

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1.Uraian Teori

Beberapa teori akan dipakai sebagai acuan dalam penelitian ini, yaitu pengertian perjanjian, pembiayaan *leasing* dan teori fidusia.

##### 2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

###### A. Pengertian Perjanjian

Hukum perdata atau hukum privat dalam penerapannya bisa dilihat dalam masyarakat sering kali dilakukan adalah perjanjian. Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata berbunyi : “ yang suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi atau batasan yang terdapat didalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas serta banyak mengandung kelemahan- kelemahan. Mariam Darus Badruzaman terhadap rumusan tersebut berpendapat bahwa definisi perjanjian tersebut sudah otentik namun rumusannya disatu sisi adalah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja dan disisi lain terlalu luas karena dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin yaitu sebagai perbuatan yang terdapat dalam bidang hukum keluarga.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, Cetakan I, (Bandung : Penerbit Alumni, 1994), hal.18.

Akibat tidak lengkap dan terlalu luasnya rumusan perjanjian yang diberikan oleh pembentuk undang-undang tersebut akibatnya muncullah berbagai pandangan mengenai definisi yang diberikan oleh para penulis hukum. Di antaranya adalah :

Pengertian perjanjian menurut Subekti :

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa, di mana seorang berjanji kepada seseorang lain, atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>8</sup>

Pengertian perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo, adalah :

“Hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak-hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati atau dijalankan”.<sup>9</sup>

Disamping kedua definisi di atas yang menekankan perjanjian sebagai melahirkan kewajiban bertimbal balik, Munir Fuady memberikan definisi lebih luas bahwa kontrak adalah:

“Suatu kesepakatan yang diperjanjikan di antara dua orang atau lebih yang dapat menimbulkan,memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum”.<sup>10</sup>

## **B. Asas – asas Hukum Perjanjian**

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam Mengenal Hukum (Suatu Pengantar) ada berbagai asas yang paling menonjol serta diakui oleh para pakar

---

<sup>8</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan XVI, (Jakarta : PT. Intermasa, 1996), hal. 1.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar), Edisi 4 Cetakan 2, (Yogyakarta : Liberty, 1999), hal. 110

<sup>10</sup> Munir Fuady, Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek ,(Bandung : PT. Citra Aditya Bakti,1999), hal 4 .

hukum perdata yang menjadi kerangka acuan dalam setiap membuat perjanjian pada umumnya yaitu :

- a. Asas kebebasan berkontrak. Pada dasarnya setiap orang bebas untuk mengadakan dan menentukan isi perjanjian. Perjanjian berisi kaedah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian : berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. (vide Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata).
- b. Asas Konsensualisme adalah suatu persesuaian kehendak yang berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian. Tanpa kata sepakat tidak mungkin ada perjanjian. Tidak menjadi soal apakah kedua kehendak itu disampaikan secara lisan atau tertulis. (vide Pasal 1320 KUHPerdata)
- c. Asas Kekuatan Mengikat. Perjanjian hanyalah mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak tertentu saja, tetapi mempunyai kecenderungan untuk menjadi hukum yang mengikat setiap orang secara umum.

Asas kekuatan mengikat berhubungan dengan akibat perjanjian dan dikenal sebagai *pacta sunt servanda* (vide Pasal 1340 KUHPerdata).<sup>11</sup>

Di samping asas-asas diatas menurut M.D. Badruzaman ada juga asas :

- a. Asas persamaan hukum adalah menempatkan para pihak dalam persamaan derajat walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kepercayaan dan lainnya. Kedua belah pihak dalam perjanjian harus saling hormat menghormati dalam pemenuhan perjanjian.

---

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, Op.Cit, hal. 112.

- b. Asas keseimbangan adalah bahwa kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi namun kreditur dan debitur dibebankan untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik.
- c. Asas Moral adalah faktor-faktor yang memberi motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum didasarkan pada moral (kesusilaan) sebagai panggilan dari hati nuraninya.
- d. Asas kepatutan adalah asas yang berhubungan dengan isi perjanjian artinya melalui asas ini ukuran adanya hubungan hukum ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.
- e. Asas kebiasaan adalah asas bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.<sup>12</sup>

### **C. Syarat Sahnya Perjanjian**

Sebagaimana diketahui suatu perjanjian dalam salah satu sumber hukum perdata yang secara tertulis disebutkan, bahwa hukum perjanjian dari KUH Perdata menganut sistem konsensualisme. Artinya: hukum perjanjian dari KUH Perdata itu menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan dengan perjanjian itu terjadi perikatan yang ditimbulkan karenanya sudah dilahirkan pada saat detik tercapainya consensus. Sebagaimana dimaksud diatas, pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik detik yang lain baik yang kemudian atau sebelumnya.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit.hal. 41-44

<sup>13</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1975), hal.3.

Secara umum syarat sah yang ada dalam perjanjian telah disebutkan dalam KUHPerdota. Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu sepakat, cakap berbuat, hal tertentu dan sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sementara syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.<sup>14</sup>

Dalam hal suatu syarat subyektif, jika syarat itu tidak terpenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.<sup>15</sup>

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan. Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

---

<sup>14</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta: PT. Intermasa, 1979), hlm. 17.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 20.

2. Kecakapan, yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian. Pasal 330 KUHPerdara menyatakan bahwa seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau kurang dari 21 tahun tetapi telah menikah. Kemudian berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 tahun.
3. Mengenai suatu hal tertentu, maksud dari suatu hal tertentu adalah hal bisa ditentukan jenisnya maupun obyeknya. Pasal 1333 KUHPerdara menentukan “Bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya” Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu, berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.
4. Suatu sebab yang halal, maksud dari sebab yang halal Jika objek dalam perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka perjanjian tersebut menjadi batal. Sebagai contohnya, perjanjian untuk membunuh seseorang mempunyai objek tujuan yang illegal, maka kontrak ini tidak sah.<sup>16</sup>

Perjanjian baru dapat dikatakan sah jika telah dipenuhinya semua ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

---

<sup>16</sup> Ahmadi Miru, Hukum Kontrak, (Jakarta : Rajawali Press), hal.80.

#### **D. Akibat Hukum Perjanjian Yang Sah**

Menurut A. Ridwan Halim dalam buku Dudu Duswara Machmuddin, akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum ataupun akibat - akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum inilah yang melahirkan suatu hak dan kewajiban bagi para subyek hukum. Atau dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum.<sup>17</sup>

Pembuatan perjanjian merupakan peristiwa hukum karena perbuatan subyek hukum, yaitu perbuatan yang dilakukan manusia atau badan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat – akibat yang ditimbulkan karena adanya Perjanjian sah diatur dalam pasal- pasal KUHPdt yaitu :

- a. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan untuk itu dan perjanjian itu dilaksanakan dengan itikad baik. Sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerduta.
- b. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Sesuai dengan Pasal 1339 KUHPerduta.

---

<sup>17</sup> Dudu Duswara Machmuddin, 2001, hlm.50.

- c. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi dan manfaat bagi pihak ketiga (selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara). Sesuai Pasal 1340 KUHPerdara.
- d. Tiap orang yang berpiutang boleh mengajukan batalnya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh orang yang berpiutang, asalkan dapat dibuktikan. Sesuai dengan Pasal 1341 KUHPerdara.

### **2.1.1. Tinjauan Umum Perjanjian Pembiayaan Konsumen**

#### **A. Pengertian Pembiayaan Konsumen**

Pembiayaan konsumen dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *consumer finance*. Pembiayaan konsumen ini pada hakikatnya sama saja dengan kredit konsumen (*consumer credit*). Bedanya hanya terletak pada lembaga yang membiayainya. Pembiayaan konsumen biaya diberikan oleh perusahaan pembiayaan (*financing company*), sedangkan kredit konsumen biaya diberikan oleh Bank.<sup>18</sup> Adapun yang di maksud dengan pembiayaan konsumen menurut Pasal 1 angka (6) Keppres No. 61 Tahun 1988 jo. Pasal 1 huruf (p) Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran angsuran atau berkala oleh konsumen.

---

<sup>18</sup> Munir fuady, Hukum Tentang Pembiayaan, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999), hal 162.



Berdasarkan definisi diatas, Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati telah memerinci unsur yang terkandung dalam pengertian pembiayaan *leasing* sebagai berikut:

- a. Subjek adalah pihak - pihak yang terkait dalam hubungan hukum pembiayaan konsumen, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur), konsumen (debitur), dan penyedia barang (pemasok, supplier).
- b. Objek adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga, misalnya televisi, kulkas, mesin cuci, alat-alat dapur, perabot rumah tangga, kendaraan
- c. Perjanjian, yaitu perbuatan persetujuan pembiayaan yang diadakan antara perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen, serta jual beli antara pemasok dan konsumen. Perjanjian ini didukung oleh dokumen-dokumen.
- d. Hubungan hak dan kewajiban, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen wajib membiayai harga pembelian barang yang diperlukan konsumen dan membayarnya secara tunai kepada pemasok. Konsumen wajib membayar secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen, dan pemasok wajib menyerahkan barang kepada konsumen.
- e. Jaminan, yaitu terdiri atas jaminan utama, jaminan pokok, dan jaminan tambahan. Jaminan utama berupa kepercayaan terhadap konsumen (debitur) bahwa konsumen dapat dipercaya untuk membayar angsurannya sampai selesai. Jaminan pokok secara fidusia berupa barang yang dibiayai oleh perusahaan pembiayaan konsumen dimana semua dokumen kepemilikan

barang dikuasai oleh perusahaan pembiayaan konsumen (fiduciary transfer of ownership) sampai angsuran terakhir dilunasi.

### **B. Bentuk Perjanjian Pembiayaan Konsumen**

Perjanjian Pembiayaan Konsumen dibuat secara tertulis dan isinya telah ditetapkan secara sepihak oleh perusahaan pembiayaan yang kemudian dituangkan dalam bentuk formulir-formulir, dibuat secara masal dan diberlakukan bagi semua konsumen. Dengan demikian Perjanjian Pembiayaan Konsumen termasuk dalam Perjanjian Standar / Perjanjian Baku karena konsumen tidak dapat mengubah, menambah dan mengganti seluruh atau sebagian isi perjanjian.

### **C. Pihak Dalam Perjanjian *Leasing***

Dalam Perjanjian Konsumen terdapat 2 (dua) pihak, yaitu :

1. Perusahaan Pembiayaan yang bertindak sebagai kreditur.

Perusahaan pembiayaan merupakan pihak yang menyediakan dana bagi kepentingan konsumen. Perusahaan pembiayaan berbentuk PT. (Perseroan Terbatas) atau Koperasi dan untuk memperoleh izin usaha, permohonan diajukan kepada Menteri Keuangan. Persetujuan atau penolakan atas permohonan Izin Usaha diberikan selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah dokumen permohonan diterima secara lengkap, dan berlaku sejak tanggal ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berlaku selama Perusahaan Pembiayaan masih menjalankan usahanya.

2. Konsumen yang kedudukannya sebagai debitur.

Subyek Perjanjian Pembiayaan Konsumen adalah dimana harus memenuhi syarat untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, yaitu sudah

dewasa, sehat atau tidak terganggu jiwanya, dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Selain manusia dapat juga Badan Hukum, badan hukum adalah subyek yang diberi hak dan kewajiban seperti manusia, Tindakan-tindakan badan hukum dilakukan melalui alat perlengkapannya yang berupa pengurus badan hukum dan berfungsi serta bertugas sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Badan hukum tersebut.

#### **D. Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen**

Sebagai salah satu bentuk usaha dari lembaga pembiayaan, pembiayaan konsumen pada dasarnya tidak menekankan pada aspek jaminan (*collateral*). Namun, karena pembiayaan konsumen merupakan lembaga bisnis yang tidak terlepas dari unsur risiko. Oleh karena itu, dalam praktik perusahaan pembiayaan konsumen akan meminta jaminan tertentu guna mengamankan pembiayaan yang diberikan. Jaminan-jaminan yang dapat diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen ini pada prinsipnya serupa dengan jaminan terhadap perjanjian kredit bank biasa, khususnya kredit konsumsi. Untuk itu dapat dibagi kedalam :

##### **1. Jaminan Utama**

Sebagai pembiayaan dalam bentuk kredit, jaminan utamanya adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur) kepada konsumen (debitur) bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala (angsuran) sampai lunas atas pembiayaan yang telah diterimanya.

##### **2. Jaminan Pokok**

Jaminan pokok, yaitu berupa barang yang dibeli dengan dana dari perusahaan pembiayaan konsumen. Jika dana dari perusahaan pembiayaan

konsumen oleh konsumen digunakan untuk membeli mobil, maka mobil yang bersangkutan menjadi jaminan pokoknya. Biasanya jaminan dibuat dalam bentuk *fiduciary transfer of ownership (fiducia)*. Karena adanya *fiduciaini*, maka biasanya seluruh dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh pihak perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur) sampai angsuran dilunasi oleh konsumen.

### 3. Jaminan Tambahan

Jaminan tambahan yang dimaksud berupa pengakuan utang (*promissory note*), atau kuasa menjual barang, dan assignment of procced (*cassie*) dari asuransi. Disamping itu, sering juga diminta “persetujuan istri/suami” untuk konsumen pribadi, dan persetujuan komisaris/RUPS untuk konsumen perusahaan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.<sup>19</sup>

## 2.1.3. Fidusia

### A. Pengertian Jaminan Fidusia

Berbagai macam pendapat dan pengertian tentang fidusia, tetapi undang-undang telah menyimpulkan pengertian tersebut, yaitu Undang-undang No.42 Tahun 1999. Menurut Undang-undang 42 Tahun 1999 Pasal 1 ayat (1), arti fidusia adalah : pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Lebih jauh lagi dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No 42 Tahun 1999 secara lengkap menyebutkan mengenai arti jaminan fidusia :

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat

---

<sup>19</sup> *Ibid*, Hal 104 – 105.

dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”.<sup>20</sup>

Dari arti tersebut dapat kita ambil kesimpulan bahwa jaminan fidusia yang telah diberikan adalah haknya, namun demikian benda tetap saja dalam penguasaan debitur. Pemberian hak tersebut atas dasar kepercayaan anatar pemberi dan penerima fidusia.

### **B. Obyek Jaminan Fidusia**

Obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya, baik berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventori yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya dan kualitasnya.

### **C. Subyek Jaminan Fidusia**

Subyek jaminan fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) adalah pemberi fidusia yaitu orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan Penerima fidusia dalam hal ini adalah orang perseorangan atau korporasi yang menerima piutang yang pembayarannya dijamin dengan fidusia.

---

<sup>20</sup> Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

#### **D. Pendaftaran Fidusia**

Pada dasarnya penerapan pendaftaran fidusia telah sama secara nasional sejak dikeluarkan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dan kepastian hukumnya lebih terjamin. Pada prakteknya perjanjian fidusia ini sering diterapkan pada perjanjian pembiayaan konsumen dengan perjanjian fidusia yang dilakukan pada jual beli kendaraan bermotor.

Dapat kita lihat bahwa pendaftaran fidusia melalui beberapa tahap dan sifatnya wajib. Pendaftaran ini wajib dan harus dilakukan bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan perjanjian pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan jaminan fidusia, agar pihak yang terkait dapat melaksanakan perjanjian tersebut dan jika terjadi cidera janji maka akan dapat lebih dipertanggungjawabkan.

#### **E. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Perjanjian yang diikuti dengan jaminan fidusia sangat mungkin terjadi cidera janji oleh pemberi fidusia. Pasal 29 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menyebutkan bahwa:

- 1) Apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:
  - a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia. Tentang kedudukan sertifikat jaminan fidusia dalam hal eksekusi objek jaminan.

- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
  - c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Penyerahan benda jaminan fidusia bersifat wajib, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 30 Undang-Undang No.42 Tahun 1999, bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

## **2.2. Kerangka Pemikiran**

Pendaftaran Jaminan Fidusia adalah mendaftarkan benda jaminan dalam perjanjian kredit ataupun perjanjian pembiayaan yang diikat dengan fidusia, yang telah dilakukan pembebanan dengan akta jaminan fidusia, pada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>21</sup> Tujuannya adalah memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti bagi kreditur adalah pemegang jaminan fidusia, sehingga kreditur

---

<sup>21</sup> Thomas Soebroto, Tanya Jawab Hukum Jaminan Hipotek, Fidusia, Penanggungan, dll, (Semarang : Dahara Prize, 1995), hal. 80.

memperoleh kepastian hukum dan keuntungan sebagai kreditur preferen (kreditur yang didahulukan). Jaminan fidusia ini dipergunakan dalam perjanjian jaminan fidusia.

Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 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. Ciri-ciri jaminan fidusia diantaranya adalah memberikan hak kebendaan, memberikan hak didahulukan kepada kreditur, memungkinkan kepada pemberi jaminan fidusia untuk tetap menguasai objek jaminan utang, memberikan kepastian hukum, dan mudah dieksekusi.

Pembiayaan konsumen (*Consumer Financing*) berdasarkan Pasal 1 angka 7 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan adalah "kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran". Proses terjadinya jaminan fidusia memerlukan campur tangan beberapa pihak, diantaranya pihak bank (kreditur), pihak debitur, notaris, serta kantor hukum dan lain-lain. Pihak kreditur disini adalah sebagai pemegang Jaminan fidusia (pemegang hak kepemilikannya, sementara benda konkretnya masih dipegang oleh debitur sebagai pemohon kredit. Sementara notaris adalah seorang pejabat hukum yang



pada prakteknya berwenang untuk membuat akta jaminan fidusia yang berguna sebagai pembebanan jaminan fidusia yang dimiliki debitur.

Dalam akta tersebut dibuatlah perjanjian antara pihak debitur dan kreditur mengenai kesepakatan nominal kredit serta benda jaminan mana yang akan diagunkan. Agar kreditur sah sebagai pemegang jaminan fidusia, maka benda yang dijaminan tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, salah satu syarat yang harus dilengkapi untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut adalah akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris. Pendaftaran fidusia bertujuan untuk memperoleh kepastian hukum bagi kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia, sehingga kreditur mempunyai kekuatan hukum untuk mengeksekusi jaminan debitur apabila debitur wanprestasi.

Dengan demikian, apabila debitur dalam keadaan wanprestasi berarti debitur sudah harus mengetahui bahwa ia ada dalam keadaan salah ataupun melawan hukum, yang mana ia harus mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut kepada kreditur, dan di mata hukum.

### **2.3. Hipotesis**

Penelitian yang dilakukan untuk keperluan penulisan ilmiah pada umumnya membutuhkan hipotesis, karena hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap permasalahan yang sedang diteliti dan kemudian kebenarannya harus diuji melalui hasil – hasil penelitian.

Hipotesa berasal dari kata – kata *hypo* dan *thesis* yang masing – masing berarti sebelum dan dalil atau hukum atau pendapat dan kesimpulan. Hipotesa diartikan suatu yang berupa dugaan – dugaan atau perkiraan –

perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>22</sup>

Sesuai dengan permasalahan di atas maka hipotesa yang diajukan adalah :

1. Akibat hukum dari penyelesaian sengketa dalam hal terjadi keterlambatan pendaftaran fidusia pada perjanjian *leasing* dalam Putusan No. 31/Pdt.G/2012/PN.Mdn adalah perjanjian *leasing* dianggap sebagai perjanjian dibawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan hukum untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia.
2. Penyelesaian sengketa terhadap eksekusi jaminan fidusia yang akta pemberian fidusianya tidak didaftarkan dapat dilakukan dengan 2 cara yakni melalui musyawarah mufakat yang apabila cara tersebut tidak berhasil maka dapat ditempuh melalui jalur hukum yakni dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

---

<sup>22</sup> Syamsul Arifin, Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum, (Medan : Medan Area University Press, 2012), hal.38.