



SEMINAR NASIONAL  
RISET TERAPAN  
ADMINISTRASI BISNIS & MICE VII



# Prosiding

**SEMINAR NASIONAL RISET TERAPAN  
ADMINISTRASI BISNIS & MICE VII**

PENGARUH ERA DISRUPSI TERHADAP  
ADMINISTRASI BISNIS, MICE & PARIWISATA

2-3 MEI 2018  
PARK HOTEL, CAWANG  
JAKARTA TIMUR

ADMINISTRASI NIAGA  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA



## **SAMBUTAN KETUA JURUSAN ADMINISTRASI NIAGA POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**

Assalamu'alaikum WR.WB

Segala Puji bagi Allah SWT. Atas Rahmat dan Hidayah-Nya yang telah diberikan kepada kita semua sehingga Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis & MICE jurusan Administrasi Niaga Politeknik Negeri Jakarta dapat terlaksana dengan baik.

Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis & MICE ini adalah pertemuan ilmiah dan forum tukar menukar informasi bagi para peneliti di bidang Administrasi Bisnis dan MICE atau keilmuan lainnya yang melibat perguruan tinggi. Lembaga Penelitian, Industri dan Pemerintah. Iteraksi antar perspektif yang berbeda ini tentunya dapat menjadi sarana untuk menciptakan kesinambungan dan perkembangan teknologi yang tepat untuk diterapkan dalam meningkatkan kualitas pembelajaran dan kompetensi lulusan Administrasi Niaga khususnya dan jurusan lainnya.

Selaku penanggung jawab kegiatan seminar ini, saya mengucapkan banyak terima kasih kepada jajaran Pimpinan Jurusan AN dan Pimpinan Politeknik Negeri Jakarta. Narasumber, rekan sejawat baik dari Politeknik Negeri Jakarta maupun dari perguruan tinggi lainnya para peneliti, para undangan serta tidak lupa kepada panitia yang telah bekerja keras dengan penuh semangat sehingga kegiatan ini dapat terlaksanakan dengan baik.

Akhirnya kritik dan saran membangun diharapkan dapat disampaikan kepada kami demi terwujudnya Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis & MICE yang lebih baik di tahun-tahun mendatang.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Depok, 2 Mei 2018

Ketua Jurusan AN PNJ

Titik Purwinarti, S.Sos., M.Pd

NIP 196209121988032003



## **SAMBUTAN KETUA STEERING COMMITTEE**

Assalaamu'alaikum wr, wb

Segala puji bagi Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada kita semua sehingga Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis dan MICE dengan Tema "Pengaruh Era Disrupsi Terhadap Administrasi Bisnis, MICE, dan Pariwisata" dapat berjalan dengan lancar.

Seminar nasional ini bertujuan sebagai forum diseminasi hasil-hasil penelitian dan Pengabdian masyarakat kepada masyarakat, melalui seminar tahunan ini diharapkan menjadi forum untuk saling menukar informasi berdiskusi yang melibatkan banyak pihak mulai dari akademisi, praktisi dan pemerintah. Interaksi antar persektif yang berbeda ini tentunya dapat menjadi sarana untuk menciptakan kesinambungan dan perkembangan teknologi yang tepat untuk diterapkan di industri dan masyarakat sehingga dapat meningkatkan dan mendukung kemandirian masyarakat di era moderasasi. Untuk maksud tersebut Jurusan AN PNJ mengundang para Akademisi, praktisi dan pemerintah untuk menulis makalah dengan tema yang sudah ditentukan.

Selaku penanggung jawab kegiatan seminar ini, saya mengucapkan banyak terimakasih kepada Direktur Politeknik Negeri Jakarta dan jajarannya, Narasumber, para sponsor antara lain BNI 46, Perum Jamkrindo, Askkrindo Syariah, PT. ASDP, PT Angkasa Pura 1 Rekan sejawat dari perguruan Tinggi, para peneliti, para undangan serta tidak lupa kepada rekan rekan panitia yang telah bekerja keras dan penuh semangat sehingga kegiatan ini dapat terlaksana.

Akhirnya kritik dan saran membangun diharapkan dapat disampaikan kepada kami demi terwujudnya Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis & MICE yang lebih baik di tahun mendatang.

Wassalamu'alaikum

Depok, 2 Mei 2018

Ketua Steering Committee  
Seminar Nasional Riset Terapan Jurusan Administrasi Niaga  
Politeknik Negeri Jakarta

Syamsurizal, S.E., M.M  
NIP 196510101991031007



## SAMBUTAN DIREKTUR POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga pada hari ini kita dapat berkumpul dalam acara Seminar Nasional Riset Terapan Administrasi Bisnis & MICE yang bertemakan "Pengaruh Disrupsi Terhadap Bidang Administrasi Bisnis, Pariwisata, dan MICE. Dalam rangka untuk meningkatkan kompetensi dosen dan lulusan Administrasi Niaga di program studi Administrasi Bisnis, Administrasi Bisnis Terapan dan MICE.

Maksud dan tujuan penyelenggaraan seminar ini adalah untuk menyediakan ajang pertukaran ilmu dan wawasan antara peneliti dengan keilmuan multidisiplin dalam melihat permasalahan bangsa dan negara yang tercakup dalam tiga bidang yang ditentukan, serta mempererat hubungan antar peneliti dari berbagai institusi.

Pada kesempatan ini kami mengucapkan terimakasih kepada:

1. Narasumber
2. Para pemakalah dan partisipan
3. Seluruh panitia yang telah membantu penyelenggaraan seminar ini.

Mudah – mudahan kegiatan ilmiah seperti ini dapat diselenggarakan secara berkala dan berkelanjutan sehingga diharapkan penelitian ini memberikan sumbangsih dalam menyelesaikan masalah bangsa dan semoga semangat penelitian ini dapat secara konsisten terus berlanjut dan berkembang, serta dapat memberikan kontribusi dalam pembangunan bangsa dan negara dimasa yang akan datang.

Demikian yang dapat kami sampaikan, dan selamat mengikuti seminar. Terima Kasih

Wassalamu'alaikum WR.WB

Jakarta, 2 Mei 2018  
Direktur Politeknik Negeri Jakarta

H. Abdillah, S.E., M.Si.



# **PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN DITINJAU DARI HUKUM PERJANJIAN DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Elis Herlina**  
**Elisherlina1504@gmail.com**  
**Universitas Islam Nisantara Bandung**

## **Abstrak**

Bank ataupun lembaga pembiayaan di Indonesia banyak menyalurkan dananya dengan pemberian kredit kepada masyarakat yang membutuhkan. Kehadirannya dapat membantu usaha masyarakat, namun di pihak lain juga dapat merugikan masyarakat sebagai konsumen. Pada perjanjian pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia terdapat fenomena pengambilan benda jaminan oleh penerima fidusia apabila pemberi fidusia tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, padahal perjanjian tersebut tidak dibuat dengan akta notaris dan jaminan fidusia tidak didaftarkan.. Penelitian ini bertujuan mengkaji bagaimana perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ditinjau dari hukum perjanjian dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa perjanjian pembiayaan secara teoritis telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 14 ayat(1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bila penerima fidusia, dalam hal ini lembaga pembiayaan melakukan eksekusi tanpa terlebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia, maka bisa dikategorikan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan penerima fidusia dapat menuntut ganti rugi.

**Kata kunci : perjanjian, pembiayaan, fidusia**

**Jenis paper : hasil penelitian**



## Pendahuluan

Salah satu upaya untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dilakukan melalui pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dari pembangunan nasional. Untuk memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan dan untuk memenuhi kebutuhan tersebut sebagian besar diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>46</sup> Pinjam meminjam tersebut dilakukan melalui lembaga pembiayaan,

Penyediaan pembiayaan untuk kebutuhan masyarakat disebut pembiayaan konsumen (*consumer finance*) dan yang dibiayai itu adalah barang dengan tujuan konsumtif. Pembiayaan konsumen diberikan oleh lembaga pembiayaan dengan terlebih dahulu membuat kontrak atau perjanjian pembiayaan konsumen antara perusahaan pembiayaan dan konsumen yang bersifat pemberian kredit. Perusahaan pembiayaan bertindak sebagai penyedia kredit sejumlah uang dan pihak konsumen harus melakukan pembayaran kembali kredit secara angsuran sampai lunas.<sup>47</sup>

Pembiayaan terhadap barang yang diperlukan oleh konsumen diberikan oleh perusahaan pembiayaan kepada konsumen, kemudian dituangkan dalam perjanjian pembiayaan konsumen. Untuk kepentingan konsumen, sejumlah uang dibayarkan secara tunai oleh perusahaan pembiayaan kepada pemasok, sehingga konsumen menjadi pemilik barang tersebut. Pembayaran dilakukan oleh konsumen secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan sampai lunas sebagaimana diatur dalam perjanjian. Barang yang dibeli oleh konsumen menjadi jaminan hutang secara fidusia selama angsuran belum dibayar lunas dan terjadi pengalihan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan, karena barangnya tetap dikuasai oleh konsumen.<sup>48</sup> Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan.<sup>49</sup>

Bila ditinjau dari Hukum Perjanjian, perjanjian pembiayaan termasuk dalam kelompok perjanjian baku yang dibuat secara sepihak oleh perusahaan pembiayaan dan konsumen hampir tidak diberikan kebebasan sama sekali untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan, sehingga keabsahan perjanjian tersebut perlu dipertanyakan apakah prinsip-prinsip hukum perjanjian dalam perjanjian tersebut telah dipenuhi seperti apakah syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi. Selain itu pasal-pasal yang terkait lainnya, yaitu Pasal 1338 (1) yang mengandung azas kebebasan berkontrak dan Pasal 1338 (3) yang memuat azas iktikad baik juga telah terpenuhi.

Sekarang di Indonesia mengenai jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebelum dikeluarkannya undang-undang ini, eksistensi fidusia sebagai pranata jaminan diakui berdasarkan yurisprudensi. Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Pranata jaminan fidusia memang memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai kebendaan yang dijamin, guna menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut. Pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa benda yang dibebani

---

<sup>46</sup> Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>47</sup> Abstraksi Perjanjian Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Di KPI Kopindo Multifinance Surakarta dalam [eprints.ums.ac.id/13145/7/7\\_Abstraksi.PDF](http://eprints.ums.ac.id/13145/7/7_Abstraksi.PDF), diakses 28 Maret 2018.

<sup>48</sup> *Ibid*

<sup>49</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 130.

dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mengandung irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti suatu keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.<sup>50</sup>

Pada perjanjian pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia terdapat fenomena pengambilan benda jaminan oleh penerima fidusia apabila pemberi fidusia tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, padahal perjanjian tersebut tidak dibuat dengan akta notaris dan jaminan fidusia tidak didaftarkan.

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ditinjau dari Hukum Perjanjian dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## Metodologi

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian dengan menyampaikan gambaran mengenai fakta-fakta yang ada ditunjang dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan diterapkan. Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>51</sup> Metode pendekatan secara yuridis normatif, yaitu penelitian yang menelaah data sekunder atau data kepustakaan.<sup>52</sup> Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu mengumpulkan data sekunder yang menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Wawancara dilakukan sebagai data penunjang. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode normatif kualitatif.<sup>53</sup>

## Hasil dan Pembahasan

Di Indonesia untuk Hukum Perjanjian dianut asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata). Supaya perjanjian yang dibuat tidak berat sebelah atau timpang, maka bekerjanya asas ini harus dibatasi.<sup>54</sup> Pasal 1320 KUH Perdata membatasi asas tersebut dengan menetapkan syarat sahnya perjanjian. Selain itu Pasal 1337 KUH Perdata menetapkan tidak boleh bertentangan dengan moral dan ketertiban umum, serta kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;

Suatu sebab yang halal. Demikian pula pada perjanjian pembiayaan konsumen harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Perjanjian pembiayaan konsumen adalah perjanjian

---

<sup>50</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 198.

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, 2007, hlm. 10.

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 69 .

<sup>53</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1989, hlm. 24-25.

<sup>54</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 71.

penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran.<sup>55</sup>

Berkaitan dengan perjanjian pembiayaan konsumen, maka peneliti akan menganalisa apakah syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah dikemukakan di atas telah dipenuhi dalam perjanjian pembiayaan konsumen.

Syarat pertama menurut peneliti telah terpenuhi, perusahaan pembiayaan dan konsumen telah sepakat terhadap isi perjanjian tersebut dan kedua belah pihak menandatangani perjanjian tersebut. Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Dengan adanya tanda tangan dari konsumen, maka konsumen telah sepakat pada apa yang ditentukan dalam perjanjian pembiayaan tersebut, tetapi karena terbatasnya kesempatan yang diberikan kepada konsumen untuk menegosiasikan klausula-klausula dalam perjanjian pembiayaan tersebut, maka masih diragukan apakah isi perjanjian tersebut sesuai dengan yang diinginkannya, sehingga diragukan juga apakah benar terdapat kata sepakat dari konsumen.

Syarat kedua mengenai sahnya perjanjian pada perjanjian pembiayaan tergantung pada identitas diri dari konsumen. Apabila konsumen akan mengajukan permohonan pembiayaan, maka harus melengkapi harus melengkapi permohonan tersebut dengan foto copy identitas diri berupa KTP atau SIM. Jika syarat tersebut dipenuhi, maka syarat kedua mengenai kecakapan telah terpenuhi.

Adapun mengenai syarat sahnya perjanjian yang ketiga dan keempat, yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal, menurut pendapat peneliti perjanjian pembiayaan telah memenuhi syarat tersebut, karena perjanjian pembiayaan mempunyai objek yang jelas dan merupakan sesuatu yang halal, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Oleh karena itu, peneliti berkesimpulan bahwa Pasal 1320 KUH Perdata secara teoritis telah dipenuhi dalam perjanjian pembiayaan, namun pada prakteknya tergantung kepada kedua belah pihak yang melakukan perjanjian pembiayaan tersebut akan memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau tidak.

Berkaitan dengan perjanjian pembiayaan, sebagai jaminan atas pembayaran seluruh hutang konsumen, maka barang tersebut dijaminakan secara fidusia. Dalam perjanjian pembiayaan terdapat perjanjian tambahan lainnya, antara lain perjanjian pemberian jaminan fidusia, perjanjian pengalihan kreditur dan perjanjian pemberian kuasa pembebanan jaminan fidusia.<sup>56</sup>

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan. Berdasarkan pertautan sejarah, lembaga jaminan fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam undang-undang.

Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*. Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta*, berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT Alumni, Bandung, 2005, hlm 33.

<sup>56</sup> <https://gabenta.wordpress.com/2017/10/18/perjanjian-perjanjian-dalam-pelaksanaan-pembiayaan-konsumen>, diakses 27 Maret 2018.

<sup>57</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *op.cit.*, hlm. 119.



Bila dilihat dari isi janji yang disepakati dalam bentuk *fiducia cum creditore*, maka ada beberapa hal yang penting sebagai unsur dalam hubungan hukum antara debitur dan krediturnya, yaitu :<sup>58</sup>

1. Debitur mengalihkan kepemilikan atas benda kepada kreditur.
2. Benda yang diserahkan adalah sebagai jaminan hutang.
3. Secara fisik benda yang dijadikan jaminan hutang dikuasai oleh debitur.
4. Kreditur berkewajiban mengembalikan hak milik atas benda kepada debitur setelah melaksanakan kewajibannya.

Pasal 1 sub 1 Undang-Undang Fidusia :

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

Beberapa ciri yang tampak dalam perumusan tersebut antara lain :<sup>59</sup>

1. pengalihan hak kepemilikan suatu benda
2. atas dasar kepercayaan
3. benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda

Dengan demikian, bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai dan dipegang oleh pemberi jaminan, hak yuridis atas benda tersebut saja yang diserahkan. Pemberi jaminan tetap mempunyai hak untuk memanfaatkan benda tersebut, jadi hanya sebagai jaminan saja untuk melunasi utang, tidak untuk dimiliki penerima fidusia seterusnya. Bahkan apabila terdapat janji jika debitur wanprestasi, penerima fidusia berwenang memiliki benda tersebut, maka batal demi hukum. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia : “jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana 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”.

Adapun mengenai pembebanan benda dengan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia :<sup>60</sup>

- (1) Pembebanan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan fidusia;
- (2) Terhadap pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :<sup>61</sup>

1. Harus berupa akta notaris
2. Harus dibuat dalam bahasa Indonesia
3. Harus berisikan sekurang-kurangnya identitas pihak penerima fidusia, mencantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminannya serta nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 11 dan Pasal 12 Undang-Undang

<sup>58</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 42.

<sup>59</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hlm. 181.

<sup>60</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 22-23.

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 20

Jaminan Fidusia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.<sup>62</sup> Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 menentukan bahwa perusahaan pembiayaan wajib mendaftarkan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan konsumen. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal permohonan pendaftaran dan tanggal tersebut dianggap sebagai tanggal lahirnya Jaminan Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada hari itu juga mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada penerima fidusia.<sup>63</sup>

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Hal ini berarti dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan serta bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Jika debitur cidera janji, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>64</sup>

Dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa apabila pemberi fidusia cidera janji, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan melalui :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.<sup>65</sup>

Pada saat dilaksanakan eksekusi, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia sampai terbitnya Sertifikat Fidusia sebetulnya bertujuan untuk melindungi dan menjamin pelaku usaha yang menyediakan dana untuk konsumen. Jika konsumen tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, maka terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi oleh pelaku usaha. Jika mengalami kesulitan pada saat melakukan eksekusi, maka pelaku usaha dapat meminta bantuan kepada pihak kepolisian untuk pengamanan sesuai dengan Pasal 1 butir 11 Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 : “Pengamanan eksekusi adalah tindakan kepolisian dalam rangka memberi pengamanan dan perlindungan terhadap pelaksana

---

<sup>62</sup> Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>63</sup> <https://gabenta.wordpress.com/2017/10/18/perjanjian-perjanjian-dalam-pelaksanaan-pembiayaan-konsumen>, diakses 27 Maret 2018.

<sup>64</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *op.cit.*, hlm. 149

<sup>65</sup> *Ibid*, hlm. 160.

eksekusi, pemohon eksekusi, termohon eksekusi (tereksekusi) pada saat eksekusi dilakukan”<sup>66</sup>

Bila jaminan fidusia tidak didaftarkan, sehingga tidak memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia, maka hal ini akan menimbulkan akibat hukum yang beresiko bagi pelaku usaha, karena pelaku usaha atau kreditur tidak mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan. Jika hal ini tetap dilakukan oleh kreditur, maka perbuatan kreditur dapat dianggap perbuatan sepihak dan sewenang-wenang karena tidak mempunyai dasar hukum.<sup>67</sup> Juga bila debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian, maka dapat dikatakan di atas benda tersebut telah ada sebagian hak milik debitur dan sebagian milik kreditur, bahkan bila eksekusi dilakukan tanpa melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Oleh karena itu, bila hal itu terjadi, maka tindakan kreditur dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga debitur dapat menggugat ganti rugi.<sup>68</sup>

Selain itu, apabila kreditur pada saat melakukan eksekusi barang jaminan melakukan tindakan kekerasan dan tidak dilengkapi dengan dokumen-dokumen pendukung seperti surat tugas, sertifikat fidusia dan sebagainya, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai tindak pidana yang melanggar Pasal 368 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Pasal 368 KUHP : “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan”.<sup>69</sup>

Dengan demikian, sebelum menandatangani perjanjian pembiayaan, konsumen diharapkan membaca dengan seksama surat perjanjian tersebut dan berhak mengetahui bahwa barang jaminan fidusia tersebut didaftarkan atau tidak pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pada saat terjadi eksekusi, maka konsumen harus menanyakan dokumen-dokumen yang terkait dengan eksekusi, karena apabila tidak ada Sertifikat Jaminan Fidusia, maka konsumen berhak menolak eksekusi tersebut.

## Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan bila ditinjau dari hukum perjanjian secara teoritis telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Bila penerima fidusia, dalam hal ini lembaga pembiayaan melakukan eksekusi tanpa terlebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia, maka bisa dikategorikan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan penerima fidusia dapat menuntut ganti rugi serta bila pada saat eksekusi pihak kreditur melakukan tindakan

---

<sup>66</sup> El Zahra Aulia Faradita, Suharmoko, Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Hal Eksekusi Jaminan Ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan No. 105/Pdt.G/2012/PN.Ska) dalam [lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20Zahra20](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20Zahra20)

<sup>67</sup> Indra Satriani, Perjanjian Kredit dengan Pembebanan Jaminan Fidusia antara Konsumen dan Lembaga Pembiayaan Non Bank dalam <https://indraswat.wordpress.com/2017/9/10/perjanjian-kredit-dengan-pembebanan>, diakses 5 Maret 2018.

<sup>68</sup>El Zahra Aulia Faradita, Suharmoko, Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Hal Eksekusi Jaminan Ditinjau dari Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan No. 105/Pdt.G/2012/PN.Ska) dalam [Lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20Zahra%20A](http://Lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20Zahra%20A)

<sup>69</sup> Indra Satriani, *op.cit.*



kekerasan, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai tindak pidana yang melanggar Pasal 368 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

### Daftar Pustaka

- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1989.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT Alumni, Bandung, 2005.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, 2007.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1991.
- Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006.
- Abstraksi Perjanjian Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Di KPI Kopindo Multifinance Surakarta dalam [eprints.ums.ac.id/13145/7/7\\_Abstraksi.PDF](http://eprints.ums.ac.id/13145/7/7_Abstraksi.PDF), diakses 28 Maret 2018.
- El Zahra Aulia Faradita, Suharnoko, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Hal Eksekusi Jaminan Ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan No. 105/Pdt.G/2012/PN.Ska)* dalam [lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20zahra20](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20zahra20)
- Indra Satriani, *Perjanjian Kredit dengan Pembebanan Jaminan Fidusia antara Konsumen dan Lembaga Pembiayaan Non Bank* dalam <https://indraswat.wordpress.com/2017/9/10/perjanjian-kredit-dengan-pembebana>, diakses 5 Maret 2018.
- <https://gabenta.wordpress.com/2017/10/18/perjanjian-perjanjian-dalam-pelaksanaan-pembiayaan-konsumen>, diakses 27 Maret 2018.