dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

- c. Sebagai tahapan terakhir dilakukan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan di kantor pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, maka sejak tanggal itu pula jaminan fidusia lahir.

Sebagaimana dijelaskan diatas, bahwa dalam ketentuan mengenai fidusia yang diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat hal penting mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Berbeda dengan ketentuan fidusia sebelumnya yang tidak mengenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam praktek dahulu, menimbulkan kelemahan yaitu tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditur khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur selaku pemberi fidusia.

Setelah berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dituangkan dalam pasal 11 ayat (1) dan dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia/KPF (pasal 12 ayat (2)). Kewajiban ini juga berlaku dalam hal benda tersebut berada diluar wilayah negara Republik Indonesia (Pasal 11 ayat (2)).<sup>18</sup>

Permohonan pendaftarannya dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)). Selanjutnya KPF menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang didalamnya tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (pasal 14 ayat 1). Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari Buku daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) yaitu:<sup>19</sup>

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

<sup>18</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2004, LN. 168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889, Pasal 11 dan 12.

<sup>19</sup> *Ibid.* Pasal 13 ayat (2)

- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Berbeda dengan Fidusia dalam FEO dan cessie jaminan yang pada dasarnya lahirnya fidusia adalah pada waktu perjanjian yang dibuat antara debitur dan kreditor, maka lahirnya jaminan fidusia menurut Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia. Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi penerima fidusia (Kreditor) bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia. Hal ini juga dinyatakan dalam pasal 28 bahwa apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia maka hak yang didahulukan diberi kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kemudian dulu sebelum berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada umumnya Objek jaminan fidusia adalah benda-benda bergerak yang tidak terdaftar, sehingga tidak jelas siapa pemilik sesungguhnya. Bahkan dengan adanya ketentuan Pasal 1977 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka barang siapa yang menguasai benda bergerak, ia dianggap sebagai pemiliknya sesuai dengan asas yang terkandung didalamnya "*bezit atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna*" (*bezit geldt als velkomen titel*). Ketentuan pasal ini disamping ada keuntungannya misalnya orang tidak perlu repot-repot mencari alat bukti apakah yang menguasainya merupakan pemilik sebenarnya atau tidak tapi juga banyak menimbulkan kerugian karena si pemegang benda yang bersangkutan belum tentu adalah pemilik sejatinya.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia antara lain adalah:

- a. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijaminkan.
- b. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.
- c. Memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur *preferent*
- d. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
- e. Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan.
- f. Memberikan rasa aman kepada kreditur penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

#### 2.1.4 Cidera Janji Debitur Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitur dan kreditur dalam perjanjian jaminan fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Secara *a Contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitur atau kreditur tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah wanprestasi dari debitur pemberi fidusia. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitur tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, debitur tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cidera janji. Cidera janji seorang debitur pemberi fidusia memiliki akibat hukum yang penting. Oleh karena itu, harus terlebih dahulu diatur dalam perjanjian jaminan fidusia. Apabila debitur pemberi fidusia menyangkal tidak adanya cidera janji dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, hal itu harus dibuktikan dalam sidang pengadilan.

Dalam praktik peradilan, kasus cidera janji yang dilakukan oleh debitur pemberi fidusia pada umumnya adalah debitur tidak memenuhi kewajiban membayar hutang/angsuran kredit kepada bank. Akibatnya, kreditur penerima fidusia dan debitur harus membayar, bunga, ongkos dan biaya perkara.

Salah satu persoalan yuridis yang menghendaki kejelasan dalam praktik

penghasilan mengenai kasus jaminan fidusia adalah status barang jaminan fidusia. Yang menjadi masalah adalah siapa yang menjadi pemilik benda jaminan fidusia, kreditur penerima fidusia atau debitur penerima fidusia. Tanpa adanya kejelasan yang memberikan kepastian hukum terhadap masalah tersebut, akan membawa konsekuensi yang semakin rumit terhadap penegakan hukum jaminan fidusia.

Untuk menganalisis status kepemilikan benda jaminan fidusia, diperlukan kerangka konsep pengertian fidusia sebelum dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Menurut beberapa yurisprudensi jaminan fidusia dapat disimpulkan bahwa fidusia dapat diartikan sebagai penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda bergerak sebagai jaminan. Yang ditekankan adalah segi “penyerahan hak jaminan”. Dalam undang-undang Rumah Susun, fidusia diartikan sebagai hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan atas kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur. Yang ditekankan dalam undang-undang ini adalah Penyerahan Hak. Undang-Undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun tidak menyebutkan bahwa yang diserahkan atas benda itu adalah hak milik, melainkan secara tegas dikatakan bahwa yang diserahkan secara kepercayaan adalah hak.<sup>20</sup>

Dengan demikian pengertian hak yang diserahkan masih abstrak, belum menunjukkan kepada kreditur penerima fidusia bukan terbatas kepada hak milik atas benda melainkan juga hak-hak lainnya atas benda. Baik pengertian fidusia menurut yurisprudensi maupun UURS, keduanya memiliki hakikat penyerahan yang sama yakni debitur pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas benda adalah dalam fungsinya sebagai jaminan.

Berbeda halnya dengan pengertian fidusia dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibedakan arti fidusia dan jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan fidusia menurut undang-undang ini adalah pengalihan hak kepemilikan suatu

---

<sup>20</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, LN. 75 Tahun 1985, TLN Nomor 3318, Pasal 1 angka 8.

benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengertian fidusia ini lebih ditekankan kepada dua hal yakni “pengalihan hak kepemilikan”.

Fidusia adalah sebagai pemilik hak bukan berstatus sebagai pemegang hak jaminan. Sebagai pemilik hak harus diartikan sebagai pemilik jaminan atas benda bukan pemilik benda sepenuhnya dalam pengertian perjanjian jual beli. Dari segi hukum jaminan, orang yang berkedudukan sebagai pemilik jaminan mempunyai hak-hak tertentu antara lain berhak menjaminkan kembali benda jaminan itu kepada pihak lain. Sebagai pemilik hak, kreditur berhak menguasai bukti kepemilikan benda jaminan.

Dalam hal debitur pemberi fidusia tidak memenuhi kewajiban membayar hutang kepada kreditur penerima fidusia, apakah kreditur dapat dibenarkan menarik benda jaminan fidusia dari penguasaan debitur ke dalam kekuasaan kreditur.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, ciri utama adalah benda jaminan harus tetap berada dalam penguasaan debitur. Apabila benda jaminan berada dalam penguasaan kreditur, yang terjadi bukan perjanjian jaminan fidusia melainkan perjanjian gadai. Dalam perjanjian jaminan fidusia, jika benda jaminan diserahkan atau dikuasai oleh kreditur, perjanjian jaminan fidusia tidak sah. Namun, berbeda halnya kalau debitur pemberi fidusia tidak memenuhi kewajiban, kreditur penerima fidusia dapat menarik benda jaminan fidusia untuk dijual guna menutupi hutang debitur. Tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Bahkan, debitur pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual.

#### 2.1.5 Eksekusi dalam Jaminan Fidusia

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 eksekutorial langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitur cidera janji (wanprestasi), maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Bagaimana cara melakukan eksekusi Jaminan Fidusia, pasal 29 ayat (1) menyatakan, apabila debitur atau pemberi Fidusia Cidera Janji Eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:<sup>21</sup>

- a. Pelaksanaan Titel Eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan.
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

## **2.2 Pembiayaan pada PT Astra Sedaya Finance**

### **2.2.1 Pembiayaan Konsumen.**

Kegiatan pembiayaan konsumen mulai diperkenalkan dalam usaha perusahaan pembiayaan dimulai pada waktu dikeluarkannya keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan yang diikuti dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, terakhir diubah, dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial, disamping kegiatan seperti *leasing*, *factoring*,

---

<sup>21</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2004, LN. 168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889, Pasal 29 ayat (1).

kartu kredit dan sebagainya. Target pasar dari model pembiayaan konsumen ini sudah jelas yaitu konsumen. Suatu istilah yang dipakai sebagai lawan produsen. Di samping itu besarnya biaya yang diberikan per konsumen relatif kecil mengingat barang yang dibidik untuk dibiayai secara pembiayaan konsumen adalah barang-barang keperluan yang akan dipakai oleh konsumen untuk keperluan hidupnya, misalnya barang-barang keperluan rumah tangga seperti televisi, lemari es, mobil dan sebagainya. Karena itu, risiko dari pembiayaan ini juga menyebar, berhubung akan terlibat banyak konsumen dengan pemberian biaya yang relatif kecil, ini lebih aman bagi pihak pemberi biaya. Pranata hukum pembiayaan konsumen dipakai sebagai terjemahan dari istilah *Consumer finance*. Pembiayaan konsumen ini tidak lain dari sejenis kredit konsumsi (*consumer credit*), hanya saja jika pembiayaan konsumen dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, sementara kredit konsumsi diberikan oleh bank. Namun demikian pengertian kredit konsumsi secara substantif sama saja dengan pembiayaan konsumen.

Kredit konsumsi adalah kredit yang diberikan kepada konsumen guna pembelian barang-barang konsumsi dan jasa-jasa seperti yang dibedakan dari pinjaman-pinjaman yang digunakan untuk tujuan-tujuan produktif atau dagang.<sup>22</sup> Kredit yang demikian itu dapat mengandung risiko yang lebih besar daripada kredit dagang biasa, maka dari itu biasanya kredit itu diberikan dengan tingkat bunga yang lebih tinggi. Definisi pembiayaan konsumen (*consumer finance*) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan, pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah kegiatan yang dilakukan dalam bentuk dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Berdasarkan definisi tersebut, terdapat beberapa hal yang perlu digarisbawahi dan merupakan dasar dari kegiatan pembiayaan konsumen, yaitu;

- a. Pembiayaan konsumen adalah merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang dapat diberikan kepada konsumen.

---

<sup>22</sup> Munir Fuadi, *Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, Cetakan ketiga, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002) Hlm. 65.



- b. Obyek pembiayaan usaha jasa pembiayaan konsumen adalah barang kebutuhan konsumen, biasanya kendaraan bermotor, alat kebutuhan rumah tangga, komputer, barang-barang elektronika, dan lain sebagainya.
- c. Sistem pembayaran angsuran dilakukan secara berkala, biasanya dilakukan secara bulanan dan ditagih langsung kepada konsumen.
- d. Jangka waktu pengembalian, bersifat fleksibel tidak terikat dengan ketentuan seperti *financial lease*.

Berdasarkan pengertian di atas, kegiatan pembiayaan konsumen hampir sama dengan sewa guna usaha dengan hak opsi (*Financial Lease*), namun ada beberapa hal yang membedakan keduanya, yaitu:

- a. Kepemilikan barang atau objek pembiayaan yang dilakukan berbeda, dalam transaksi sewa guna usaha (*leasing*) berada pada *lessor* sedangkan pada pembiayaan konsumen berada pada konsumen yang kemudian diserahkan secara fidusia kepada perusahaan pembiayaan.
- b. Tidak ada batasan jangka waktu pembiayaan, seperti dalam *financial lease* jangka waktu pembiayaan diatur sesuai dengan obyek barang modal yang dibiayai oleh *lessor*.
- c. Pembiayaan konsumen tidak membatasi pembiayaan kepada calon konsumen yang telah mempunyai NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan atau pekerjaan bebas, seperti ketentuan sewa guna usaha (*leasing*).
- d. Perlakuan perpajakan antara transaksi sewa guna usaha (*leasing*) dan transaksi pembiayaan konsumen, berbeda baik dari sisi perusahaan pembiayaan maupun dari sisi konsumen.
- e. Kegiatan *sales and lease back* dimungkinkan dalam transaksi sewa guna usaha (*leasing*), sedangkan dalam transaksi pembiayaan konsumen ketentuan ini belum diatur.

Pelaksanaan kegiatan pembiayaan konsumen sehari-hari, sama dengan kegiatan pembiayaan sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi untuk perorangan, sehingga dalam prakteknya produk pembiayaan konsumen dijadikan pengganti sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi. Sedangkan transaksi pembiayaan konsumen yang

biasa dilakukan oleh perusahaan pembiayaan adalah seperti *direct finance lease*, dimana dalam transaksi ini debitur belum pernah memiliki barang kebutuhan konsumen yang akan menjadi objek pembiayaan konsumen. Dengan demikian kreditur atas nama debitur akan membeli barang kebutuhan konsumen tersebut secara langsung kepada *supplier/dealer/developer* dengan menggunakan nama debitur sebagai pemilik.

Dasar hukum dari pembiayaan konsumen di Indonesia dapat dibedakan menjadi dua yaitu;

a. Dasar Hukum Substantif

Perjanjian pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) tidak diatur dalam KUH Perdata, sehingga merupakan perjanjian tidak bernama. Dalam pasal 1338 KUH Perdata disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sebenarnya yang dimaksud dalam pasal ini adalah suatu perjanjian yang dibuat secara sah artinya tidak bertentangan dengan undang-undang mengikat kedua belah pihak. Perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan persetujuan tertentu dari kedua belah pihak atau berdasarkan alasan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang. Ada keleluasaan dari pihak yang berkepentingan untuk memberlakukan hukum perjanjian yang termuat dalam buku III Kitab – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, yang juga sebagai hukum pelengkap ditambah pula dengan asas kebebasan berkontrak tersebut memungkinkan para pihak dalam prakteknya untuk mengadakan perjanjian yang sama sekali tidak terdapat di dalam Kitab – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dengan demikian oleh Undang-Undang diperbolehkan untuk membuat perjanjian yang harus dapat berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Apabila dalam perjanjian terdapat hal-hal yang tidak ditentukan, hal-hal tunduk pada ketentuan Undang-undang. Menurut pasal 1319 Kitab – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa semua persetujuan baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak terkenal nama tentu tunduk pada peraturan-peraturan umum

yang termuat dalam bab ini dan bab lalu.

Berdasarkan ketentuan tersebut jelaslah bahwa perjanjian Pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) tunduk pada ketentuan-ketentuan umum untuk hukum perjanjian yang terdapat dalam buku III KUH Perdata sehingga apabila terjadi perselisihan antara para pihak ketentuan-ketentuan tersebutlah yang dapat ditentukan sebagai pedoman dalam penyelesaian.

b. Dasar Hukum Administratif

Dasar Hukum Administratif pembiayaan konsumen adalah:

- a) Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan
- b) Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang diperbaharui dengan,
- c) Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

### 2.2.2 Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen

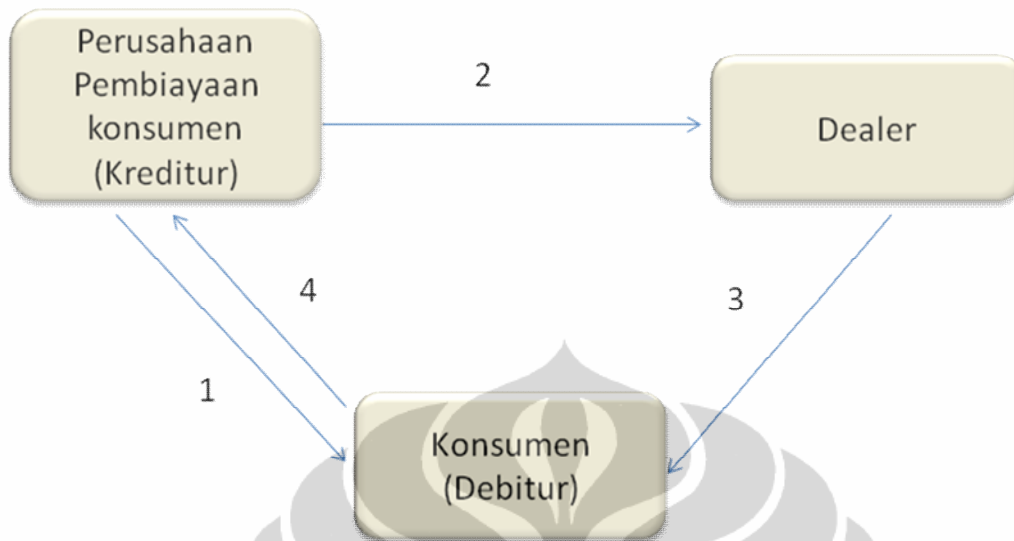
Para pihak yang terkait dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen yaitu:<sup>23</sup>

- a. Pihak perusahaan pembiayaan (kreditur) adalah perusahaan pembiayaan konsumen atau perusahaan yang telah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan.
- b. Pihak konsumen (debitur) adalah perorangan atau individu yang mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen dari kreditur.
- c. Pihak *supplier/dealer/developer* adalah perusahaan atau pihak-pihak yang menjual atau menyediakan barang kebutuhan konsumen dalam rangka pembiayaan konsumen

Para pihak dalam pembiayaan konsumen mempunyai hubungan yang dapat dilihat pada tabel sebagaimana tersebut dibawah ini

---

<sup>23</sup> Budi Rachmat, *Anjak Piutang Solusi Cash Flow Problem*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002), Hlm. 138.



Tabel 1. Hubungan Hukum Pembiayaan Konsumen

Keterangan:

1. Pembuatan perjanjian kerja sama pembiayaan konsumen.
2. Pembayaran tunai kepada supplier
3. Penyerahan barang kepada konsumen.
4. Pembayaran (angsuran pokok dan bunga) hingga lunas selama jangka waktu tertentu.

Berdasarkan tabel di atas:

a. Hubungan Pihak Kreditur dengan Konsumen

Hubungan antara pihak kreditur dengan konsumen adalah hubungan kontraktual dalam hal ini kontrak pembiayaan konsumen. Dimana pihak pemberi biaya sebagai kreditur dan pihak penerima biaya (konsumen) sebagai pihak debitur. Pihak pemberi biaya berkewajiban utama untuk memberi sejumlah uang untuk pembelian suatu barang konsumsi, sementara pihak penerima biaya (konsumen) berkewajiban utama untuk membayar kembali uang tersebut secara cicilan kepada pihak pemberi biaya. Jadi hubungan kontraktual antara penyedia dana dengan pihak konsumen adalah sejenis perjanjian kredit. Sehingga ketentuan-ketentuan tentang perjanjian kredit

(dalam KUHPerdata) berlaku, sementara ketentuan perkreditan yang diatur dalam peraturan perbankan secara yuridis formal tidak berlaku berhubung pihak pemberi biaya bukan pihak bank sehingga tidak tunduk pada peraturan perbankan. Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa seluruh kontrak ditandatangani dan dana sudah dapat dicairkan serta barang sudah diserahkan pada *supplier* kepada konsumen, maka barang yang bersangkutan sudah langsung menjadi milik konsumen. Walaupun kemudian biasanya barang tersebut dijadikan jaminan hutang lewat perjanjian fidusia. Dalam hal ini berbeda dengan kontrak *leasing*, dimana secara yuridis barang *leasing* tetap menjadi milik pihak kreditur (*lessor*) untuk selama-lamanya atau sampai hak opsi dijalankan oleh pihak *lessee*.

b. Hubungan pihak konsumen dengan *supplier*.

Hubungan antara pihak konsumen dengan pihak *supplier* terdapat hubungan jual beli, dimana *supplier* selaku penjual menjual barang kepada konsumen selaku pembeli dengan syarat bahwa harga akan dibayar oleh pihak ketiga yaitu pihak pemberi biaya (kreditur). Syarat tersebut memiliki arti bahwa apabila karena alasan apapun pihak pemberi biaya tidak dapat menyediakan dananya maka jual beli antara *supplier* dengan konsumen sebagai pembeli akan batal.

c. Hubungan penyedia dana (kreditur) dengan *supplier*.

Hubungan antara penyedia dana (kreditur) dengan *supplier* (penyedia barang) tidak mempunyai suatu hubungan hukum yang khusus, kecuali pihak penyedia dana hanya pihak ketiga yang disyaratkan, yaitu disyaratkan untuk menyediakan dana untuk digunakan dalam perjanjian jual beli antara pihak *supplier* dengan pihak konsumen. Oleh karena itu, jika penyedia dana wanprestasi dalam menyediakan dananya, sementara kontrak jual beli maupun kontrak pembiayaan konsumen telah selesai dilakukan, jual beli bersyarat antara pihak *supplier* dengan konsumen akan batal, sementara pihak konsumen dapat menggugat pihak pemberi dan (kreditur) karena wanprestasi tersebut.

## 2.2.2 Dokumen Pembiayaan Konsumen

Dalam menjalankan transaksi pembiayaan konsumen, terdapat beberapa dokumen yang sering diperlakukan:

- a. Dokumen pendahuluan, yang meliputi *credit application form* (formulir aplikasi kredit), *surveyor report* (laporan survey) dan *credit approval memorandum* (memo persetujuan kredit).
- b. Dokumen pokok, yaitu perjanjian pembiayaan konsumen itu sendiri.
- c. Dokumen jaminan, yang meliputi perjanjian fidusia, *cessie* asuransi, kuasa menjual (kuitansi kosong yang ditandatangani konsumen), pengakuan hutang, persetujuan suami atau isteri, atau persetujuan komisaris atau rapat umum pemegang saham.
- d. Dokumen kepemilikan barang, yang biasanya berupa BPKB, fotokopi STNK dan atau faktur-faktur pembelian, kwitansi pembelian, sertifikat kepemilikan dan lain sebagainya.
- e. Dokumen pemesanan dan penyerahan barang, dalam hal ini biasanya diberikan *certifikat of delivery and acceptance*, *delivery order*, dan lain-lain.
- f. *Supporting documents*, berisi dokumen-dokumen pendukung yang untuk konsumen individu misalnya fotokopi KTP, fotokopi kartu keluarga, pas foto, daftar gaji dan sebagainya. Sementara itu untuk konsumen perusahaan, dokumen pendukung ini dapat berupa anggaran dasar perusahaan beserta seluruh perubahan dan tambahannya, foto kopi KTP yang diberi hak untuk menandatangani, NPWP, SIUP dan TDP, *bank statement* dan sebagainya.

#### 2.2.4 Mekanisme Transaksi Pembiayaan Konsumen

Mekanisme transaksi pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, hampir sama dengan mekanisme transaksi sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi untuk perorangan. Mekanisme transaksi pembiayaan konsumen sebagai berikut:

- a. Tahap permohonan.

Para konsumen untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen, biasanya sudah mempunyai usaha yang baik dan atau mempunyai pekerjaan yang tetap

serta berpenghasilan yang memadai. Sebelum mengajukan permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen, debitur (konsumen) mengajukan surat permohonan dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:<sup>24</sup>

- 1) Foto kopi kartu tanda penduduk debitur (konsumen)
- 2) Foto kopi kartu tanda penduduk suami/isteri calon debitur (konsumen)
- 3) Kartu keluarga
- 4) Rekening Koran tiga bulan terakhir
- 5) Surat keterangan gaji, jika calon debitur bekerja
- 6) Surat keterangan lainnya yang diperlukan

Permohonan pembiayaan konsumen biasanya dilakukan oleh debitur (konsumen) ditempat *dealer/supplier* penyedia barang kebutuhan konsumen yang telah bekerja sama dengan perusahaan pembiayaan (kreditur)

b. Tahap pengecekan dan pemeriksaan lapangan.

Berdasarkan aplikasi dari pemohon, *marketing department* akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir tersebut dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima yang dilanjutkan dengan:

- a) Kunjungan ke tempat calon debitur (*plant visit*).
- b) Pengecekan ke tempat lain (*credit checking*).
- c) Observasi secara umum atau khusus lainnya

Adapun tujuan dari pemeriksaan lapangan ini adalah:

- a) Untuk memastikan keberadaan debitur dan memastikan akan kebutuhan barang konsumen
- b) Mempelajari keberadaan barang kebutuhan konsumen yang dibutuhkan oleh debitur, terutama harga, kredibilitas *supplier* atau pemasok dan layanan purna jual.

Untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon debitur dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan

c. Tahap pembuatan *customer profile*.

---

<sup>24</sup> Ibid. Hlm 145

Berdasarkan pemeriksaan lapangan, *marketing department* akan membuat *customer profile* dimana isinya akan menggambarkan:

- a) Nama calon debitur dan istri atau suami.
  - b) Alamat dan nomor telepon.
  - c) Pekerjaan.
  - d) Alamat kantor.
  - e) Kondisi pembiayaan yang diajukan
  - f) Jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen.
- d. Tahap pengajuan proposal kepada kredit komite.
- Pada tahap ini *marketing department* akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh debitur kepada kredit komite. Proposal yang diajukan biasanya terdiri dari:
- a) Tujuan pemberian fasilitas pembiayaan.
  - b) Struktur pembiayaan yang mencakup harga barang, *nett* pembiayaan, bunga, jangka waktu, tipe dan jenis barang.
  - c) Latar belakang debitur disertai dengan keterangan mengenai kondisi pekerjaan dan lingkungan tempat tinggalnya.
  - d) Analisa risiko.
  - e) Saran dan kesimpulan
- e. Keputusan kredit komite.
- Keputusan kredit komite merupakan dasar bagi kreditur untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan debitur ditolak maka harus diberitahukan melalui surat penolakan, sedangkan apabila disetujui, maka *marketing department* akan meneruskan tahapnya.
- f. Tahap pengikatan.
- Berdasarkan keputusan kredit komite, bagian *legal* akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:
- a) Perjanjian pembiayaan konsumen beserta lampiran-lampirannya.
  - b) Jaminan pribadi (jika ada).
  - c) Jaminan perusahaan (jika ada)



Pengikatan perjanjian pembiayaan konsumen dapat dilakukan secara bawah tangan yang dilegalisir oleh notaris atau dapat dikatakan secara notariil.

g. Tahap pemesanan barang kebutuhan konsumen.

Setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak selanjutnya kreditur akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) Kreditur melakukan pemesanan barang kepada *supplier*, pesanan dituangkan dalam penegasan pemesanan pembelian atau *confirm purchase order* dan bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang.
- b) Khusus untuk objek pemesanan bekas pakai, akan dilakukan pemeriksaan BPKB oleh *credit administration department* ke instansi terkait.
- c) Penerimaan pembayaran dari debitur kepada kreditur (dapat melalui *supplier* atau *dealer*) yang meliputi:<sup>25</sup>
  - (a) Pembayaran pertama antara lain; uang muka, angsuran pertama (jika *in advance*), premi asuransi untuk tahun pertama, biaya administrasi dan pembayaran pertama lainnya jika ada.
  - (b) Pembayaran berikutnya yang meliputi; angsuran berikutnya berupa cek atau bilyet giro mundur, pembayaran premi asuransi untuk tahun berikutnya dan pembayaran lainnya jika ada

h. Tahap pembayaran kepada *supplier*.

Setelah barang diserahkan oleh *supplier* kepada debitur, selanjutnya *supplier* akan melakukan penagihan kepada kreditur, dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:

- a) Kwitansi penuh.
- b) Kwitansi uang muka dan atau bukti pelunasan uang muka.
- c) *Confirm purchase order*.
- d) Bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang.
- e) Gesekan rangka dan mesin.
- f) Surat pernyataan BPKB.
- g) Kunci duplikat (jika ada)

---

<sup>25</sup> *Ibid.* Hlm. 148

h) Surat jalan (jika ada)

Sebelum pembayaran barang dilakukan oleh kreditur kepada *supplier*, kreditur akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) Melakukan penutupan pertanggungan asuransi ke perusahaan asuransi yang telah ditunjuk.
  - b) Pemeriksaan ulang seluruh dokumentasi perjanjian pembiayaan konsumen oleh *credit* atau *legal administration department* dengan mempergunakan *form check list document*.
- i. Tahap penagihan atau monitoring pembayaran.
- Setelah seluruh proses pembayaran kepada *supplier* atau *dealer* dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran dari debitur sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Adapun sistem pembayaran yang dapat dilakukan oleh perusahaan yaitu; dengan cara *cash*, cek atau bilyet, transfer dan ditagih langsung. perlu diketahui bahwa penentuan sistim pembayaran angsuran telah ditentukan pada waktu *marketing* proses. *Collection* department akan memonitor pembayaran angsuran berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah diterapkan. monitoring yang dilakukan oleh kreditur tidak hanya sebatas monitoring pembayaran angsuran dari debitur, kreditur juga melakukan monitoring terhadap jaminan dan masa berlakunya penutupan asuransi.
- j. Pengambilan surat jaminan.
- Apabila seluruh kewajiban debitur telah dilunasi, maka kreditur akan menegembalikan hal-hal sebagai berikut kepada debitur, yaitu:
- a) Jaminan (BPKB dan atau sertifikat dan atau faktur atau *invoice*).
  - b) Dokumen lainnya bila ada.

#### 2.2.5 Jaminan-Jaminan Dalam Pembiayaan Konsumen

Jaminan-jaminan yang diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen ini pada prinsipnya serupa dengan jaminan terhadap perjanjian kredit bank biasa, khususnya kredit konsumsi. Jadi jaminan dalam pembiayaan konsumen dibagi menjadi 3 yaitu:

a. Jaminan utama

Sebagai suatu kredit, maka jaminan pokoknya adalah kepercayaan dari kreditur kepada debitur (konsumen) bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar hutang-hutangnya. Jadi disini prinsip-prinsip kredit berlaku.

b. Jaminan pokok

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

c. Jaminan tambahan

Jaminan tambahan dalam transaksi pembiayaan ini berupa pengakuan hutang (*promissory notes*), atau *acknowledgment of indebtedness*, kuasa menjual barang dan *assignment of proceed (cessie)* dari asuransi. Disamping itu, sering juga dimintakan persetujuan isteri atau suami untuk konsumen pribadi dan persetujuan komisaris atau rapat umum pemegang saham untuk konsumen perusahaan, sesuai dengan anggaran dasarnya.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Wanprestasi adalah apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga ia melanggar perjanjian.

Menurut pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, wanprestasi adalah tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- b. Tidak tunai memenuhi prestasinya
- c. Terlambat memenuhi prestasinya
- d. Keliru memenuhi prestasinya

Dalam perjanjian pembiayaan konsumen apabila pihak konsumen (debitur) melakukan salah satu dari bentuk-bentuk wanprestasi, maka untuk pelaksanaan hukumnya Undang-undang menghendaki kreditur (perusahaan pembiayaan) untuk memberikan pernyataan lalai kepada pihak debitur. Dengan demikian, wanprestasi oleh pihak konsumen (debitur) yang berhutang itu pokoknya harus secara formal dinyatakan telah lalai lebih dahulu, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang atau debitur bahwa kreditur atau pihak menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang telah ditentukan. Singkatnya, hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus ditegur dengan peringatan atau *sommatie*. Cara pemberian teguran terhadap debitur yang lalai tersebut telah diatur dalam dalam pasal 1238 KUH Perdata yang menentukan bahwa teguran itu harus dengan surat perintah. atau dengan akta sejenis. Yang dimaksud dengan surat perintah dalam pasal tersebut adalah peringatan resmi dari juru sita pengadilan, sedangkan yang dimaksud dengan akta sejenis adalah suatu tulisan biasa (bukan resmi), surat maupun telegram yang tujuannya sama yakni untuk memberi peringatan kepada debitur untuk memenuhi prestasi dalam waktu seketika atau dalam tempo tertentu, sedangkan menurut Ramelan Subekti akta sejenis lazim ditafsirkan sebagai suatu peringatan atau teguran yang boleh dilakukan secara lisan, asal cukup tegas yang menyatakan desakan kreditur kepada debitur agar memenuhi prestasinya seketika atau dalam waktu tertentu.

## **2.3 Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Jaminan Fidusia (Kasus PT Astra Sedaya Finance)**

### **2.3.1 Pelaksanaan Konsep Jaminan Fidusia Pada Lembaga Pembiayaan Konsumen (Consumer Finance) Kendaraan Bermotor**

#### **2.3.1.1 Sekilas Tentang PT Astra Sedaya Finance**

PT. Astra Sedaya Finance merupakan badan hukum privat yang berkedudukan di Jakarta. PT. Astra Sedaya Finance dahulu bernama PT. Raharja Sedaya yang berdiri tahun 1983 dengan Akta Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Nomor 50 tanggal 15 Juli 1982 yang disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dengan Keputusan

Nomor C2-474HT01.01TH1983 yang diumumkan dalam Tambahan Berita Negara R.I. Nomor 13 tanggal 15 Februari 1983.

Kemudian, PT. Raharja Sedaya berubah menjadi PT. Raharja Sedaya Finance, yang mana perubahan aquo berdasarkan Akta Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Nomor 21 tanggal 15 Juli 1989 yang kemudian disahkan oleh Menteri Kehakiman tanggal 22 Juli 1989 Nomor C2-6353.HT.01.04.th.89. Kemudian diubah lagi menjadi PT. Astra Sedaya Fiance, melalui Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H. Nomor 161 tanggal 20 Desember 1990 yang kemudian disahkan oleh Menteri Kehakiman tanggal 23 Januari 1991 Nomor C2-242.HT.01.04.TH'91.

Bahwa sesuai Anggaran Dasar PT. Astra Sedaya Finance yang tertuang dalam Akta Notaris Benny Kristianto, tanggal 4 Maret 1998 Nomor 38 Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Maksud dan Tujuan Pemohon sebagai perseroan yang merupakan badan hukum privat. Maksud dan tujuan perseroan ialah: Mendirikan dan menjalankan perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan dalam bidang-bidang usaha sebagai berikut:

- a. Sewa Guna Usaha yang dilakukan dalam bentuk pengadaan barang-barang modal bagi penyewa dengan atau tanpa hak opsi untuk membeli barang-barang tersebut, atau dengan membeli harta milik penyewa untuk kemudian disewa gunakan kembali,
- b. Anjak Piutang yang dilakukan dalam bentuk: Pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari transaksi usaha dalam maupun luar negeri, Pengelolaan penjualan dengan kredit dan pengurusan tagihan dari suatu perusahaan klien,
- c. Kartu Kredit yang dilakukan dalam bentuk pengeluaran kartu kredit yang dapat digunakan oleh pemegang kartu kredit tersebut untuk pembayaran barang-barang dan jasa-jasa,
- d. Pembiayaan Konsumen yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang-barang dengan pembayaran secara angsuran oleh konsumen.

### 2.3.1.2 Prosedur pemberian Jaminan Fidusia di PT Astra Sedaya Finance

Dalam mekanisme perjanjian pembiayaan konsumen di PT Astra Sedaya Finance, ada dua kemungkinan proses pembiayaan terjadi:

- a. Inisiatif dari Pihak Dealer yang sudah menjadi rekanan
- b. Inisiatif pertama untuk menghubungi perusahaan pembiayaan konsumen, dalam hal ini PT Astra Sedaya Finance adalah konsumen itu sendiri. Sebelum menghubungi perusahaan tersebut, konsumen telah menetapkan daftar unit mobil yang diinginkan dengan harganya berdasarkan penawaran dari dealer.

Konsumen kemudian mengisi form aplikasi yang telah disediakan PT Astra Sedaya Finance yang nantinya diadakan kelayakan konsumen dan meminta kelengkapan dokumen yang lain. Kelayakan tersebut harus melalui proses survey, verifikasi dan validitas data yang ada.

Hasil analisa dari dokumen-dokumen dan wawancara di proses DSO (*data operating system*), akan ditentukan apakah konsumen tersebut layak untuk mendapatkan keputusan kredit dari KASA (Kredit Analis Satu Atap). Setelah itu keputusan kredit diserahkan ke *Credit Admin* untuk mencetak *Purchasing Order* dan meminta tanda tangan ke pejabat yang berwenang, yaitu *Representative Office Head*. Kemudian mengirim *Purchasing Order* dan surat pernyataan BPKB ke *Dealer*. Setelah itu *Credit Admin* menerima berkas dokumen penagihan dari *Dealer*, dan kemudian nomor rangka, nomor gesek mesin, kuitansi pembayaran pertama, kuitansi pelunasan, berita acara serah terima, dan lain-lain. Dalam tahap ini, sekaligus juga menginput data kendaraan dan data kontrak konsumen untuk ditanda tangani oleh pimpinan lembaga pembiayaan dan kemudian diserahkan ke *Credit Admin* lagi untuk diserahkan ke *Document Custodian* untuk disebar ke *Finance Head Office*, konsumen yang bersangkutan, *Dealer*, asuransi dan lain-lain. Akhir dari proses ini adalah penyerahan mobil oleh kreditor ke debitor sekaligus sebagai jaminan bagi kreditor. Dikarenakan pada konsep Perjanjian Pembiayaan konsumen, hak milik berada pada Debitur selaku konsumen, maka penyerahan Mobil tersebut disertai pula dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) yang sudah atas nama Konsumen.

Pembebanan objek jaminan dengan fidusia dimulai pada saat perjanjian pembiayaan telah valid dan mulai berjalan. Proses pembebanan fidusia diserahkan pada notaris hingga proses pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia hingga selesai. Untuk keseluruhan pembebanan dan pendaftarannya dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan mengenai biaya pembuatan akta. Adapun pelaksanaannya disesuaikan dengan aturan yang ditentukan oleh Pasal 13 dan 14 Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dilengkapi dengan:

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud di atas memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, bahwa Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.<sup>26</sup> Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud, pejabat mencatat jaminan fidusia

---

<sup>26</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Pasal 3

dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.<sup>27</sup>

Penerbitan sertifikat jaminan fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran fidusia.

Dalam pembiayaan konsumen, maka kepemilikan barang sebenarnya ada pada Pembeli, sehingga dalam Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) sudah atas nama Pembeli. Berbeda dengan leasing yang merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Tidak terpenuhinya salah satu ketentuan pendaftaran jaminan fidusia berakibat pihak Kantor Pendaftaran Fidusia tidak akan memprosesnya.

Dengan telah terdaftarnya Objek Jaminan dan telah memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia maka otomatis pembebanan jaminan fidusia secara Undang-Undang telah lahir.

Pada dasarnya, PT Astra Sedaya Finance banyak menggunakan konsep Pembiayaan Konsumen dari pada *Leasing* berdasarkan permintaan konsumen. Apabila dengan *Leasing*, sesuai dengan konsepnya sebagai sewa beli, maka barang yang dibeli masih merupakan milik dan dalam Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor sudah atas nama PT Astra Sedaya Finance. Hal itu yang membuat konsumen pada saat ini lebih memilih Pembiayaan Konsumen dibandingkan dengan Leasing. Yaitu, konsumen akan lebih merasa yakin bahwa Mobil tersebut menjadi miliknya. Permasalahan bahwa pembelian tersebut melalui suatu pembiayaan yang wajib disertai dengan adanya jaminan fidusia, merupakan pertimbangan lain yang terkadang kurang diperhatikan oleh konsumen.

Hal inilah yang secara dilematis dirasakan oleh PT Astra Sedaya Finance atau

---

<sup>27</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pasal 4



lembaga pembiayaan lain, bahwa di satu pihak, PT Astra Sedaya Finance berharap dapat memenuhi kebutuhan dunia usaha atas tersedianya dana, namun dilain pihak dengan permintaan konsumen untuk menggunakan perjanjian pembiayaan konsumen disertai jaminan fidusia, ternyata menyulitkan dalam proses eksekusi dalam hal konsumen atau debitur cidera janji.

Namun, dalam bisnis yang dijalankan PT Astra Sedaya Finance, masih digunakan pula konsep leasing, yaitu untuk penjualan alat-alat berat, seperti traktor, eksavator, HD Truck dan sebagainya.

### **2.3.2 Penyalahgunaan Objek Jaminan Fidusia Dalam Pembalakan Liar Oleh Debitur di PT Astra Sedaya Finance.**

Permohonan *judicial review* terhadap UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 menjadi UU diajukan oleh PT Astra Sedaya Finance yang beralamat di Jl. Fatmawati No. 9 Jakarta kepada Mahkamah Konstitusi RI dengan nomor perkara 021/PUU-III/2005 mendasarkan pada beberapa dalil sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan pasal 24C (1) UUD 1945 jo. Pasal 10 UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, menyatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang untuk melakukan pengujian formil maupun materil suatu UU terhadap UUD 1945 pada tingkat pertama dan terakhir;
- b. Bahwa pasal 51 UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi menyatakan pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya UU, yaitu:
  - a) perorangan warga negara Indonesia;
  - b) kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip-prinsip NKRI yang diatur dalam UU;
  - c) badan hukum publik atau privat;
  - d) lembaga negara.

Dalam permohonannya, PT Astra Sedaya Finance mengklasifikasikan sebagai badan hukum privat yang berdiri sejak tahun 1983 yang bernama PT Raharja Sedaya yang kemudian mengalami perubahan terakhir pada tahun 1990 menjadi PT Astra Sedaya Finance melalui Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H., No. 161 tertanggal 20 Desember 1990 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman tanggal 23 Januari 1991 No. C2-242.HT.01.04.TH.91. Sedangkan pada Anggaran Dasar PT Astra Sedaya Finance (Pemohon) yang tertuang dalam Akta Notaris Benny Kristianto, S.H. tanggal 4 Maret 1998 No. 38 pasal 3 tentang “maksud dan tujuan serta kegiatan usaha”; dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dengan Keputusan No. C2-3271.HT.01.04.TH.98 tanggal 3 April 1998 yang kemudian dimuat dalam Tambahan Berita Negara RI 94 tanggal 23 November 1999;

PT Astra Sedaya Finance adalah perusahaan yang bergerak di sektor pembiayaan (*finance*). Maksud dan tujuan pemohon sebagai perseroan (badan hukum privat) adalah mendirikan dan menjalankan perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan dalam bidang-bidang usaha: (a) sewa guna usaha (*leasing*); (b) anjak piutang; (c) kartu kredit; dan (d) pembiayaan konsumen.

Bahwa sebagai perusahaan yang bergerak di bidang *financing*, PT Astra Sedaya Finance juga melakukan kegiatan usaha berdasarkan perjanjian pembiayaan dengan jaminan *fiducia* yang tunduk pada UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Bahwa berdasarkan perjanjian fidusia tersebut, PT Astra Sedaya Finance merasa bahwa jaminan fidusia yang telah diberikan oleh nasabahnya telah beralih hak kepemilikannya pada PT Astra Sedaya Finance.

Bahwa dengan dilakukannya perampasan 3 (tiga) truk Toyota New Dyna yang telah digunakan untuk aktivitas penebangan liar (*Illegal Logging*) oleh Kejaksaan Negeri Sengeti Muoro Jambi dan Kejaksaan Tinggi Jambi telah melanggar hak kepemilikan yang telah beralih pada PT Astra Sedaya Finance berdasarkan perjanjian fidusia.

PT Astra Sedaya Finance merasa bahwa kerugian yang diterimanya juga potensial dialaminya untuk kemudian hari karena wilayah operasi kegiatan pemohon juga mencakup pada hampir seluruh provinsi di Indonesia. PT Astra Sedaya Finance

berpendapat bahwa kerugian yang diterimanya tersebut diakibatkan oleh berlakunya pasal 78 ayat (15) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 menyatakan bahwa semua hasil hutan dari hasil kejahatan dan pelanggaran dan/atau alat-alat termasuk alat angkutnya yang dipergunakan untuk melakukan kejahatan dan/atau pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini dirampas untuk negara. Dan penjelasannya yang berbunyi bahwa yang termasuk alat angkut, antara lain kapal, tongkang, truk, trailer, ponton, tugboat, perahu layar, helikopter, dan lain-lain. Pasal tersebut dianggap telah menimbulkan peluang tindakan sewenang-wenang oleh aparat penegak hukum, memunculkan arahan yang keliru dari Ketua Mahkamah Agung RI, Bagir Manan yang memerintahkan agar jajaran Pengadilan Tinggi merampas seluruh barang bukti terkait *illegal logging* untuk negara tanpa memandang siapa pemiliknya atau si pemilik bersalah atau tidak sehingga merugikan PT Astra Sedaya Finance.

Terhadap permohonan tersebut, pemerintah melalui Menteri Kehutanan memberikan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:<sup>28</sup>

- a. Telah menjadi kebijaksanaan pemerintah untuk melakukan pemberantasan *illegal logging* yang telah merugikan negara dalam jumlah yang cukup besar, karena itu *illegal logging* dikategorikan sebagai kejahatan yang luar biasa (*extra-ordinary crime*), dan dilihat dari *modus operandi*-nya *illegal logging* merupakan kejahatan yang terorganisir (*organized crime*). Kerugian negara tidak hanya secara ekonomis, melainkan juga berdampak secara sosial dan menimbulkan kerusakan lingkungan serta meningkatnya potensi bencana.
- b. Terhadap permohonan tersebut telah diajukan permohonan yang sama sebelumnya oleh Dewan Pimpinan Pusat Persatuan Pengusaha Pelayaran Rakyat (DPP PERLA) dalam perkara No. 013/PUU-III/2005 yang dinyatakan oleh Majelis Hakim bahwa permohonan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Atas putusan tersebut, seharusnya tidak ada upaya hukum lagi karena kewenangan Mahkamah Konstitusi adalah memeriksa,

---

<sup>28</sup> Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 021/PUU-III/2005

mengadili, dan memutuskan pada tingkat pertama dan terakhir sesuai dengan pasal 10 (1) UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi.

- c. Ketentuan pada pasal 78 (15) dan penjelasannya dari UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 ditujukan dalam rangka pemberantasan *illegal logging*. Ketentuan tersebut sesuai dengan pasal 39 (1) UU No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP).
- d. Tindakan aparat penegak hukum dalam melakukan pemeriksaan, penangkapan, penahanan, penyitaan maupun perampasan untuk negara terhadap alat angkut berupa truk milik pemohon yang telah digunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana *illegal logging* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Bahwa pasal 78 (15) beserta penjelasannya di atas juga terkait erat dengan pasal 50 (3) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 yang menyatakan: “*Setiap orang dilarang . . . h) mengangkut, menguasai, atau memiliki hasil hutan yang diketahui atau patut diduga berasal dari kawasan hutan yang diambil atau dipungut secara tidak sah . . .*”.

Terhadap permohonan tersebut, DPR RI yang menguasakan kepada Patrialis Akbar, S.H. dan Drs. Lukman Hakim Saifuddin menyampaikan keterangan lisan sebagai berikut:<sup>29</sup>

- a. Pembatasan yang ada pada pasal 78 (15) beserta penjelasannya di atas juga terkait erat dengan pasal 50 (3) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 merupakan realisasi dari pasal 28J (1) (2) UUD 1945, dan tidak ada pertentangan antara UU No. 41 Tahun 1999 dengan UUD 1945.

---

<sup>29</sup> Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 021/PUU-III/2005

- b. Bahwa pada pasal 78 (15) beserta penjelasannya di atas juga terkait erat dengan pasal 50 (3) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 tidak menggunakan kata “dapat” tetapi langsung bahwa siapapun pihak-pihak yang terlibat dalam tindakan kejahatan atau pelanggaran dan mereka yang terlibat dalam pengadaan alat-alat termasuk alat angkut itu dirampas oleh negara.

Terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi RI memeriksa dan mengadili permohonan tersebut dengan beberapa pertimbangan hukum sebagai berikut:

- a. Berdasarkan pada pasal 24C (1) UUD 1945, Mahkamah berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final, antara lain untuk menguji undang-undang terhadap UUD 1945. Ketentuan tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam pasal 10 (1) UU No. 24 Tahun 2004 tentang Mahkamah Konstitusi jo. Pasal 12 (1) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- b. Pasal 78 (15) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 telah pernah diajukan permohonan *judicial review* dengan nomor perkara 013/PUU-III/2005, dan terhadap perkara tersebut Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa pemohon tidak memiliki *legal standing* sehingga permohonan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Terhadap putusan tersebut berarti belum memasuki substansi permohonannya sehingga diujinya kembali pasal dan ayat tersebut tidak bertentangan dengan pasal 60 UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi. Dengan demikian Mahkamah Konstitusi berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan permohonan dari PT Astra Sedaya Finance.
- c. Terhadap kedudukan dan kepentingan hukum PT Astra Sedaya Finance, Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa PT Astra Sedaya Finance sebagai pemohon telah memenuhi syarat sebagai badan hukum privat dan oleh karena

itu mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan meskipun harus dibuktikan apakah PT Astra Sedaya Finance memiliki hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 dan apakah hak konstitusional tersebut dirugikan oleh berlakunya pasal 78 (15) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004. Terhadap syarat adanya hak konstitusional dari PT Astra Sedaya Finance, PT Astra Sedaya Finance menyatakan bahwa hak konstitusionalnya yang dirugikan adalah hak akan kepastian hukum yang adil (pasal 28D (1) UUD 1945), hak atas perlindungan harta benda yang berada di bawah kekuasaannya (pasal 28G (1) UUD 1945), dan hak untuk mempunyai hak milik yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun (pasal 28H (4) UUD 1945). Terhadap dalil tersebut Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa sebagai negara hukum, Indonesia telah memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia (HAM) termasuk di dalamnya adalah perlindungan terhadap hak milik. Oleh karena itu, meskipun dalam Bab XA Undang-Undang Dasar Tahun 1945, hak asasi manusia dinyatakan, “Setiap orang . . .”, namun telah menjadi pandangan yang diterima umum bahwa ketentuan tersebut dapat diberlakukan pula terhadap badan hukum (*rechtspersoon*). Kemudian, untuk kerugian, Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa dengan telah dilakukannya perjanjian fidusia yang dilakukan PT Astra Sedaya Finance dengan tiga orang pemilik truk berarti hak kepemilikannya telah beralih pada PT Astra Sedaya Finance sesuai dengan pasal 1 angka (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan dirampasnya truk yang telah dibebani jaminan fidusia tersebut oleh penegak hukum, dalam hal ini Kejaksaan Negeri Sengeti Muoro Jambi dan Kejaksaan Tinggi Jambi berdasarkan UU Kehutanan, maka telah jelas hubungan kausalitas antara kerugian dengan hak konstitusional PT Astra Sedaya Finance, serta telah nyata pula bahwa kerugian PT Astra Sedaya Finance bersifat actual dan spesifik yang apabila permohonan dikabulkan diyakini bahwa kerugian tersebut tidak akan

terjadi. Dengan beberapa pertimbangan tersebut, maka Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa PT Astra Sedaya Finance telah mempunyai *legal standing*.

Yang menarik adalah adanya pendapat yang berbeda (*legal opinion*) terkait dengan *legal standing* pemohon antara Hakim Konstitusi Prof. Dr. H.M. Laica Marzuki, S.H. dan Dr. Harjono, S.H., MCL.

- a. Dari *aspek hukum (acara) pidana*, Hakim Konstitusi Prof. Dr. H.M. Laica Marzuki, S.H. memandang bahwa perampasan oleh aparat penegak hukum dalam memberlakukan aturan pasal hukum formal (*het formiel wet artikel*) sebagaimana tercantum dalam pasal 78 (15) UU Kehutanan untuk penanganan tindak pidana tidak dapat dipandang merugikan hak konstitusional PT Astra Sedaya Finance sepanjang perampasan tersebut sesuai dengan prinsip *due process of law*. Dalam berbagai aturan telah wajar apabila ditempuh prosedur seperti perampasan barang dalam penanganan tindak pidana. Apabila dipandang bahwa perampasan tersebut telah melanggar hukum, maka telah terdapat upaya hukum dengan mengajukan praperadilan atau menempuh upaya lain sesuai dengan prinsip *due process of law*. Sedang dari *aspek hukum (acara) perdata*, ia berpendapat bahwa tidak ada kerugian terhadap hak konstitusional pemohon karena perampasan tersebut tidak menghilangkan hak pemohon sebagai kreditor dimana hapusnya barang jaminan fidusia dianggap tidak menghapuskan kedudukan dan hak pemohon untuk mendapatkan haknya sebagai kreditor dari kewajiban debitor. Dengan demikian, tidak ada kerugian terhadap hak konstitusional PT Astra Sedaya Finance sehingga permohonan PT Astra Sedaya Finance seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
- b. Berbeda dengan pendapat tersebut, Hakim Konstitusi Dr. Harjono, S.H., MCL berpendapat bahwa PT Astra Sedaya Finance dianggap bukan sebagai pemilik dari 3 unit truk yang telah dirampas oleh negara. Dengan adanya perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir overeenkomst*), maka tidak berarti telah terjadi peralihan hak milik (*levering; transfer of ownership*) secara tuntas pada kepemilikan jaminan fidusia, karena pada dasarnya perjanjian

pokoknya (*hoofdelijk overeenkomst*) adalah perjanjian antara debitur dengan kreditur untuk memenuhi suatu prestasi tertentu (utang piutang). Dengan adanya perampasan tersebut, berarti hanya terjadi peralihan penguasaan jaminan fidusia (3 unit truk) dari debitur ke negara tanpa mengurangi hak dan kewajiban kreditur maupun debitur untuk memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebagai perjanjian pokoknya. Di samping itu, PT Astra Sedaya Finance tidak dapat menganggap bahwa jaminan fidusia telah menjadi haknya karena perjanjian pokoknya belum berakhir dan pemohon masih mendapatkan pembayaran dari debitur sebagai pemberi jaminan sehingga menjadi janggal apabila jaminan tersebut dianggap telah menjadi hak milik pemohon sebagai kreditur. Untuk itu perlu ditentukan secara hukum status hubungan hukum antara PT Astra Sedaya Finance selaku kreditur dengan debitornya yaitu apakah pihak debitur masih mengakui adanya kewajiban untuk membayar utangnya. Dan apabila telah muncul perselisihan sebagai akibat hukum dari dirampasnya 3 unit truk sebagai jaminan fidusia maka harus mendapatkan putusan hukum tetap lebih dahulu dari pengadilan (umum) sebagaimana klausul dari perjanjian antara debitur dengan kreditur, dengan demikian dapat diketahui status hubungan hukumnya. Apabila status hubungan hukum dari perjanjian tersebut belum terputus, maka 3 unit truk sebagai jaminan fidusia tidak dapat dianggap sebagai hak milik pemohon. Dengan tidak dapat dibuktikannya status hubungan hukum tersebut, maka kepentingan pemohon yang dirugikan tidak dapat dibuktikan sehingga permohonan pemohon seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Kemudian terhadap pokok permohonan, pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi pada intinya menyatakan sebagai berikut:

- a. Bahwa hak milik yang telah dilindungi oleh ketentuan UUD 1945 tidak bersifat absolut, melainkan pelaksanaannya wajib tunduk kepada pembatasan oleh undang-undang dengan maksud semata-mata untuk kepentingan keamanan dan ketertiban umum sebagaimana tercantum dalam pasal 28J (2) UUD 1945.



- b. Ketentuan pasal 78 (15 ) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004 adalah untuk kepentingan nasional dari tindakan *illegal logging* yang telah merajalela yang secara tidak langsung mengganggu dan membahayakan ekosistem dan kelangsungan kehidupan.
- c. Hak kepemilikan pemohon terhadap barang jaminan fidusia tetap dilindungi oleh UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak dikurangi dan dalam praktik penerapan hukumnya PN Sengeti dalam perkara perdata No. 4/Pdt.PLW/PN.Sgt telah mengabulkan perlawanan (*verzet*) pemohon atas perampasan hak kepemilikannya, dengan demikian perampasan barang yang dianggap sebagai hak milik pemohon hanyalah permasalahan penerapan hukum dan bukan masalah inkonstitusionalitas dari pasal 78 (15) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah berdasarkan UU No. 19 Tahun 2004 mengenai penetapan Perpu No. 1 Tahun 2004.
- d. Bahwa hak milik yang dialihkan pemohon tidak sama dengan hak milik yang didasarkan pada hubungan *inheren* antara pemegang hak milik dengan obyek hak milik, sehingga perlindungan hukumnya tidak dapat diperlakukan sama terlebih lagi untuk kepentingan yang lebih besar.
- e. Obyek fidusia yang merupakan barang bergerak berada dalam penguasaan penuh pemberi fidusia sehingga risiko dari penggunaan yang menurut hukum maupun melawan hukum seharusnya dapat diantisipasi sebelumnya. Di samping itu, dengan dirampasnya obyek fidusia bukan berarti menghilangkan hak tagih kreditor (dalam hal ini pemohon) terhadap debitor.

Terhadap keputusan tersebut dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum di atas, Mahkamah Konstitusi RI mengadili dengan memutuskan bahwa permohonan pemohon ditolak untuk seluruhnya.

Dari penjabaran kasus tersebut penulis melakukan analisa sebagai berikut:

- Dari definisi yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat kita katakan bahwa dalam jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak

kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia. Lalu apakah pengalihan seperti sama dengan pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang – undang Hukum Perdata. Jika diperhatikan bunyi Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang – undang Hukum Perdata, jelas pengalihan secara *constitutum possessorium* tersebut berbeda.

Pasal 584 Kitab Undang – undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

“hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan-pewarisan, baik menurut Undang-Undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”<sup>30</sup>

Sedangkan bunyi Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang – undang Hukum Perdata:

“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.”<sup>31</sup>

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan Fidusia.

Fidusia merupakan ranah hukum jaminan yang pada prinsipnya adalah merupakan Perjanjian Ikutan. Sesuai dengan asas hukum suatu perjanjian ikutan akan mengikuti perjanjian pokoknya apabila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian ikutan akan berakhir pula, namun tidak sebaliknya bahwa berakhirnya perjanjian ikutan akan secara otomatis mengakhiri perjanjian

---

<sup>30</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 584.

<sup>31</sup> Ibid. Pasal 612 ayat (1)

pokok.

Dengan tidak dapat dilanjutkannya perjanjian ikutan yaitu fidusia, karena objek perjanjian telah dirampas untuk negara, apakah perjanjian pokok yang sebenarnya yaitu perjanjian pembiayaan konsumen, hal mana dibuktikan dengan penggunaan istilah debitor dan kreditor, menjadi berakhir. Apabila perjanjian pokok belum berakhir berarti PT Astra Sedaya Finance sebagai kreditor masih berhak untuk mendapatkan pembayaran dari debitor. Oleh karenanya, untuk memastikan secara hukum apakah PT Astra Sedaya Finance sebagai pemilik mobil-mobil tersebut harus ditentukan dahulu hubungan hukum antara PT Astra Sedaya Finance selaku Kreditor dengan debitor dalam hal ini adalah pihak-pihak yang dengannya membuat perjanjian pembiayaan. Kepastian tentang hubungan hukum tersebut tidak dapat ditentukan sendiri oleh PT Astra Sedaya Finance, namun harus ditentukan secara hukum, yaitu apakah pihak debitor masih mengakui adanya kewajiban untuk membayar utangnya. Sehingga apabila debitor tidak mengakui lagi adanya kewajiban membayar hutang tersebut, maka Debitur dinyatakan telah cidera janji dan PT Astra Sedaya Finance dapat menjalankan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan kekuatan yang ada dalam irah-irah titel eksekutorial Serifikat Jaminan Fidusia. Namun dikarenakan objek jaminan tidak dapat dikuasai oleh Penerima Jaminan Fidusia, karena dalam hal ini sedang dalam sitaan negara, maka PT Astra Sedaya Finance harus menyelesaikan perselisihan tersebut di pengadilan.

- Oleh karena Perjanjian Utama dalam kasus ini adalah Perjanjian Pembiayaan Konsumen, yang mana dengan adanya Perjanjian tersebut kepemilikan barang yang dijadikan Objek Jaminan adalah Milik dari Debitur, maka sebagaimana penjelasan mengenai Hak Milik di atas, maka PT Astra Sedaya Finance sebagai Penerima Jaminan Fidusia hanya memiliki perlindungan atas prestasi yang harus dilakukan oleh Pemberi Jaminan Fidusia dalam Perjanjian pokok yaitu Pembiayaan konsumen. Sehingga Objek jaminan baru dapat dieksekusi apabila adanya cidera janji yang dilakukan oleh Debitur dalam hal ini Pemberi Jaminan

Fidusia dengan mekanisme eksekusi objek jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

- Dikarenakan secara de facto apabila debitur atau pemegang jaminan fidusia sudah tidak memegang secara langsung objek jaminan fidusia, maka seringkali mereka tidak melakukan prestasi yang diperjanjikan dengan alasan bahwa tidak dapat melakukan kewajiban karena Objek jaminan adalah juga merupakan barang modal, yang apabila disita oleh negara maka mereka tidak lagi mendapatkan hasil dari objek tersebut dan merasa kesulitan untuk melakukan kewajibannya yaitu berupa pembayaran angsuran atas utang berdasarkan Perjanjian Pembiayaan konsumen.
- Dengan adanya keadaan cidera janji tersebut, Kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, yaitu melalui:
  - a. Pelaksanaan titel eksekutorial
  - b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan
  - c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- Dengan adanya titel eksekutorial dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka tidak diperlukan lagi permohonan ke pengadilan untuk eksekusi objek jaminan. Undang-undang jaminan fidusia pada dasarnya memberikan kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan tersebut bukan semata-mata monopoli jaminan fidusia. Namun pada praktiknya, ketika akan dilaksanakan eksekusi, sulit sekali untuk mendapatkan objek jaminan dari tangan debitur. Dan seringkali eksekusi jaminan fidusia disalahartikan sebagai sebuah bentuk perampasan hak milik yang sah dari tangan pemiliknya. Apalagi dalam kasus ini Objek sedang dalam rampasan Negara

- Untuk perlindungan yang lebih mudah dan efisien maka PT Astra Sedaya Finance melakukan upaya hukum verzet dalam proses perkara pembalakan liar yang dilakukan oleh Debitur atau Pemberi Jaminan Fidusia. Dari beberapa kasus yang dilakukan upaya verzet, PT Astra Sedaya Finance, yang merupakan Penerima Jaminan Fidusia, akhirnya dapat mengeksekusi Objek Sitaan yang masih dalam Jaminan Fidusia berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan mendasarkan pada Sertifikat Fidusia yang telah terdaftar sesuai dengan ketentuan hukum. Dalam Verzet memeriksa ulang kembali suatu perkara yang telah di putus oleh Pengadilan, berkas diteliti dan diperiksa ulang mulai dari awal sampai dijatuhkan putusan. Adapun tujuan dari verzet adalah untuk mengoreksi dan mengeluarkan segala kesalahan dan kekeliruan dalam penetapan hukum dengan cara mengadili, meluruskan penilaian fakta dan pembuktian.

Dengan demikian, Penerima Jaminan Fidusia tetap harus melalui serangkaian upaya untuk melindungi haknya, walaupun dalam dasarnya Lembaga ini memberikan hak istimewa dan hak Preferen kepada Penerima Jaminan. Maka dapat dikatakan bahwa Lembaga Jaminan Fidusia dalam praktek saat ini masih menemui kendala-kendala yang menghalangi terimplementasinya prinsip Lembaga Jaminan Fidusia itu sendiri sesuai dengan konsideran dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Dan berdasarkan konsiderannya yang pertama, kepastian dan perlindungan hukum tersebut lebih ditujukan bagi dunia usaha yang menyediakan dana bagi pembangunan nasional. Namun dengan apa yang dijelaskan diatas ternyata masih terjadi kurangnya perlindungan hukum bagi Penerima Jaminan Fidusia dalam hal ini PT Astra Sedaya Finance sebagai Perusahaan Pembiayaan Konsumen yang tujuan usahanya untuk membantu pembiayaan bagi pembelian kendaraan bermotor, yang mana dapat digunakan untuk barang modal dalam rangka pembangunan usaha di Indonesia.