

# turnitin-Prosiding Nasional

*by Admin Turnitin*

---

**Submission date:** 18-May-2023 08:30PM (UTC+0500)

**Submission ID:** 2096324432

**File name:** Prosiding\_Nasional.pdf (3.23M)

**Word count:** 4085

**Character count:** 26863



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 terlaksana 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, Askrindo 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 kehadiran 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 Nusantara 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, 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 ditinjau 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, kesucilaan 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 dijaminan 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 Badrulzaman, *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*, Alumi, 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, 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%20zahra%20](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-EI%20zahra%20)

<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, 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%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-El%20zahra20](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-05/S58005-El%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-pembebanan>, diakses 5 Maret 2018.
- <https://gabenta.wordpress.com/2017/10/18/perjanjian-perjanjian-dalam-pelaksanaan-pembiayaan-konsumen>, diakses 27 Maret 2018.

# turnitin-Prosiding Nasional

---

## ORIGINALITY REPORT

---

13%

SIMILARITY INDEX

0%

INTERNET SOURCES

11%

PUBLICATIONS

5%

STUDENT PAPERS

---

## MATCH ALL SOURCES (ONLY SELECTED SOURCE PRINTED)

---

1%

★ Rosyidi Hamzah, Sridevi Ayunda. "AZAS KESEIMBANGAN TERHADAP PRAKTEK PERJANJIAN SEWA BELI PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN (FINANCE)", JOURNAL EQUITABLE, 2022

Publication

---

Exclude quotes  On

Exclude matches  Off

Exclude bibliography  On

# turnitin-Prosiding Nasional

---

## GRADEMARK REPORT

---

FINAL GRADE

**/0**

GENERAL COMMENTS

**Instructor**

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

## RUBRIC: 6TH-8TH SCIENCE ARGUMENT (CER)

---

### CLAIM

Take an arguable position on the scientific topic and develop the essay around that stance.

---

ADVANCED	The essay introduces a precise, qualitative and/or quantitative claim based on the scientific topic or text(s), regarding the relationship between dependent and independent variables. The essay develops the claim and counterclaim fairly, distinguishing the claim from alternate or opposing claims.
PROFICIENT	The essay introduces a clear, qualitative and/or quantitative claim based on the scientific topic or text(s), regarding the relationship between dependent and independent variables. The essay effectively acknowledges and distinguishes the claim from alternate or opposing claims.
DEVELOPING	The essay attempts to introduce a qualitative and/or quantitative claim, based on the scientific topic or text(s), but it may be somewhat unclear or not maintained throughout the essay. The essay may not clearly acknowledge or distinguish the claim from alternate or opposing claims.
EMERGING	The essay does not clearly make a claim based on the scientific topic or text(s), or the claim is overly simplistic or vague. The essay does not acknowledge or distinguish counterclaims.

### EVIDENCE

Include relevant facts, definitions, and examples to back up the claim.

---

ADVANCED	The essay supplies sufficient relevant, accurate qualitative and/or quantitative data and evidence related to the scientific topic or text(s) to support its claim and counterclaim.
PROFICIENT	The essay supplies relevant, accurate qualitative and/or quantitative data and evidence related to the scientific topic or text(s) to support its claim and counterclaim.
DEVELOPING	The essay supplies some qualitative and/or quantitative data and evidence, but it may not be closely related to the scientific topic or text(s), or the support that is offered relies mostly on summary of the source(s), thereby not effectively supporting the essay's claim and counterclaim.
EMERGING	The essay supplies very little or no data and evidence to support its claim and counterclaim, or the evidence that is provided is not clear or relevant.

### REASONING

Explain how or why each piece of evidence supports the claim.

---

ADVANCED	The essay effectively applies scientific ideas and principles in order to explain how or why the cited evidence supports the claim. The essay demonstrates consistently logical reasoning and understanding of the scientific topic and/or text(s). The essay's explanations anticipate the audience's knowledge level and concerns about this scientific topic.
----------	--



PROFICIENT	The essay applies scientific reasoning in order to explain how or why the cited evidence supports the claim. The essay demonstrates logical reasoning and understanding of the scientific topic and/or text(s). The essay's explanations attempt to anticipate the audience's knowledge level and concerns about this scientific topic.
DEVELOPING	The essay includes some reasoning and understanding of the scientific topic and/or text(s), but it does not effectively apply scientific ideas or principles to explain how or why the evidence supports the claim.
EMERGING	The essay does not demonstrate clear or relevant reasoning to support the claim or to demonstrate an understanding of the scientific topic and/or text(s).

## FOCUS

Focus your writing on the prompt and task.

---

ADVANCED	The essay maintains strong focus on the purpose and task, using the whole essay to support and develop the claim and counterclaims evenly while thoroughly addressing the demands of the prompt.
PROFICIENT	The essay addresses the demands of the prompt and is mostly focused on the purpose and task. The essay may not acknowledge the claim and counterclaims evenly throughout.
DEVELOPING	The essay may not fully address the demands of the prompt or stay focused on the purpose and task. The writing may stray significantly off topic at times, and introduce the writer's bias occasionally, making it difficult to follow the central claim at times.
EMERGING	The essay does not maintain focus on purpose or task.

## ORGANIZATION

Organize your writing in a logical sequence.

---

ADVANCED	The essay incorporates an organizational structure throughout that establishes clear relationships among the claim(s), counterclaims, reasons, and evidence. Effective transitional words and phrases are included to clarify the relationships between and among ideas (i.e. claim and reasons, reasons and evidence, claim and counterclaim) in a way that strengthens the argument. The essay includes an introduction and conclusion that effectively follows from and supports the argument presented.
PROFICIENT	The essay incorporates an organizational structure with clear transitional words and phrases that show the relationship between and among ideas. The essay includes a progression of ideas from beginning to end, including an introduction and concluding statement or section that follows from and supports the argument presented.
DEVELOPING	The essay uses a basic organizational structure and minimal transitional words and phrases, though relationships between and among ideas are not consistently

clear. The essay moves from beginning to end; however, an introduction and/or conclusion may not be clearly evident.

EMERGING

The essay does not have an organizational structure and may simply offer a series of ideas without any clear transitions or connections. An introduction and conclusion are not evident.

## LANGUAGE

Pay close attention to your tone, style, word choice, and sentence structure when writing.

---

ADVANCED

The essay effectively establishes and maintains a formal style and objective tone and incorporates language that anticipates the reader's knowledge level and concerns. The essay consistently demonstrates a clear command of conventions, while also employing discipline-specific word choices and varied sentence structure.

PROFICIENT

The essay generally establishes and maintains a formal style with few possible exceptions and incorporates language that anticipates the reader's knowledge level and concerns. The essay demonstrates a general command of conventions, while also employing discipline-specific word choices and some variety in sentence structure.

DEVELOPING

The essay does not maintain a formal style consistently and incorporates language that may not show an awareness of the reader's knowledge or concerns. The essay may contain errors in conventions that interfere with meaning. Some attempts at discipline-specific word choices are made, and sentence structure may not vary often.

EMERGING

The essay employs language that is inappropriate for the audience and is not formal in style. The essay may contain pervasive errors in conventions that interfere with meaning, word choice is not discipline-specific, and sentence structures are simplistic and unvaried.