

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN SEWA
GUNA USAHA ATAS PERBUATAN WANPRESTASI
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi PT BCA *Multi Finance* Di Aek Kanopan)**

SKRIPSI

OLEH :

**MITA MEDIANA
208400113**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 2/9/25

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)2/9/25

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN SEWA
GUNA USAHA ATAS PERBUATAN WANPRESTASI
DENGAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi PT BCA *Multi Finance* Di Aek Kanopan)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana di
Fakultas Hukum Universitas Medan Area

Oleh:

**MITA MEDIANA
208400113**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Sewa Guna Usaha
Atas Perbuatan Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia (Studi PT
BCA *Multi Finance* Cabang Aek Kanopan)

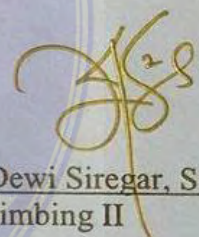
Nama : Mita Mediana

NPM : 208400113

Fakultas : Hukum

Disetujui Oleh :
Komisi Pembimbing


Dr. M. Citra Ramadhan, S.H.,M.H.
Pembimbing I


Fitri Yanni Dewi Siregar, S.H.,M.H.
Pembimbing II


Dr. M. Citra Ramadhan, S.H.,M.H.
Dekan

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mita Mediana

NPM : 208400113

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Sewa Guna Usaha Atas Perbuatan Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia (Studi PT BCA Multifinance Cabang Aek Kanopan)

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa skripsi yang saya tulis ini benar tidak merupakan jiplakan dari skripsi atau karya ilmiah orang lain.
2. Apabila terbukti dikemudian hari skripsi yang saya buat adalah jiplakan maka segala akibat hukum yang timbul menjadi tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya buat sebenar-benarnya tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun.



Medan, September 2024

Mita Mediana
NPM. 208400113

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mita Mediana

NPM : 208400113

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Sewa Guna Usaha Atas Perbuatan Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia (Studi PT BCA Multifinance Cabang Aek Kanopan)** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : September 2024

Yang menyatakan



(Mita Mediana)

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA ATAS PERBUATAN WANPRESTASI DENGAN JAMINAN FIDUSIA (Studi PT BCA *Multi Finance* Di Aek Kanopan)

OLEH :

MITA MEDIANA
208400113

Sewa guna usaha dengan jaminan fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Perjanjian sewa guna usaha sebagai pengikatan hak bersyarat, yang mana perjanjian *leasing* merupakan perjanjian dimana pemberi leasing (*lessor*) menyerahkan haknya kepada si penyewa (*lessee*) untuk menguasai barang modal tersebut dengan hak opsi atau tanpa hak opsi dengan imbalan dalam bentuk uang sewa atau dengan pembayaran lainnya yang telah di atur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tetang Jaminan Fidusia. PT BCA *Multi Finance* di Aek Kanopan merupakan salah satu cabang dari PT BCA *Multi Finance* bergerak dalam pembiayaan kendaraan roda dua, roda empat, dan multiguna. Perusahaan ini setiap tahun nya sering terjadi kasus wanprestasi yang dilakukan oleh lessee karna tidak memenuhi prestasinya dalam pembayaran angsuran sehingga merugikan PT BCA *Multi Finance* di Aek Kanopan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yang menggunakan pendekatan Undang-Undang, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus dengan mengkaji dan menganalisis semua peraturan peundang-undangan yang terkait dengan isu hukum yang ditangani serta mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin didalam ilmu hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa identifikasi atau bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Serta Perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan sewa guna usaha atas wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia PT BCA *Multi Finance* di Aek Kanopan telah termaktum dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tetang Jaminan Fidusia.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Sewa Guna Usaha, Wanprestasi, Jaminan Fidusia.*

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION AGAINST BUSINESS LEASE FINANCING FOR ACTS OF DEFAULT WITH FIDUCIARY GUARANTEE (PT BCA Multi Finance Study in Aek Kanopan)

By :

**MITA MEDIANA
208400113**

Leasing with a fiduciary guarantee is the transfer of ownership rights to an object based on trust, provided that the object whose ownership rights are transferred remains in the control of the owner of the object. The leasing agreement is a binding conditional right, where the leasing agreement is an agreement in which the lessor (lessor) hands over his rights to the lessee (lessee) to control the capital goods with option rights or without option rights in return in the form of rent or payment. others that have been regulated in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. PT BCA Multi Finance Aek Kanopan Branch is a branch of PT BCA Multi Finance engaged in financing two-wheeled, four-wheeled and multi-purpose vehicles. Every year, this company frequently experiences cases of default by lessees because they do not fulfill their achievements in installment payments, causing losses to PT BCA Multi Finance, Aek Kanopan Branch. The research method used in this research is normative juridical research, which uses a statutory approach, a conceptual approach and a case approach by examining and analyzing all statutory regulations related to the legal issue being handled as well as studying views and doctrines in legal science. . The research results show that the identification or form of a lease agreement with a fiduciary guarantee must be written and must be made with a notarial deed in Indonesian as stipulated in Article 5 paragraph (1) of the Fiduciary Guarantee Law. As well as legal protection for leasing finance companies for default in financing agreements with fiduciary guarantees at PT BCA Multi Finance, Aek Kanopan Branch, which is stated in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees.

Keywords: Legal Protection, Leasing, Default, Fiduciary Guarantee.



vii

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Mita Mediana
Tempat/Tgl.Lahir : Aek Kanopan, 20 Mei 2002
Alamat : Jl.M Sarijan lk III
Agama : Islam

Pendidikan

SD : SD Yayasan Perguruan Sultan Hasanuddin
SMP : SMP Negeri 1 Kualuh Hulu
SMA : SMA Negeri 1 Kualuh Hulu
Perguruan Tinggi : Universitas Medan Area Lulus Tahun 2024

Data Orang Tua

Nama Orang Tua :
Ayah : Zulfan Nababan
Ibu : Yanti Dalimunthe
Anak ke : Anak ke 2 dari 4 bersaudara

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas hikmat dan rahmat yang telah diberikan kepada saya berupa kekuatan, kesehatan dan kebahagiaan sehingga saya dapat menyelesaikan karya akademik ini dalam bentuk skripsi. Penyelesaian skripsi ini merupakan salah satu syarat bagi saya untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis telah menyelesaikan skripsi dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Sewa Guna Usaha Atas Perbuatan Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia (Studi PT BCA Multi Finance Di Aek Kanopan)”. Secara khusus penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua saya, Bapak Zulfan Nababan Dan Ibu Yanti Dalimunthe Penulis juga menhyadari bahwa berlangsungnya proses penulisan, penelitian, penyusunan hingga pada penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik itu secara langsung ataupun tidak langsung, secara khusus, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua oarang tua penulis, Bapak Zulfan Nababan dan Ibu Yanti Dalimunthe yang selalu memberikan semangat, mendoakan, menyayangi serta memberikan dukungan baik dari segi materi maupun materis sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

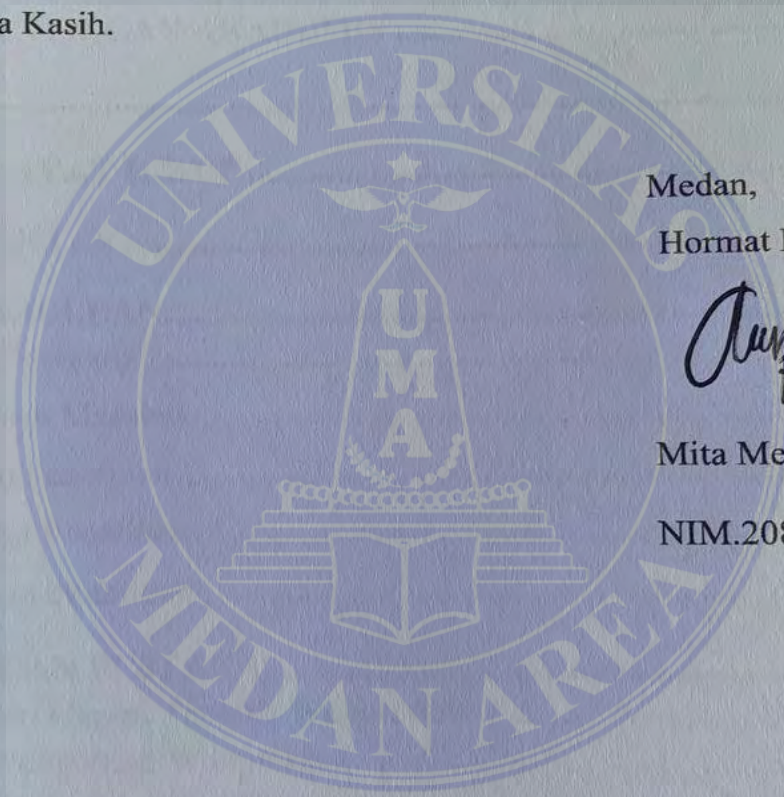
Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapat bimbingan, arahan, bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak- pihak berikut ini:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng., M.Sc. Selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Dr. Rafiqi, S.H, MM, M.Kn Selaku Wakil Bidang Penjamin Mutu Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, S.H., M.H Sealaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

5. Bapak Dr. Shulhan Iqbal Nasution, S.H.,M.H Selaku Kepala Bidang Minat Bakat dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan S.H.,M.H Pembimbing I Penulis yang telah banyak memberikan bimbingan, nasehat, arahan dan masukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, S.H.,M.H Selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan, masukan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak Dr. Wenggedes Frensh,S.H.,M.H sebagai sekretaris Penulis yang telah banyak memberikan bimbingan, nasehat, arahan dan masukan dalam penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen tenaga pengajar di Fakultas Hukum Universitas Medan Area penulis mengucapkan terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
10. Seluruh Staf Fakultas Hukum Universitas Medan Area, penulis mengucapkan banyak terima kasih atas pelayanan yang sangat baik, kemudahan dalam administrasi selama melangsungkan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
11. Ibu Fifi kaifi S.E sebagai Wakil ketua cabang, yang telah memberikan penulis untuk melakukan penelitian serta meluangkan waktu untuk Diwawancarai.
12. Saudara saya yaitu Briptu Fazhan Maliki, Agung Dermawan, Dan Alpin Dinar, yang selalu memberikan Masukan serta dukungan kepada penulis serta dukungan lainnya.
13. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa/i Stambuk 20 penulis yang selalu ada disaat suka maupun duka bagi penulis.
14. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha dan kuat berjuang sejauh ini, mampu menahan serta mengendalikan diri untuk tetap tegar melewati banyaknya rintangan dan tekanan dari luar yang tidak pernah pantang menyerah dan selalu berusaha kuat dalam menyelesaikan segala masalah-masalah yang datang dan tidak pernah menyerah sesulit

apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik mungkin dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak memiliki kekurangan oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat baik untuk kalangan pendidikan maupun Masyarakat. Akhir kata penulis ucapkan Terima Kasih.



Medan, September 2024

Hormat Penulis

Mita Mediana.

NIM.208400113

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	12
2.1.1 Pengertian Wanprestasi.....	12
2.1.2 Bentuk-bentuk Wanprestasi.....	14
2.1.3 Pengaturan Wanprestasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	16
2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	18
2.2.1	Pengertian
Perjanjian.....	18
2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	21
2.2.3 Unsur-Unsur Perjanjian.....	26
2.3 Tinjauan Umum Tentang Sewa Guna Usaha	27

2.3.1	Pengertian	Sewa	Guna
Usaha.....			28
2.3.2	Subjek dan	Objek	Perjanjian
Leasing.....			30
2.3.3	Jenis-Jenis	Sewa	Guna
Usaha.....			31
2.4	Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia		34
2.4.1	Pengertian Jaminan Fidusia.....		34
2.4.2	Asas-asas Jaminan Fidusia.....		38
2.4.3	Unsur-Unsur Jaminan Fidusia.....		42
2.4.4	Subjek dan	Objek	Jaminan
Fidusia.....			43
2.5	Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....		45
2.5.1	Pengertian		Perlindungan
Hukum.....			45
2.5.2	Bentuk-Bentuk		Perlindungan
Hukum.....			46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN			48
3.1	Waktu Dan Tempat Penelitian.....		48
3.1.1	Waktu		Penelitian
.....			48
3.1.2	Tempat Penelitian.....		49
3.2	Metodologi Penelitian		49
3.2.1	Jenis Penelitian.....		49
3.2.2			Jenis
Data.....			50
3.2.3	Teknik		Pengumpulan
Data.....			50

3.2.4	Analisis
Data.....	51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
.....	53
4.1 Bentuk-Bentuk Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan	
Jaminan	Fidusia
.....	53
4.1.1 Pengaturan Jaminan Fidusia Terhadap Perusahaan <i>Leasing</i>	53
4.1.2 Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan Jaminan Fidusia.....	54
4.1.3 Bentuk Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan Jaminan Fidusia.....	59
4.2 Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Sewa	
Guna Usaha Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan	
Dengan Jaminan Fidusia	62
4.2.1 Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Dengan Jaminan	
Fidusia.....	62
4.2.2 Akibat Hukum Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian	
Pembiayaan Dengan Jaminan	Jaminan
Fidusia.....	64
4.2.3 Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Atas Wanprestasi	
Yang Di Lakukan Oleh <i>Lessee</i>	69
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
.....	72
5.1 Kesimpulan	72
5.2 Saran	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN	

.....78



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perjanjian sebagai sarana untuk mengatur pertukaran hak dan kewajiban diharapkan dapat berlangsung dengan baik, adil dan proporsional sesuai kesepakatan para pihak. Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.¹

Subekti mengatakan, Perjanjian adalah: “Suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”. Sedangkan perikatan adalah: “Perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut”.²

Wanprestasi adalah tidak terpenuhinya sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan.³ Wanprestasi dalam pembiayaan terjadi akibat 2 hal yaitu kelalaian debitur atau kreditur serta akibat keadaan memaksa (*Force Majeure*). Pada debitur wanprestasi akibat kelalaian atau *force majeure*

¹ Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Refika Aditama, Bandung: 2019, hal. 15.

² R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta: 2017, hal. 1.

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2020, hal. 203

akibat kehilangan pekerjaan, tentu akan mempengaruhi pendapatan sehingga akan mempengaruhi kewajiban debitur kepada lembaga pembiayaan multiguna Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁵ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁶

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Prestasi mengandung arti bahwa suatu hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak. Dalam penjaminan fidusia, apabila debitur wanprestasi, lembaga pembiayaan dapat mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan barang jaminan dengan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan fidusia yang di eksekusi dari debitur. Objek jaminan fidusia akan dikuasai oleh lembaga pembiayaan dengan tidak melakukan pelelangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, jika debitur terbukti melakukan wanprestasi.⁷

Adanya pihak yang melakukan wanprestasi akan menimbulkan kegiatan eksekusi jaminan fidusia. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

⁴ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Citra Aditya Bakti, Jakarta : 2018, hal.180.

⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta: 2017, hal. 74

⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Arga Printing, jakarta: 2017, hal. 146.

⁷ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta: 2019, hal.163.

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁸

Subekti menjelaskan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu, perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum dalam hal ini adalah menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya.

Perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian yang muncul karena adanya perjanjian kredit pembiayaan (perjanjian pokok). Secara umum mengenai perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata adalah sebagai berikut: “Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Dalam perjanjian kredit apabila debitur yang tidak mau atau tidak sanggup membayar kredit atau utang maka debitur tersebut melakukan wanprestasi atau ingkar janji.⁹

Jaminan fidusia adalah istilah dari bahasa Latin, yakni *fiduciarius* yang berarti kepercayaan. Selain itu, fidusia juga diambil dari bahasa Belanda, *fiduciaire eigendoms overdracht (FEO)* yang berarti penyerahan hak milik

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta: 2016, hal.45.

⁹ Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHPerdata Ketentuan pasal 1313

berdasarkan kepercayaan. Dengan kata lain, fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini disebut juga dengan istilah penyerahan hak milik secara kepercayaan, dari debitur kepada kreditur.¹⁰

Perusahaan *leasing* atau sewa guna usaha mempunyai kegiatan utama yang bergerak di bidang pembiayaan, yaitu memenuhi kebutuhan barang-barang modal yang diinginkan oleh calon nasabah. Pada tahun 1974 kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) mulai dikenalkan di Indonesia.¹¹

Leasing merupakan salah satu lembaga yang menjalankan kegiatannya di bidang pembiayaan, didalamnya terdapat perjanjian antara pengusaha (*lessee*) dengan lembaga pembiayaan (*lessor*), serta bekerja sama dengan pihak *supplier/ dealer*, dengan sistem penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) yang bertujuan agar *lessee* dapat menggunakan hak tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan sesuai dengan pembayaran secara berkala.¹²

Perjanjian sewa guna usaha membebaskan para pihak yang bersangkutan memilih bentuk perjanjian yang akan dilakukan. Agar lebih efisien, saat ini

¹⁰ H. Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia*, Percetakan Penebar Swadaya, Jakarta: 2019, hal. 48.

¹¹ Marhaeni Ria Siombo, *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, 2019, hal. 39.

¹² Erly Suandy, *Perencanaan Pajak*, Salemba Empat, Jakarta: 2018, hal. 4

perusahaan leasing dengan lessee membuat kontrak atau perjanjian leasing dalam bentuk perjanjian baku dengan format baku serta berlaku untuk memilih syarat-syarat yang diajukan yaitu “*take it atau leave it*”.¹³ Sewa guna usaha atau *leasing* merupakan suatu kontrak antara pemilik barang modal (*lessor*) dengan penyewa barang modal (*lessee*), dalam hal ini pemilik barang modal memberikan hak atas barang modal tersebut kepada penyewa dalam batas waktu yang telah ditentukan, beserta suatu imbalan berkala dari penyewa.¹⁴

Disamping keuntungan yang telah diberikan oleh perusahaan *leasing*, faktanya masih ada *lessee* yang melakukan wanprestasi, dengan kemungkinan pula *lessee* menggelapkan benda *lessor* seperti merubah bentuk objek kebendaan maupun menjual benda *lessor* tanpa mementingkan isi perjanjian yang telah dibuat. Hal ini tentu saja menimbulkan kerugian bagi pihak *lessor* karena benda tersebut statusnya masih milik *lessor* dan *lessee* hanya mempunyai opsi membeli, namun opsi membeli tersebut bisa dilakukan ketika pembayaran angsuran telah berakhir, jadi untuk menghindari resiko kerugian yang disebabkan oleh pihak *lessee* maka dibuatlah akta-akta tambahan serta memperkuat klausula-klausula di dalam kontrak perjanjian.¹⁵

Tindakan wanprestasi merupakan kewajiban *lessee* yang tidak dilaksanakan sesuai dengan perjanjian serta menimbulkan resiko usaha dalam perusahaan *leasing*, bahkan *lessor* sering kehilangan objek *leasing*. Apabila

¹³ Marhaeni Ria Siomb, *Op. Cit.* hal. 38

¹⁴ Erly Suandy, *Op., Cit.*, hal. 45

¹⁵ Budy Bhudiman, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Leasing Pada Pt. Era Cepat Transportindo*, Yustisi, Vol. 3, No. 2, September 2016, hal. 2.

kewajiban kontrak tidak sanggup dipenuhi oleh *lessee*, *lessor* berhak melakukan penarikan barang miliknya kembali, karena pemilik barang tersebut secara hukum masih milik *lessor*.¹⁶ Namun beberapa kasus menyebutkan bahwa ada pula perbuatan *lessor* yang dianggap wanprestasi dan merugikan pihak *lessee* dan pihak *lessor* yang melakukan wanprestasi maka *lessor* akan dijatuhi sanksi atau hukuman. Apabila *lessor* melakukan wanprestasi/lalai, maka kewajiban *lessee* adalah membuat pernyataan secara formal bahwa *lessor* telah wanprestasi. Hal ini berarti *lessee* harus memberikan surat teguran atau somasi kepada *lessor*, supaya *lessor* segera melaksanakan kewajibannya.¹⁷ Seperti kasus yang terjadi di PT BCA Multifinance di Aek Kanopan yang sering lalai dalam memenuhi suatu kewajiban berdasarkan kesepakatan bersama antara *lessor* dengan *lessee*, dalam hal ini pemilik barang modal memberikan hak atas barang modal tersebut kepada penyewa dalam batas waktu yang telah ditentukan, beserta suatu imbalan berkala dari penyewa. Namun, penyewa barang modal tidak melaksanakan kewajibannya (*wanprestasi*) kepada pemberi modal sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak sehingga menimbulkan kerugian dan akibat hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian lebih dalam lagi tentang wanprestasi yang ada dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia di PT BCA Multifinance di Aek Kanopan

¹⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Kencana, Jakarta:2015, hal. 70.

¹⁷Denny G., Gregorius Ardian, Hanawati Vitaningtias, *Perlindungan Hukum Bagi Lessee Terhadap Lessor Yang Melakukan Wanprestasi*, Private Law, Jakarta: 2013, hal. 22.

dan diharapkan melalui penulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun para pembaca. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA ATAS PERBUATAN WANPRESTASI DENGAN JAMINAN FIDUSIA (Studi PT BCA Multifinance Di Aek Kanopan).”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang yang telah penulis sampaikan, maka penulis menentukan suatu rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan sewa guna usaha atas wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini diharapkan bisa memperoleh suatu hasil yang bermanfaat, selain itu penelitian juga digunakan untuk menyelesaikan dan memecahkan suatu permasalahan. Dan tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia

2. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan sewa guna usaha atas wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia.

1.4 Manfaat Penelitian

Setiap penelitian idealnya dapat memberikan manfaat baik secara teoritis dan praktis.

- a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan wawasan keilmuan terhadap ilmu hukum terkait dengan Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha Dengan Jaminan Fidusia Di PT BCA Multifinance Di Aek Kanopan

- b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh lapisan serta sebagai sumbangan pemikiran terhadap perkembangan hukum di Indonesia khususnya mengenai Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha Dengan Jaminan Fidusia.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan bahan kepustakaan yang di temukan baik melalui *searching via* internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Medan Area dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang

sama dengan tema dan pokok pembahasan yang penulis teliti yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Sewa Guna Usaha Atas Perbuatan Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia (Studi PT BCA Multifinance Di Aek Kanopan)” merupakan hasil karya asli dari penulis dan bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Terdapat beberapa skripsi yang meneliti dengan tema yang sama, tetapi ada perbedaannya, khususnya mengenai rumusan masalah, tujuan penelitian dan hasil yang diperolehnya. Berikut ini adalah beberapa skripsi tersebut:

1. Adina Ilmania Ayu, (2019), Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha/*Leasing* Dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus PT. BCA Finance Surakarta)”.

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui bagaimana bentuk dan isi perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan jaminan fidusia pada PT. BCA Finance Surakarta.
- b. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab para pihak pada perjanjian sewa Guna usaha (*leasing*) dengan jaminan fidusia di PT BCA Finance Surakarta

2. Andi J Todo Mangaraja Sinaga, (2019), Fakultas Hukum Universitas Medan Area, “Tinjauan Yuridis penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor:7/Pdt.G.S/2017/PN.Mdn).

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui bagaimana bentuk-bentuk wanprestasi dalam jaminan fidusia.
 - b. Untuk mengetahui bagaimana upaya hukum terhadap konsumen yang tidak melaksanakan perjanjian
 - c. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan eksekusi dalam putusan No: 7/Pdt.G.S/2017/PN.MDN.
3. Mutia Marta Hendriani, (2018), Fakultas Hukum Universitas Lampung, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Menggunakan Lembaga Jaminan Fidusia (Studi Pada PT Federal International Finance (FIF) Kota Bandar Lampung).

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis syarat dan prosedur pelaksanaan jaminan fidusia.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia

Bedasarkan ketiga judul diatas terdapat perbedaaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Dimana peneliti mengkaji bagaimana identifikasi atau bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia dan perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan sewa guna usaha atas wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia. Oleh karena itu penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian yang baru dan keasliannya dapat di pertanggung jawabkan karena di lakukan dengan nuansa keilmuan,

kejujuran, rasional, objektif, terbuka, dan dapat di pertanggung jawabkan secara keilmuan akademis.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

2.1.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi merupakan istilah dari ingkar janji, wanprestasi sendiri berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi yaitu tidak dipenuhinya suatu kewajiban atau prestasi atas apa yang telah disepakati dalam suatu kontrak yang kewajiban atau prestasi tersebut dibebankan kepada pihak-pihak yang telah dicantumkan didalam kontrak yang bersangkutan.¹⁸ Setiap tindakan wanprestasi pasti menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang bersangkutan, oleh karena itu harus ada sanksi berupa ganti rugi dengan tujuan tidak ada pihak-pihak yang dirugikan atas tindakan wanprestasi tersebut.

Wanprestasi ialah kelalaian atau tidak dipenuhinya suatu kewajiban sebagaimana dalam ketentuan perjanjian yang dibuat oleh debitor dan kreditor.¹⁹ Sebab terjadinya wanprestasi yaitu karena adanya kesengajaan, kesalahan dan kelalaian. Dalam hal kesengajaan, memang adanya kehendak untuk menimbulkan kerugian, artinya orang tersebut memang memiliki kehendak dan berniat untuk bertindak supaya menyebabkan suatu kerugian.²⁰ Sekali mungkin debitor tidak bermaksud untuk merugikan kreditor namun jika kenyataannya membuat kerugian terhadap kreditor meskipun tujuannya bukan itu dan ia mengetahui serta ingin bertindak yang menimbulkan kerugian, maka tetap disebut dengan unsur

¹⁸ Jonaidi Efendi, Ismu Gunadi Widodo dan Fifit Fitri Lutfianingsih, *Kamus Istilah Hukum Populer*, Prenamedia Group, Jakarta: 2016, hal. 449.

¹⁹ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-pokok Hukum Kontrak*, CV Social Politic Genius (SIGn), Makassar: 2019, hal. 122.

²⁰ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan*, Kencana: Jakarta: 2016, hal. 84.

kesengajaan.

Debitur memiliki kewajiban untuk memberikan sesuatu barang, undang-undang mensyaratkan bahwa tidak ada kewajiban untuk memelihara barang tersebut, atas berkurangnya nilai harga barang yang diakibatkan karena kesalahan maka debitur harus bertanggung jawab.²¹

Kesalahan yang dimaksud harus memenuhi syarat-syarat, yaitu:²²

1. Tindakan yang dilakukan harus bisa dihindari;
2. Si pembuat kesalahan dapat dipersalahkan karena tindakannya, dengan ia bisa mengetahui tentang akibatnya.

Tidaklah mudah untuk menentukan unsur kelalaian itu sendiri maka perlu adanya pembuktian. Pada Pasal 1238 menyebutkan bahwa “Debitur dikatakan lalai dengan surat, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Mengenai jangka waktu dalam melaksanakan pemenuhan kewajiban/prestasi sudah ditentukan, sehingga sesuai dengan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa debitur dianggap lalai karena melewati waktu yang telah ditentukan. Oleh karena itu pengajuan somasi sangatlah penting. Pengajuan somasi harus dilakukan secara tertulis yang didalamnya memuat tentang segala tuntutan, apa yang mendasari

²¹ *Ibid*, hal. 83

²² *Ibid*, hal 90

tuntutan tersebut, dan harapan pada saat kapan prestasi/kewajiban tersebut dapat dipenuhi.²³ Apabila kreditur berkeinginan mengajukan tuntutan kepada debitur ke pengadilan, maka somasi ini akan berguna sebagai alat bukti di pengadilan bahwa debitur benar-benar melakukan wanprestasi.²⁴

2.1.2 Bentuk-bentuk Wanprestasi

Seseorang dikatakan wanprestasi apabila ia telah lalai atau tidak memenuhi kewajibannya terhadap suatu perjanjian. Ada 4 (empat) bentuk wanprestasi, yaitu:²⁵

1. Tidak memenuhi kontrak sama sekali.

Dalam hal ini, debitur tidak melaksanakan kontrak sama sekali. Tidak dipenuhinya suatu kewajiban menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, tidak perlu adanya penetapan lalai, kreditur bisa segera menuntut ganti rugi kepada debitur.

2. Terlambat memenuhi prestasi.

Debitur melakukan keterlambatan dalam memenuhi prestasinya, oleh karena itu perlu adanya penetapan lalai. Ganti rugi baru bisa dibebankan kepada debitur apabila debitur sudah ditetapkan lalai, dan untuk memenuhi prestasinya tetap lalai. Dalam hal ini penetapan lalai dapat ditiadakan dengan adanya persetujuan, yaitu di dalam

²³ Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta:2017, hal. 292.

²⁴ *Ibid*, hal. 293

²⁵ Ahmad Rizki Sridadi, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Airlangga University Press, Surabaya: 2009, hal. 87

persetujuan telah ditentukan bahwa debitur bisa dianggap wanprestasi jika debitur terlambat memenuhi prestasinya.

3. Pemenuhan kontrak tidak sebagaimana mestinya.

Salah satu atau semua pihak melaksanakan hal-hal yang tidak sesuai dengan apa yang telah diatur dalam kontrak. Dengan kata lain hal-hal yang telah dilakukan bertentangan dengan bagaimana kontrak seharusnya dilaksanakan. Akibatnya salah satu pihak tidak memperoleh keuntungan dan pelaksanaan prestasi pihak lainnya.

4. Melaksanakan sebagian isi kontrak.

Salah satu atau kedua pihak hanya melaksanakan sebagian isi kontrak dan meninggalkan sebagian lainnya. Melalaikan pelaksanaan hal-hal yang telah disepakati jelas merupakan pengingkaran terhadap kesepakatan itu sendiri. Apabila klausul yang tidak dilaksanakan bukan merupakan klausul dengan muatan yang esensiil maka pengabaian itu barangkali dapat di kesampingkan atau dapat diterima oleh pihak lainnya. Berbeda apabila wanprestasi itu berkenaan dengan hal-hal yang krusial, yang menentukan tercapai tidaknya tujuan kontrak, maka pihak lainnya tentu mengalami kerugian akibat wanprestasi itu.

2.1.3 Pengaturan Wanprestasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai keabsahan dari sebuah kontrak. Jadi apapun bentuk perjanjian yang dibuat harus tunduk pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah dicapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti mengikat) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.²⁶ Namun demikian, terhadap asas konsensualitas itu, ada juga kekecualiannya, yaitu di sana-sini oleh undang-undang ditetapkan formalitas- formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian, atas ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak menurut bentuk cara yang dimaksud. Tujuannya tidak lain adalah untuk mengisi kekosongan hukum perdata yang terjadi.²⁷

Menurut Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal tersebut mengatur mengenai kerugian akibat melanggar perjanjian/wanprestasi. Pada pasal tersebut dinyatakan bahwa: “Penggantian biaya rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau

²⁶ Sukarmi, *Cyber Law: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-bayang Pelaku Usaha*, Pustaka Putra, Jakarta:2009, hal. 140.

²⁷ *Ibid*, hal. 145

dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”²⁸

Sudah dengan jelas disebutkan bahwa pertanggungjawaban kontraktual tunduk pada Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi pertanggungjawaban para pihak apabila terjadi wanprestasi terhadap isi suatu perjanjian baku dituntut berdasarkan pasal ini. Yang dimaksudkan kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu, tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai. Tetapi juga tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian.²⁹

Undang-undang dalam hal ini mengadakan pembatasan, dengan menetapkan hanya kerugian yang dapat dikira-kirakan atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian. Dan jika barang yang harus diserahkan itu berupa uang tunai, maka yang dapat diminta sebagai penggantian kerugian ialah bunga uang menurut penetapan undang-undang.³⁰

²⁸ *Ibid*, hal. 146

²⁹ *Ibid*, hal. 150

³⁰ *Ibid*, hal. 152

2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.2.1 Pengertian Perjanjian

Membahas tentang perjanjian, sebenarnya sudah banyak yang mendefinisikannya, tergantung bagian mana yang ditonjolkan dan yang dianggap penting dari definisi tersebut. Istilah “perjanjian” dalam hukum perjanjian merupakan kesamaan dari kata “*ovreenkomst*” dalam bahasa Belanda atau istilah “*agreement*” dalam bahasa Inggris. Istilah “hukum perjanjian” tidaklah sama dengan istilah “hukum perikatan”³¹ Sebab, maksud dari istilah “perikatan” itu sendiri yaitu seluruh ikatan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jadi bisa termasuk perikatan yang timbul karena perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.³²

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyebutkan, bahwa persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Para ahli hukum berpendapat bahwa pada ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai beberapa kekurangan, yaitu:³³

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;
2. Tidak nampak asas konsensualisme;

³¹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta:2015, hal.179.

³² *Ibid*, hal. 180

³³ Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Pustaka Setia, Bandung:2011, hal. 120

3. Bersifat dua lisme.

Definisi diatas dianggap tidak jelas karena pada penjelasan tersebut hanya menyatakan perbuatan saja, sehingga yang tidak termasuk perbuatan hukum pun juga disebut perjanjian.³⁴ Perjanjian dengan kontrak memiliki makna yang serupa karena pada pokoknya ialah terdapat suatu keadaan yang mana para pihak telah membuat kesepakatan terhadap sesuatu yang diperjanjikan dan diharuskan untuk melaksanakan dan mematuhi, sehingga timbul hubungan hukum yang disebut perikatan dari perjanjian tersebut. Dengan demikian, perjanjian dan kontrak dapat menyebabkan timbulnya suatu hak dan kewajiban terhadap para pihak yang membuat perjanjian tersebut, oleh sebab itu perjanjian yang dibuat dianggap sebagai sumber hukum formal.³⁵

Runtunan dari sebuah peraturan yang termasuk salah satu bentuk norma individual tentang hak sipil yang berkaitan dengan hukum perdata merupakan salah satu landasan teori dan pemahaman dari perjanjian.³⁶ Seseorang yang melakukan perjanjian dimungkinkan akan berkaitan dengan proses hukum, dengan begitu dapat dinyatakan sebagai bagian dari peraturan hukum yang mempunyai sifat-sifat hukum.³⁷

Membahas tentang hukum perjanjian ini pasti akan berkaitan

³⁴ *Ibid*, hal. 182

³⁵ *Ibid*, hal. 183

³⁶ Hartana, *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjiann Karya Pengusaha Pertambangan Batu Bara)*, Jurnal Komunikasi Hukum, Vol. 2, No. 2, Agustus: 2016, hal. 156.

³⁷ *Ibid*, hal. 157

dengan konsep perjanjian yang berlaku di Indonesia yang berdasarkan dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal tersebut dikarenakan persetujuan para pihak yang dituliskan dalam perjanjian mengacu kepada ketentuan pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ketiga tentang Perikatan seperti yang dijelaskan pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian terdiri dari dua macam, yaitu:³⁸ Perjanjian bernama (*nominaat*) dan perjanjian tidak bernama (*innominaat*). Perjanjian bernama (*nominaat*) adalah perjanjian atau kontrak yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bersifat umum seperti pinjam meminjam, tukar-menukar, sewa menyewa, jual beli, hibah, persekutuan perdat, penitipan barang, perdamaian, perjanjian untung-untungan, penanggungan utang dan pemberian kuasa. Perjanjian tidak bernama (*innominaat*) ialah perjanjian yang tercipta, hidup, berkembang dan tumbuh dalam praktik dan diluar Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, yang berarti perjanjian tidak bernama merupakan peraturan yang bersifat khusus.

2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu kontak diatur pada pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian, mengingat bahwa kontrak tidak lain adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis. Pasal 1320 KUH Perdata

³⁸ Marhaeni Ria Siombo, *Op, Cit.*, hal. 36

menyebutkan bahwa untuk sahnyanya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat sebagai berikut :³⁹

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal (diperbolehkan).

a. Kesepakatan

Kesepakatan dalam kontrak adalah perasaan rela atau ikhlas di antara pihak-pihak pembuat kontrak mengenai hal-hal yang dituangkan di dalam isi kontrak. Kesepakatan dinyatakan tidak ada jika kontrak dibuat atas dasar penipuan, kesalahan, paksaan, dan penyalahgunaan keadaan:⁴⁰

1) Penipuan

Penipuan merupakan tindakan yang dengan sengaja mengaburkan suatu keadaan atau mengajukan fakta yang tidak benar agar terlaksananya suatu hubungan kontrak, sehingga mengakibatkan keuntungan bagi salah satu pihak atau pihak ketiga. Misalnya pada kasus jual beli sepeda motor, seorang penjual menyatakan bahwa sepeda motor yang dijualnya dalam kondisi baru, sehingga pembeli berminat dan akhirnya membeli motor tersebut, padahal fakta sebenarnya sepeda motoryang dijual adalah bekas pakai orang lain.

³⁹ Frans Satrio Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, Visimedia, Jakarta: 2008, hal. 7.

⁴⁰ *Ibid*, hal. 10

2) Kesalahan

Salah satu unsur yang dapat diajukan untuk membatalkan kontrak adalah adanya kesalahan. Kesalahan yang dimaksud adalah para pihak yang mengadakan suatu perikatan menunjukkan atau memandang suatu keadaan atau fakta yang keliru. Misalnya pada kasus pembayaran ganti rugi oleh calon pembeli terhadap pesawat TV milik penjual yang di- display, karena pihak penjual dan calon pembeli menyangka bahwa kerusakan terjadi karena kesalahan calon pembeli saat mencoba pesawat TV tersebut, padahal setelah itu diketahui ternyata kerusakan pesawat TV tersebut adalah cacat produksi dari pabrik.

3) Paksaan

Paksaan terjadi jika salah satu pihak sepakat untuk menandatangani kontrak karena adanya ancaman keselamatan badan atau materi. Berbagai bentuk paksaan dengan jalan mengancam dapat ditujukan langsung terhadap dirinya, keluarganya, atau orang lain yang berpengaruh terhadap emosi pihak yang dipaksa. Contohnya, Tuan A dipaksa menandatangani kontrak jual beli rumah dengan ancaman terhadap keselamatan keluarga jauhnya di kota lain, sehingga dengan terpaksa Tuan A menandatangani kontrak tersebut untuk menghindari adanya kejadian yang membahayakan keluarga jauhnya.

4) Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan keadaan adalah penistiwa yang terjadi ketika

seseorang diminta bersepakat oleh pihak lain untuk mengadakan kontrak dengan kondisi keadaan yang mau tidak mau mengharuskannya mengambil risiko yang menghadang yang mungkin tidak akan disepakatinya jika dia tahu keadaan yang sebenarnya. Misalnya ketika pasien yang akan melahirkan berada dalam posisi tidak tahu dan tidak mampu berpikir jauh, si dokter menawarkan suatu tindakan operasi persalinan (*caesar*), tindakan tersebut sebenarnya tidak perlu dilakukan, karena cukup dengan proses alamiah, kelahiran dapat dilakukan.

b. Kecakapan

Kecakapan berarti pihak-pihak yang membuat kontrak haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan harus dituangkan secara jelas dalam bagian jati diri para pihak di dalam isi kontrak, yang dibuat sendiri oleh para pihak tersebut. Pada dasarnya semua orang menurut hukum cakap untuk membuat kontrak, sedangkan yang tidak cakap membuat kontrak adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu:⁴¹

1. Orang yang belum dewasa.

Dalam ilmu hukum ada perbedaan mengenai “dewasa” dalam keadaan telah “dewasa” yang memenuhi syarat hukum dan “pendewasaan” yang menunjuk pada keadaan yang belum dewasa, tetapi oleh hukum dinyatakan sebagai dewasa.

⁴¹ *Ibid*, hal. 12

2. Seseorang yang berada di bawah pengampuan.

Seseorang yang berada di bawah pengampuan adalah orang-orang yang menurut penilaian hukum tidak dapat melakukan tindakan-tindakan untuk menjaga kepentingan dirinya sendiri, sehingga memerlukanseorang wali pengampu (seseorang yang membantu orang lain yang tidak dapat menjaga kepentingannya sendiri untuk melakukan tindakan hukum). Misalnya seseorang yang telah berusia lanjut dan terserang penyakit stroke sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum sama sekali, maka keluarga dan orang tua tersebut boleh atau berhak mengajukan permohonan kepada pengadilan negeri yang berwenang untuk menjadi wali pengampu dan mewakili orang tua tersebut dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum.

3. Perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang yang oleh undang-undang telah dilarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Perempuan dinyatakan tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Namun, pada peraturan perundang- undangan yang baru dan berlaku sekarang ini melihat persamaan jenis kelamin, sehingga seorang perempuan dapat mewakili dirinya sendiri tanpa didampingi seorang suami.

4. Badan Hukum yang Bertindak Melakukan Perbuatan Hukum.

Badan hukum adalah suatu badan yang bisa memiliki harta kekayaan, hak, dan kewajiban seperti orang per orang (pribadi).

Dengan kata lain, perusahaan dapat bertindak layaknya orang pribadi. Dalam hal pembuatan kontrak, hal tersebut termasuk hal yang harus diperhatikan oleh para pihak yang tergabung dalam badan hukum tersebut.

c. Hal Tertentu

Hal tertentu mempunyai maksud bahwa objek yang diatur dalam kontrak harus jelas atau setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi, tidak boleh mengambang atau samar-samar. Hal ini sangat penting dilakukan untuk memberikan jaminan (kepastian) kepada para pihak pembuat dan melaksanakan kontrak. Selain itu, juga mencegah munculnya kontrak yang bersifat fiktif. Misalnya, dalam jual beli sebuah sepeda motor harus jelas nama merek, tahun pembuatan, warna, nomor mesin, dan hal lain yang berkaitan dengan motor yang akan dijual.⁴²

d. Suatu sebab yang dibolehkan atau halal.

Suatu sebab yang dibolehkan berarti bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam suatu kontrak tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Sebagai contoh, perjanjian jual beli narkoba yang tidak sah karena bertentangan dengan norma-norma tersebut KUH Perdata memberikan kebebasan berkontrak secara tertulis maupun secara lisan, asalkan memenuhi syarat-syarat yang diatur di pada pasal 1320 KUH Perdata.⁴³

⁴² *Ibid*, hal. 13

⁴³ *Ibid*, hal. 15

2.2.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian disesuaikan dengan makna kontrak yang berkembang di Indonesia dan dalam sistem civil law pada umumnya, common law dan sistem hukum Islam. Dan makna kontrak yang berkembang di Indonesia dapat ditarik kesimpulan bahwa ada beberapa unsur yang terdapat dalam kontrak yaitu:⁴⁴

- a) Ada para pihak;
- b) Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
- c) Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat;
- d) hukum; dan
- e) Ada objek tertentu.

Dikaitkan dengan sistem hukum kontrak yang berlaku di Indonesia unsur-unsur perjanjian tersebut dapat diklasifikasikan dalam tiga klasifikasi, yaitu unsur *essentialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *accidentalia*.⁴⁵

- a) *Essensalia* merupakan unsur yang harus ada atau mutlak dalam suatu perjanjian. Unsur ini bisa mengakibatkan dan menentukan terciptanya suatu perjanjian. Tidak ada perjanjian tanpa adanya unsur ini.
- b) *Naturalia* merupakan unsur perjanjian yang oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak. Bagian ini merupakan

⁴⁴ Salle, *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*, Social Politic Genius (SIGn), Makassar: 2019, hal. 33

⁴⁵ *Ibid*, hal. 35

sifat alami (*natuur*) perjanjian secara diam-diam melekat pada perjanjian.

c) *Accidentalialia* adalah unsur yang merupakan sifat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

Di dalam sistem common law, kontrak dimaknai sebagai persetujuan (agreement) antara pihak satu yang membuat penawaran (offer) dan pihak lainnya yang melakukan penerimaan atas penawaran tersebut (acceptance). Tanpa adanya kesepakatan bersama (mutualassent), maka tidak ada kontrak. Konsep ini sebenarnya sama dengan konsep kesepakatan berdasarkan hukum perjanjian Indonesia dan Belanda.⁴⁶

Penawaran adalah suatu janji atau komitmen untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan pada masa yang akan datang. Unsur berikutnya dari kontrak adalah penerimaan (acceptance). Tanpa adanya penerimaan tidak ada kontrak. Penerimaan dapat didefinisikan sebagai kesepakatan akhir dari offeree terhadap persyaratan penawaran. Penerimaan dapat dilakukan dengan cara tertentu. Penerimaan dapat dilakukan secara tegas (eksplisit) atau dilakukan secara tidak langsung yang dapat ditafsirkan dan perbuatan atau perilaku (implisit) offeree.⁴⁷

2.3 Tinjauan Umum Tentang Sewa Guna Usaha

2.3.1 Pengertian Sewa Guna Usaha

Istilah sewa guna usaha adalah terjemahan dari kata *leasing* yang

⁴⁶ *Ibid*, hal. 37

⁴⁷ *Ibid*, hal.40

merupakan istilah dari bahasa Inggris, *leasing* berasal dari kata *lease* yang artinya sewa atau kata lainnya sewa menyewa.⁴⁸ Namun antara sewa guna usaha (*leasing*) berbeda dengan sewa menyewa biasa. Ada beberapa bentuk dan unsur yang membedakan antara sewa menyewa biasa dengan sewa guna usaha, karena didalam sewa guna usaha terdapat ciri-ciri objeknya yang berupa barang modal, adanya hak opsi, penghitungan nilai sisa atas objeknya, dan pembayaran secara berkala dalam batas waktu yang telah ditentukan.⁴⁹

Sewa guna usaha secara umum merupakan suatu *equipment funding*, yaitu kegiatan pembiayaan yang berbentuk barang modal atau alat-alat yang digunakan suatu perusahaan dalam menjalankan produksinya.⁵⁰ Pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Perjanjian sewa guna usaha juga disebut sebagai perjanjian pengikatan hak bersyarat, yang mana perjanjian leasing merupakan perjanjian dimana pemberi leasing (lessor) menyerahkan haknya kepada si

⁴⁸ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta:2013, hal. 47.

⁴⁹ *Ibid*, hal. 50

⁵⁰ *Ibid*. hal. 51

penyewa (lessee) untuk menguasai barang modal tersebut dengan hak opsi atau tanpa hak opsi dengan imbalan dalam bentuk uang sewa atau dengan pembayaran lainnya.⁵¹ Perjanjian apapun dalam sewa guna usaha harus menjelaskan pokok-pokok perjanjian dengan tegas, sehingga bentuk hukum peraturan mana yang berlaku. Kewajiban dan hak para pihak jelas dan tidak memberikan kesempatan atau peluang kepada hakim yang mengadili perselisihan tentang perjanjian itu untuk memberikan interpretasi lain atau melaksanakan perjanjian itu lain dari pada yang dimaksudkan pihak - pihak.

Seorang yang baru memulai suatu usahanya yang hanya mempunyai modal sedikit, dalam hal ini perusahaan leasing menyediakan alat perlengkapan usaha yang dapat disewa oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan berdasarkan perjanjian leasing, dengan demikian perusahaan leasing tersebut telah memberikan pinjaman (kredit) kepada si penyewa. Ada saatnya pada waktu berakhirnya perjanjian hak opsi akan diberikan kepada lessee untuk membeli alat-alat usaha yang disewanya tersebut dengan harga yang murah.⁵² Pada batas waktu akhir penyewaan, ada beberapa pilihan yang dimiliki oleh lessee, yaitu: Mengembalikan barang/asset kepada lessor, berfungsi sebagai agen dari lessor untuk menjual barang/asset kepada pihak ketiga; dan atau memperbaharui

⁵¹ Muliadi, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Akademia Permata, Jakarta: 2018, hal. 8

⁵² Nahrowi, *Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing Di Indonesia*, Jurnal Cita Hukum, Vo. 1, No. 1, Juni 2015, hal. 33.

kontrak sewa atau masuk ke dalam penyewaan tahap kedua.

2.3.2 Subjek dan Objek Perjanjian *Leasing*

Subjek dan Objek disini yang dimaksud adalah subjek dan objek hukum dalam perjanjian leasing. Subjek Hukum ialah segala sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban menurut hukum dan mempunyai wewenang untuk bertindak dalam hukum.⁵³ Kewenangan untuk bertindak yang dimaksud adalah bertindak menurut hukum. Dalam kehidupan sehari-hari, yang menjadi subjek hukum dalam sistem hukum Indonesia ialah individu (orang) dan badan hukum (perusahaan, organisasi, dan institusi).⁵⁴

Subjek hukum dapat diartikan sebagai pembawa hak, yakni manusia dan badan hukum. Subjek yang berhubungan dengan perjanjian *leasing* ialah *lessor* dan *lessee*. Pihak yang diperbolehkan menjadi *lessor* ialah pihak yang diizinkan secara tegas oleh Departemen Keuangan boleh melakukan usaha dibidang sewa guna usaha. *Lessee* dalam hal ini ialah badan usaha atau perseorangan yang memiliki ijin usaha.⁵⁵

Objek hukum adalah benda atau segala sesuatu yang dapat digunakan oleh subjek hukum dan yang dapat menjadi pokok suatu hubungan hukum, karena hal itu dapat dikuasakan oleh subjek hukum.⁵⁶

Objek hukum berupa benda atau barang ataupun hak yang dapat dimiliki

⁵³ Sri Warjiati, *Memahami Dasar Ilmu Hukum: Konsep Dasar Ilmu Hukum*, Prenamedia Group, Jakarta:2018, hal. 61.

⁵⁴ *Ibid*, hal. 62

⁵⁵ Sunaryo, *Op. Cit.*, hal. 61.

⁵⁶ Sri Warjiati, *Op. Cit.*, hal. 67

dan bernilai ekonomis. Objek perjanjian sewa guna usaha ialah barang modal yang telah dimiliki atau dibiayai atas permintaan lessee. Barang modal tersebut bisa dalam bentuk barang bergerak maupun barang tak bergerak.

2.3.3 Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha

Sewa guna usaha dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu *finance lease* dan *operating lease*.⁵⁷

a. *Finance Lease*

Dalam *financial lease* ini, jenis dan spesifikasi barang yang dibutuhkan lessee ditentukan sendiri oleh lessee dan melakukan negosiasi secara langsung dengan *supplier* mengenai syarat-syarat pemeliharaan barang, harga, dan apa pun yang berkaitan dengan penggunaan barang tersebut.⁵⁸ Sesudah itu, *lessor* akan melakukan pembayaran barang kepada *supplier*, lalu barang tersebut akan diberikan kepada lessee. Kemudian lessee akan membayar sejumlah uang sewa kepada *lessor* secara berkala sebagai kompensasi atas jasa penggunaan barang tersebut dengan batas waktu yang telah ditentukan sesuai kesepakatan bersama. Secara keseluruhan jumlah uang sewa tersebut meliputi keuntungan bagi pihak *lessor*, biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* untuk membayar barang tersebut

⁵⁷ Marhaeni Ria Siombo, *Op. Cit.*, hal. 40

⁵⁸ Miranda Nasihin, *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*, Buku Pintar, Yogyakarta: 2022, hal. 33.

serta bunganya. Selanjutnya *lessor* memberikan hak opsi kepada *lessee* untuk membeli barang yang disewa pada di akhir masa perjanjian. Ada beberapa karakter dari *finance lease* yaitu:

1. Barang modal bisa dalam berupa barang bergerak/tidak bergerak;
2. Barang modal tetap menjadi hak *lessor* sampai berlakunya hak opsi;
3. Jumlah sewa yang dibayar secara angsuran perbulan meliputi biaya perolehan barang, ditambah biaya-biaya lainnya serta keuntungan;
4. Besarnya harga sewa dan hak opsi harus menutupi harga barang, ditambah keuntungan yang diharapkan oleh *lessor*;
5. Jangka waktu berlakunya kontrak *leasing* relatif panjang;
6. Resiko biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi, ditanggung oleh *lessee*;
7. Kontrak sewa guna usaha tidak bisa dibatalkan secara sepihak oleh *lessor*;
8. *Lessor* memberikan hak opsi kepada *lessee* untuk membeli barang, mengembalikan barang atau memperpanjang masa kontraknya pada diakhir masa perjanjian.

Sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) ini dalam prakteknya ada beberapa bentuk variatif, yaitu *direct lease*, *sale and lease back*, and *sindycated lease*.⁵⁹

1. *Direct Lease* juga disebut *true lease* merupakan suatu bentuk transaksi

⁵⁹ *Ibid*, hal. 34

sewa guna usaha dimana *lessor* membeli barang modal atas permintaan *lessee* kepada supplier, kemudian disewagunausahakan kepada *lessee*. Tujuan *lessee* disini adalah semata-mata untuk mendapatkan pembiayaan dengan cara sewa guna usaha memperoleh barang modal.

2. *Sale and Lease Back* merupakan jenis sewa guna usaha dengan mana barang modal sebenarnya barang dari *lessee*, kemudian dibeli oleh *lessor* dan selanjutnya disewakan kembali oleh *lessee*. *Sale and lease back* ini mirip dengan utang uang untuk suatu keperluan tertentu dengan sistem bayaran cicilan dimana barang tersebut dipergunakan sebagai jaminan utang.
3. *Syndicated Lease* merupakan pembiayaan sewa guna usaha yang dilakukan oleh lebih satu *lessor* atas suatu barang modal yang diperlukan *lessee*. Hal ini bisa terjadi apabila kemampuan dana *lessor* terbatas atau karena alasan resiko yang dihadapinya. Oleh karena itu beberapa *lessor* melakukan perjanjian kerja sama untuk membiayai barang modal tersebut.

b. *Operating Lease*

Pada *leasing* jenis *operating lease* ini, *lessor* sengaja membeli barang modal dan selanjutnya disewa usahakan. Berbeda dengan *finance lease*, dalam *operating lease* jumlah seluruh pembayaran berkala tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk

memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya.

Operating lease mempunyai karakteristik sebagai berikut:

1. Jangka waktu *leasing* relatif singkat;
2. Tidak diberikan hak opsi bagi *lessee* untuk membeli barang pada akhir masa *leasing*;
3. *Lessor* wajib memelihara dan merawat barang modal;
4. Biaya *operating lease* dikhususkan untuk barang-barang yang mudaterjual setelah pemakaian;
5. Harga sewa biasanya dibayar dengan jumlah uang tetap setiap bulannya;
6. Kontrak *leasing* dapat dibatalkan oleh pihak *lessee*.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

2.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari bahasa Belanda "*fiducie*", sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *fiduciary transfer of ownership* yang artinya kepercayaan.⁶⁰ Istilah fidusia mengandung dua pengertian, yakni sebagai kata benda dan kata sifat. Sebagai kata benda, fidusia mengandung makna bahwa seseorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, bersikap hati-hati, penuh ketelitian dan terus

⁶⁰ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta: 2014, hal. 55

terang. Sementara sebagai kata sifat, fidusia mengarah pada hal yang berhubungan dengan kepercayaan (trust).⁶¹

Lembaga jaminan fidusia sebenarnya telah lama dikenal dalam tradisi hukum Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan berkembang melalui hukum kebiasaan kemudian diatur dalam yurisprudensi dan pada akhirnya mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam tradisi hukum Romawi dikenal 2 (dua) bentuk fidusia, yakni *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*, di mana keduanya lahir dari perjanjian yang dinamakan *pactum fiduciae* dan diikuti dengan penyerahan hak (*in iure cessio*).⁶²

Perjanjian yang dibuat oleh debitur dan kreditur dalam *fiducia cum creditore* berisi kesepakatan bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan utangnya, dengan catatan kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan benda tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas. Sementara *fiducia cum amico* yaitu penyerahan kewenangan pemilik benda kepada pihak lain untuk diurus.⁶³ Dari kedua jenis fidusia tersebut, *fiducia cum creditore* mewakili bentuk fidusia yang berlaku dan berkembang saat ini.

Negara Indonesia, pengakuan terhadap lembaga jaminan fidusia pertama kali ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 16 Tahun

⁶¹Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Hukum yang Didambakan*, Alumni, Bandung:2014, hal. 40

⁶² *Ibid*, hal. 42

⁶³ *Ibid*, hal. 45

1985 tentang Rumah Susun. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Rumah Susun tersebut dirumuskan pengertian fidusia sebagai hak jaminan berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.⁶⁴ Selanjutnya, disusul lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Pemukiman dan Perumahan yang memberikan pengakuan rumah terlepas dari hak atas tanahnya menjadi objek jaminan fidusia, di mana dalam ketentuan Pasal 5 dinyatakan bahwa kepemilikan rumah dapat dijadikan jaminan utang dan pembebanan fidusia atas rumah tersebut dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh notaris.

Pengaturan jaminan fidusia dalam kedua peraturan perundang-undangan tersebut dirasa kurang memadai jika dibandingkan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebabkan segala pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan itu.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

⁶⁴ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, Kencana, Jakarta: 2017, hal. 155

Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak milik tidak benar-benar menjadikan kreditur sebagai pemilik atas benda yang dijamin. Pengalihan hak milik dalam teori fidusia tidaklah sempurna sebagaimana dalam perjanjian jual beli, melainkan hanya ditekankan pada sifat dinamikanya, *overdracht* atau *levering*-nya yakni penyerahan yuridisnya telah terjadi dan kreditur memiliki sebatas jaminan utang.

2.4.2 Asas-asas Jaminan Fidusia

Asas merupakan pemikiran, pertimbangan atau sebab yang melatarbelakangi lahirnya suatu norma hukum. Melalui asas tersebut kita akan mengetahui cita-cita, harapan (*das sollen*) dari dibentuknya suatu undang-undang. Begitu pula dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, meskipun pembentuk undang-undang tidak memasukkan secara tegas bunyi asas-asas tersebut, tetapi dapat menemukannya tersirat dalam setiap pasal. Asas-asas hukum jaminan fidusia, antara lain:

a. Asas *accessoir* (mengikuti perjanjian pokok)

Jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan), artinya perjanjian jaminan fidusia mengikuti atau melekat pada perjanjian pokok (*principal agreement*), sehingga tanpa adanya perjanjian pokok maka perjanjian *accessoir* tidak dapat berdiri sendiri (*zelfstandig*). Perjanjian pokok dapat berdiri sendiri tanpa perjanjian *accessoir*, namun perjanjian *accessoir* tidak dapat lahir tanpa adanya perjanjian pokok.⁶⁵

Perjanjian pokok dari suatu jaminan fidusia adalah utang piutang atau yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasinya, baik dalam bentuk memberikan sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.⁶⁶ Salah satu konsekuensi dari perjanjian *accessoir* ialah apabila perjanjian pokok tidak sah karena sebab apapun sehingga hilang atau dinyatakan tidak berlaku, maka perjanjian fidusianya juga ikut batal demi hukum.⁶⁷ Meskipun sebagai perjanjian ikutan, kedudukan jaminan fidusia menjadi sangat penting bila dikaitkan dengan perjanjian pokok, karena hampir tidak akan terjadi perjanjian pokok bila tidak ada benda yang dijaminkan.

b. Asas *droit de suite* (mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia)

⁶⁵ D.Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung: 2015, hal. 107

⁶⁶ Riki Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta:2017, hal. 136

⁶⁷ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, : Erlangga, Jakarta: 2013, hal. 16

Undang-Undang Jaminan Fidusia, asas *droit de suite* secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia. Asas ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia untuk memperoleh pelunasan utang dari penjualan objek jaminan fidusia apabila debitur selaku pemberi jaminan fidusia cidera janji (wanprestasi). Karena terhadap benda yang menjadi jaminan fidusia melekat sifat *droit de suite*, maka meskipun benda jaminan dialihkan kepada pihak ketiga tetapi pemegang jaminan fidusia tetap dapat melakukan eksekusi.

Konsekuensi yuridis pemberlakuan asas *droit de suite* baru diakui sejak pencatatan jaminan dalam register pendaftaran fidusia. Artinya, kreditur pemegang jaminan fidusia tidak dapat dilindungi berdasarkan asas *droit de suite* apabila terjadi peralihan atas benda jaminan fidusia yang sebelumnya tidak didaftarkan. Dalam hal yang demikian, kedudukan penerima jaminan fidusia tersebut hanya sebagai kreditur konkuren biasa, bukan kreditur preferen.

c. Asas *droit de preference* (asas mendahului)

Yang dimaksud dengan hak preferen adalah suatu hak istimewa bagi seorang kreditur penerima jaminan fidusia sehingga menempati kedudukan yang lebih kuat dan lebih diutamakan/didahulukan

dibanding kreditur lainnya dalam penagihan akibat debitur wanprestasi. Hak didahulukan tersebut tidak hilang meskipun debitur dinyatakan pailit atau debitur dilikuidasi.

Hak preferen sangat berarti bagi pemegang jaminan fidusia ketika dalam waktu yang bersamaan debitur memiliki lebih dari satu debitur, sehingga mereka akan melakukan penagihan berdasarkan kapasitas masing-masing. Dalam keadaan seperti itu, kreditur separatis pemegang jaminan kebendaan akan mendapatkan hak paling dahulu untuk mengambil pelunasan dari benda jaminan, disusul kreditur preferen dan yang terakhir kreditur konkuren. Adapun dalam hal satu objek jaminan fidusia yang sama diikat oleh lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang paling didahulukan untuk mendapatkan pelunasan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

d. Asas bahwa jaminan fidusia dapat menjamin utang yang telah ada atau yang timbul di kemudian hari

Asas ini terkandung dalam ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi: “Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

1. utang yang telah ada;
2. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; dan

3. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.”

Utang yang telah ada diartikan sebagai utang yang sudah ada dan jumlahnya telah ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya, sedangkan utang yang akan timbul di kemudian hari (*kontinjen*) misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank. Adapun utang yang dimaksud dalam ketentuan huruf c adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

e. Asas objek jaminan fidusia dapat menjamin objek yang akan ada

Ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan/jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ketentuan ini secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan ihwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Pada dasarnya, asas ini secara sosiologis menjawab sekaligus mengantisipasi adanya perkembangan bisnis di masa yang akan datang,

serta menjamin kelenturan objek jaminan fidusia yang tidak terpaku pada benda yang sudah ada. Asas ini merupakan perwujudan cita-cita masyarakat dalam bidang hukum jaminan.

2.4.3 Unsur-Unsur Jaminan Fidusia

Dalam jaminan fidusia terkandung unsur-unsur yang terdiri dari hal-hal sebagai berikut:⁶⁸

- a. Unsur kepercayaan dari sudut pemberi fidusia, artinya debitur pemberi fidusia percaya bahwa benda yang menjadi objek fidusia hanya sebagai jaminan saja untuk melindungi kepentingan kreditur, sehingga hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada debitur setelah utangnya lunas.
- b. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia, artinya kreditur percaya bahwa benda jaminan fidusia akan dirawat/dipelihara oleh debitur tanpa ada keraguan jika benda tersebut akan dipindah tangankan.
- c. Unsur objek jaminan tetap dalam penguasaan pemilik benda, maksudnya adalah penyerahan benda jaminan dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, yang berarti penyerahan hak milik dilakukan dengan janji bahwa bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan.

⁶⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung: (2020), hal. 160

- d. Kesan ke luar bahwa benda jaminan tetap berada di tangan pemberi fidusia.

2.4.4 Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam membuat perjanjian jaminan fidusia, yakni pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pemberi fidusia tidak harus debitur sendiri, melainkan juga dapat dilakukan oleh pihak ketiga sebagai penjamin. Dalam jaminan fidusia yang terpenting adalah pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia pada saat dilakukannya perjanjian jaminan fidusia. Sementara itu, dalam ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa penerima fidusia merupakan orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi di sini dapat dimaknai sebagai badan hukum yang diberikan hak usaha di bidang pinjam-meminjam uang, seperti bank, BPRS atau badan usaha sejenis yang dapat memberikan piutang kepada debitur pemberi fidusia.

Adapun mengenai benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia meliputi segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang

tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Dengan penggunaan kalimat “yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek” ini pembuat undang-undang mengharapkan benda yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotek dapat tertampung dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini. Hal ini memungkinkan objek jaminan fidusia berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Terhadap benda bergerak yang tidak dibebani hak tanggungan dan menjadi objek jaminan fidusia, maka berlaku penyerahan *constitutum possessorium*, yang pada hakikatnya hak milik atas benda tidak bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia diserahkan oleh debitur kepada kreditur, sedangkan penguasaan secara nyata atas benda tersebut tetap ada pada debitur.

Selain itu, benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia juga diatur dalam ketentuan Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan objek lainnya yang dapat dibebani fidusia, yaitu:

- a. Satu atau lebih satuan atau jenis benda (termasuk piutang), baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian;
- b. hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- c. Hasil klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan); serta
- d. Benda persediaan (*inventory stock*).

Sementara itu, objek yang dikecualikan dalam jaminan fidusia menurut ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, meliputi:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan gadai.

2.5 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

2.5.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.⁶⁹

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses

⁶⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press. Jakarta: (2016), hal. 133

pengambilan keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada prangkat individu maupun *structural*.⁷⁰

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁷¹

2.5.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

a) Perlindungan Hukum Preventif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

⁷⁰ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya: (2017), hal. 2

⁷¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2020, hal. 53

Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

- b) Perlindungan Hukum Represif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Waktu Dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan setelah dilakukan seminar proposal dan perbaikan outline.

No	Kegiatan	Bulan

		Februari 2024				Maret 2024				April 2024				Mei 2024				Juni 2024			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Seminar Proposal																				
2	Perbaikan Proposal																				
3	Acc Proposal																				
4	Penelitian																				
5	Bimbingan Skripsi																				
6	Seminar hasil																				
7	Sidang skripsi																				

Tabel Penelitian

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian dalam penulisan skripsi ini di laksanakan PT BCA Multifinance yang beralama di Jalan Lintas Sumatera, Kecamatan Aek Ledong, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara.

3.2 Metodologi Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan mencakup lima obyek, yaitu: penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horisontal, penelitian terhadap perbandingan hukum, dan penelitian terhadap sejarah hukum⁷². Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang dilakukan yang mengkaji hukum berdasarkan bahan hukum utama dengan menelaah teori, konsep, asas hukum serta peraturan perundang-undangan.

Penelitian hukum normatif dilakukan melalui studi kepustakaan untuk mendapatkan asas-asas hukum dan sistematika peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan⁷³.

Sehingga penelitian jenis ini berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematika hukum, taraf *sinkronisasi* hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum.⁷⁴

3.2.2 Jenis Data

⁷²Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. Keduabelas, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hal 14.

⁷³*Ibid.*, hal. 41.

⁷⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung: 2018, hal. 52.

Penelitian ini bersifat analisis deskriptif yaitu jenis penelitian ekspositori yang bertujuan untuk memberikan gambaran yang menyeluruh tentang situasi hukum yang ada di suatu lokasi dan waktu tertentu, atau peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat. Dalam hal ini tinjauan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan sewa guna usaha dengan jaminan fidusia di PT BCA Multifinance di Aek Kanopan.

3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

a. Data Primer

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer, dengan melakukan penelitian lapangan terhadap obyek-obyek yang dijadikan fokus dalam penelitian, adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data di lapangan adalah melalui wawancara. Wawancara dilakukan dengan terstruktur yaitu penelitian menyiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu untuk digunakan sebagai bahan wawancara, serta mengaitkan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian yakni Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai perjanjian dan wanprestasi serta Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku studi kepustakaan yang di gunakan untuk mendapat atau tulisan para ahli dan pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi

dalam bentuk ketentuan formal dan data melalui naskah yang ada. Studi kepustakaan mengkaji dan menganalisa permasalahan dengan kepustakaan yang terkait tentang penelitian skripsi ini.

3.2.4 Analisis Data

Analisis permasalahan hukum dalam sebuah penelitian harus melalui sebuah proses analisis. Untuk menganalisis hasil sebuah penelitian, jenis penelitian hukum yang digunakan akan menentukan sifat analisisnya. Jika sarana penelitian bersifat normatif, maka analisisnya akan bersifat kualitatif atau rumusan pembenaran akan didasarkan pada kualitas dari pendapat para ahli hukum, doktrin, teori maupun dalam rumusan norma itu sendiri.⁷⁵

Data yang diperoleh dan telah disusun secara sistematis selanjutnya dianalisa. Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data secara kualitatif. Analisis Kualitatif merupakan suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis ataupun lisan, dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh kemudian dituangkan dalam bentuk suatu uraian.

⁷⁵ Meray Hendrik Mezak, *Jenis, Metode dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum*, Jurnal Law Review: Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan (3), Vol. 5 Maret 2016, hal. 92.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Identifikasi atau bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan jaminan fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Perjanjian fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat tentang apa yang dimuat didalamnya. Bentuk-bentuk dalam perjanjian sewa guna usaha dengan

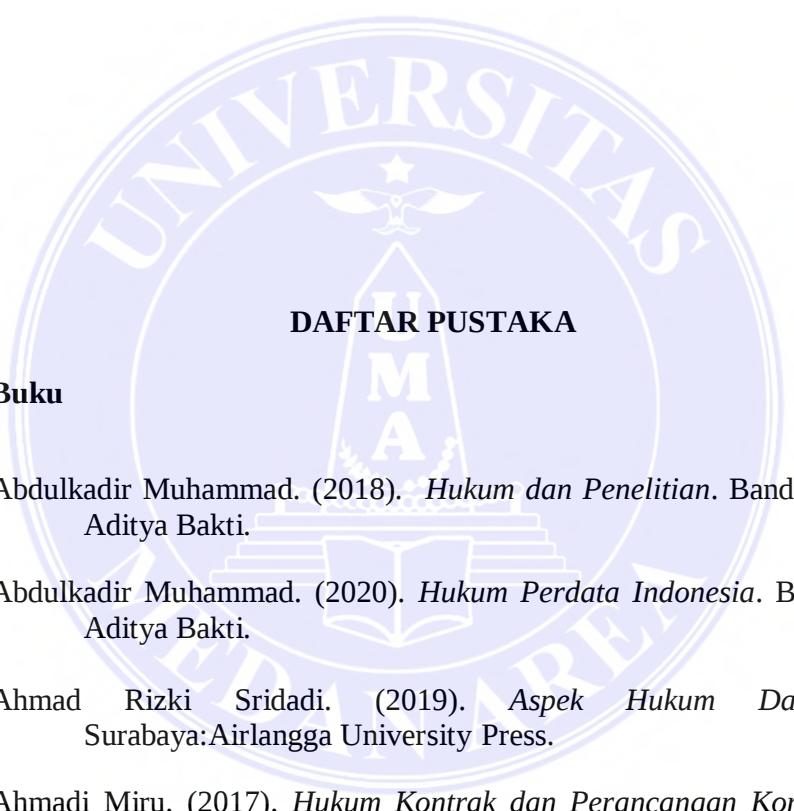
jaminan fidusia meliputi adanya subjek dan objek jaminan fidusia, memenuhi semua unsur-unsur jaminan fidusia, dan adanya pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia.

2. Perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan sewa guna usaha atas wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia telah tertuang dalam Peraturan Presiden Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 dan Keppres Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 untuk perizinan dari Sewa Guna Usaha (*leasing*), Surat Keputusan Bersama Menteri keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No. Kep-122/MK/2/1974, No.32/M/SK/2/1974 dan No.30 /KPB/I/74 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*, dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 29.

5.2 Saran

1. Perlu adanya suatu pemahaman hukum yang lebih mudah dipahami tentang perjanjian sewa guna usaha dalam jamina fidusia kepada seluruh masyarakat atau *lessee* atau perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari perusahaan pembiayaan (*lessor*) tentang bagaimana akibat, manfaat serta akibat hukum dalam melakukan perjanjian sewa guna usaha dalam jaminan fidusia supaya meminimalisir akibat hukum yang akan timbul.
2. Perlu adanya suatu regulasi khusus yang lebih baik dalam memberikan perlindungan hukum bagi pihak perusahaan (*lessor*) yang menyediakan perjanjian sewa guna usaha dan begitu juga dengan *lessee* yang menggunakan

barang modal dengan pembiayaan dari perusahaan pembiayaan (*lessor*). Dengan adanya regulasi yang baik maka pihak *lessor* tidak semena-mena melakukan suatu tindakan ketika pihak *lessee* tidak melakukan prestasi.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. (2018). *Hukum dan Penelitian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad. (2020). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ahmad Rizki Sridadi. (2019). *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Ahmadi Miru. (2017). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers
- Ardian, Hanawati Vitaningtias. (2013). *Perlindungan Hukum Bagi Lessee Terhadap Lessor Yang Melakukan Wanprestasi*. Jakarta: Private Law.
- Darus, Badruzaman Mariam dkk. (2021). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- D.Y. Witanto. (2015). *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju.

- Erly Suandy. (2018). *Perencanaan Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Frans Satrio Wicaksono. (2018). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*. Jakarta: Visimedia.
- Gatot Supramono. (2019). *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- H. Martin Roestamy. (2019). *Hukum Jaminan Fidusia*. Jakarta: Percetakan Penebar Swadaya.
- Huala Adolf. (2019). *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*. Bandung: Refika Aditama.
- Imron Rosyadi.(2017). *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*. Jakarta: Kencana.
- Jonaidi Efendi. (2016). *Kamus Istilah Hukum Populer*. Jakarta: Prenamedia Group.Denny G., Gregorius
- J.Satrio.(2020). *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Marhaeni Ria Siombo. (2019). *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*. Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya.
- Miranda Nasihin. (2022). *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*. Yogyakarta Buku Pintar.
- Muhammad Teguh Pangestu. (2019). *Pokok-pokok Hukum Kontrak*. Makassar: CV SocialPolitik Genius (SIGn).
- Muliadi. (2018). *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Akademia Permata.
- Munir Fuady. (2013). *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.
- Munir Fuady. (2015). *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ricardo Simanjuntak. (2019). *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Jakarta: Gramedia.
- Riki Rustam. (2017). *Hukum Jaminan*. Yogyakarta : UII Press.
- R. Soeroso. (2021). *Perjanjian Dibawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- R.Subekti. (2017). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Salim H.S. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Salim HS. (2018). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta : Citra Aditya Bakti.
- Salle. (2019). *Hukuun Kontrak Teori dan Praktik*. Makassar: Social Politic Genius (SIGn).
- Simanjutak. (2017). *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Sri Warjiati. (2018). *Memahami Dasar Ilmu Hukum: Konsep Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Sudikno, Martokusumo. (2013). *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta : Liberty
- Subekti. (2016). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti. (2017). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Arga Printing.
- Suharnoko. (2015). *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta : Kencana.
- Sukarmi. (2019) *Cyber Law: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-bayang Pelaku Usaha*. Jakarta: Pustaka Putra.
- Sunaryo. (2013). *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tan Kamello (2014). *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Hukum yang Didambakan*. Bandung : Alumnii.
- Wawan Muhwan.(2017). *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*. Bandung: Pustaka Setia.
- Wirjono Prodjodikiro. (2017). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung : Sumur Bandung.
- Yahman. (2016). *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta : Kencana.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Keppres Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 untuk perizinan dari Sewa Guna Usaha (leasing)

Surat Keputusan Bersama Menteri keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No. Kep-122/MK/2/1974, No.32/M/SK/2/1974 dan No.30 /KPB/I/74 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing

C. Jurnal

Budy Bhudiman. (2016). *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Leasing Pada Pt. Era Cepat Transportindo*, Yustisi, Vol. 3, No. 2.

Fajar, (2021). *Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing Berdasarkan Putusan Peraturan Menteri Keuangan No.130/PMK.010/2012Dan Putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PPU-XVII/2019*. *Jurnal Datin Law. Universitas Muara Bungo*, Vol 2. No. 1

Hartana. (2016). *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjiann Karya Pengusaha Pertambangan Batu Bara)*, *Jurnal Komunikasi Hukum*, Vol. 2, No. 2.

Junaidi Abdullah. (2016). *Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran dan Eksekusi)*, *Jurnal Bisnis*, Bandung.Vol.4, No. 2.

Meray Hendrik Mezak. (2016). *Jenis, Metode dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum*, *Jurnal Law Review: Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan*, Vol. 5, No. 3.

Nahrowi. *Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing Di Indonesia*, *Jurnal Cita Hukum*, Vo. 1, No. 1.

D. Wawancara

Wawancara Dengan Ibu Fifi Kalafi, S.E Selaku Kepala Divisi SDM Dan Logistik Cabang PT BCA Finance Di Aek Kanopan, Senin, 2 April 2024, Pukul 11:00 WIB



LAMPIRAN

1. Dokumentasi pelaksanaan penelitian atau riset dan wawancara PT BCA Finance Di Aek Kanopan dengan Ibu Fifi Kalafi, S.E Selaku Kepala Divisi SDM Dan Logistik Cabang PT BCA Finance Di Aek Kanopan.

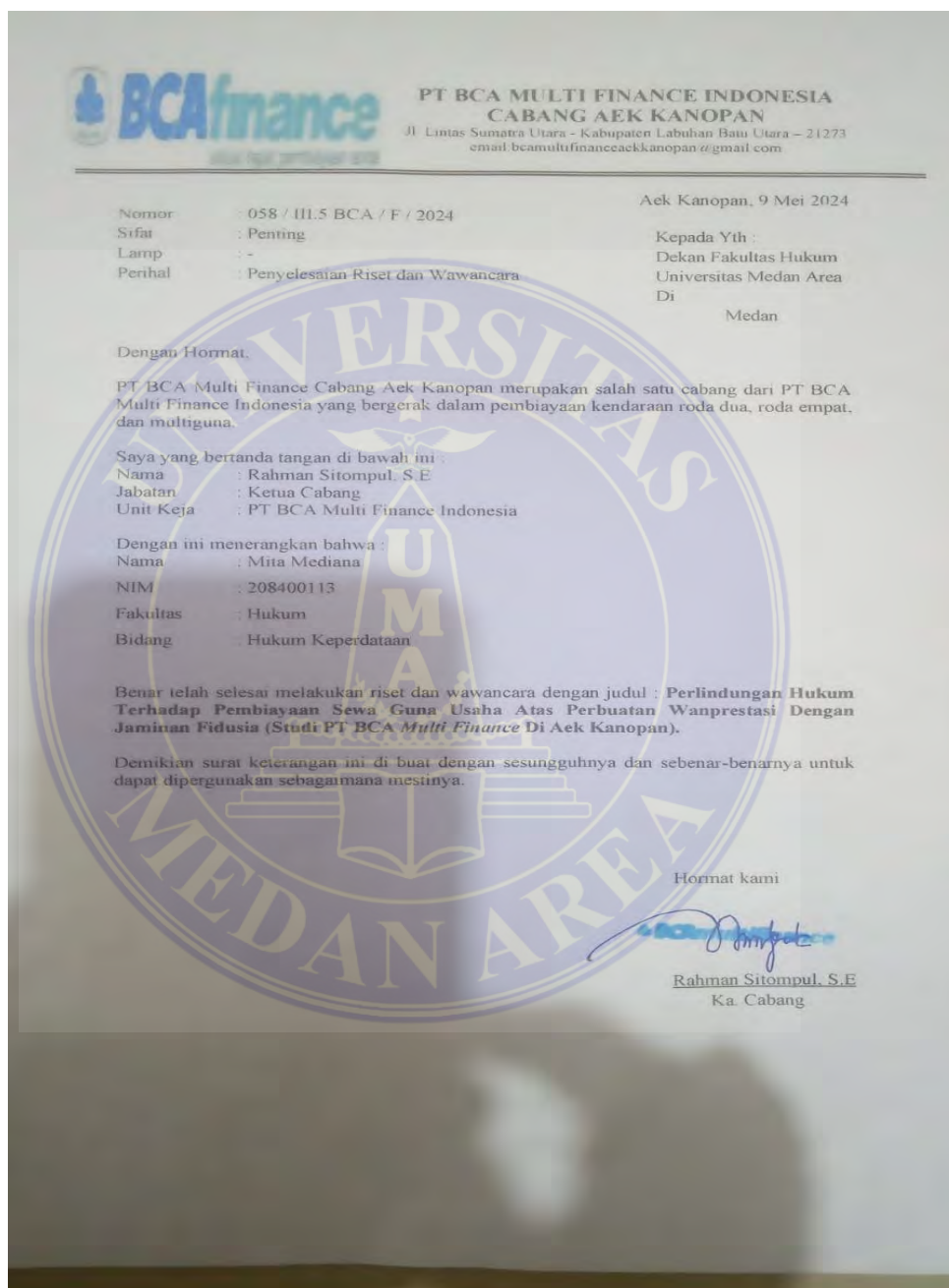


Gambar 1.1



Gambar 1.2

2. Surat selesai pelaksanaan penelitian atau riset dan wawancara PT BCA Finance Di Aek Kanopan



3. Surat Pengantar Pelaksanaan Riset Atau Penelitian Dari Fakultas



UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate (061) 7360168, 7366878, 7364348 (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A (061) 8225602 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 564/FH/01.10/III/2024 20 Maret 2024
Lampiran :
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Pimpinan PT BCA MULTIFINANCE

di-
Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

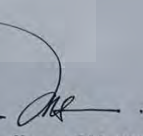
Nama : Mita Mediana
N I M : 208400113
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di **PT BCA MULTIFINANCE**, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA ATAS PERBUATAN WANPRESTASI DENGAN JAMINAN FIDUSIA (Studi PT BCA Multifinance Di Aek Kanopan)"**.

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpinan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Dekan

Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH