

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan manusia yang tiada batas namun dengan cara pemenuhannya yang terbatas, membuat manusia menggunakan beranekaragam cara untuk melakukan pemenuhan kebutuhan¹. Dengan menghadapi berbagai kebutuhan, manusia maupun perusahaan senantiasa ingin memenuhi seluruh kebutuhannya dengan layak dan berkecukupan².

Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang umum dan mudah untuk dilakukan adalah dengan melakukan kredit melalui lembaga pembiayaan dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi diantaranya menggunakan asas kepercayaan baik dengan barang jaminan, dengan bukti kepemilikan terhadap suatu benda ataupun tanpa jaminan sama sekali.

Menurut pendapat dari Rivai, bahwa kredit merupakan penyerahan barang atau uang ataupun jasa yang dilakukan atas kepercayaan dari pihak kreditur kepada pihak lain dengan janji membayar kredit dari pihak penerima kredit terhadap pemberi kredit pada waktu yang ditetapkan bersama³. Kemudian menurut

¹ Gunawan Widjaja, *Jual Beli dalam Seri Hukum Perikatan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, h. 2.

²Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada media Grup, 2013, h. 2.

³Veithzal Rivai, *Credit Manajemen Handbook*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2006, h. 4.

Hasibuan, kredit merupakan semua jenis pinjaman yang harus dibayarkan kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati⁴.

Fidusia dinyatakan sebagai pengalihan terhadap hak kepemilikan atas benda dengan prinsip kepercayaan berdasarkan peraturan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pelunasan utang menggunakan jaminan fidusia di Indonesia lumrah dilakukan, selain menjaga kepercayaan satu pihak dengan yang lainnya, juga memberikan kepastian hukum serta memudahkan apabila nantinya terjadi permasalahan dikemudian hari menjadikan obyek jaminan menjadi jelas dan menunjuk pada satu atau lebih barang tertentu yang dimuat dalam perjanjian kredit.

Pemberian kredit dapat diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan, pemberian kredit dilakukan melalui perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima utang (debitur) di pihak lain. Dalam pemberian kredit, kreditur (bank) mensyaratkan adanya suatu benda sebagai jaminan yang harus dipenuhi oleh debitur. Jaminan tersebut dimaksudkan sebagai kepastian dan keamanan bagi kreditur dalam hal pelunasan pinjaman serta memperkecil resiko yang mungkin terjadi apabila debitur cidera janji.

Adanya pemberian kredit yang akan dilakukan kreditur dan benda jaminan yang akan dipenuhi debitur, selanjutnya dilakukan pembebanan benda dengan jaminan fidusia. Dilakukannya pembebanan benda dengan jaminan fidusia

⁴Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001, h. 87.

berdasarkan adanya kesepakatan kedua pihak untuk mendaftarkan objek jaminan secara fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia didahului dengan pembuatan perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit, pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia.

Benda yang dijadikan objek Jaminan fidusia adalah tetap dalam penguasaan pemilik benda (debitur) dan tidak dikuasai oleh kreditur, jadi dalam hal ini adalah penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik bendanya⁵. Ketentuan mengenai jaminan fidusia tidak diatur dalam KUHPerdara, KUHPerdara hanya memuat mengenai gadai dan hipotik sebagai konsekuensi adanya pembagian jenis benda bergerak dan tidak bergerak. Gadai mengatur jaminan yang objeknya adalah benda bergerak dan hipotek mengatur jaminan dengan objek benda tidak bergerak. Pranata hukum jaminan tersebut, pada saat itu dirasakan telah memenuhi kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dalam perkreditan.⁶

Fidusia lahir sebagai jaminan kebendaan yang pada dasarnya merupakan pengembangan dari lembaga gadai, kata fidusia berasal dari kata fides yang berarti “kepercayaan”. Oleh karena itu yang menjadi objek jaminannya yaitu barang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak.⁷

⁵Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, h. 152.

⁶Henry Donald, Problematika Implementasi Pembiayaan dengan Perjanjian Jaminan Fidusia. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, [S.l.], v.18, n. 2, p. 183-204, June 2018. ISSN 2579-8561. Available at: <<https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/dejure/article/view/433>>. Date accessed: 10 Juli. 2019. doi:<http://dx.doi.org/10.30641/dejure.2018.V18.183-204>.

⁷Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003, h. 416.

Saat ini pengaturan tentang jaminan Fidusia diatur dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

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 atau kreditor lainnya.

Menurut Mochammad Isnaeni, sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* bahwa janji harus ditepati, sehingga kewajiban suatu pihak yang berarti hak bagi pihak lawan harus dipenuhi. Apabila antara mereka ada yang tidak menepati atau ingkar janji disebut dengan wanprestasi, wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu : Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁸

⁸Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, (Surabaya: CV Dharma Muda, 1996), h. 30-32.

Untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan diperlukan adanya pendaftaran. Pendaftaran fidusia berfungsi agar setiap orang dapat mengetahui bahwa benda tersebut merupakan benda jaminan sehingga tidak dapat digunakan sebagai jaminan utang lain.

Salah satu ketentuan yang penting dalam pengaturan mengenai fidusia adalah mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Setelah didaftarkan akan memperoleh sertifikat, hak kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, artinya adalah bahwa sertifikat jaminan fidusia ini dapat langsung dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut⁹.

Meskipun pihak kreditur telah membentengi diri dengan berbagai peraturan tetap saja ada pihak debitur yang masih melakukan tindakan yang bertentangan dengan isi perjanjian yang mereka buat, persoalan yang sering muncul dalam perjanjian pembiayaan konsumen umumnya ketika debitur lalai dalam memenuhi prestasinya, selain dari pada kelalaian dalam memenuhi prestasinya, persoalan yang sering muncul dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan roda empat adalah setelah debitur tidak mampu lagi melaksanakan prestasinya, maka debitur cenderung untuk mengalihkan, menggadaikan, menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak lain, tanpa izin tertulis dari pihak kreditur.

⁹*Ibid*, h. 23.

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan:

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Permasalahan hukum yang terjadi di PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu disebutkan bahwa saat pemberi fidusia mengkonversikan kendaraan roda empat sebagai objek jaminan fidusia yang selama ini penggunaan atau pemakaiannya secara pribadi atau keluarga menjadi kendaraan sewa/rental. Dalam ketentuannya memang sah saja, apabila kendaraan yang masih menjadi objek jaminan fidusia digunakan untuk menghasilkan pendapatan para pemberi fidusia asalkan didasari oleh persetujuan dari penerima fidusia. Pemberi Fidusia harus menyampaikan secara terang-terangan kepada penerima fidusia apabila maksud pemberi fidusia dalam membebaskan objek fidusia tersebut untuk disewakan. Namun yang sering terjadi malah kebalikan peristiwa yang ada, selama ini Pemberi fidusia selalu bertindak sendiri-sendiri dan tanpa jelas menyampaikan maksudnya kepada penerima fidusia bahwa kendaraan yang dibebankan sebagai objek jaminan fidusia digunakan untuk kepentingan pribadi atau keluarga.

Tindakan Pemberi Fidusia dalam menyewakan kendaraan tersebut tanpa persetujuan atau bahkan sama sekali tidak diketahui oleh Penerima Fidusia, sehingga segala risiko saat kendaraan hilang tidak mendapat perlindungan hukum dari Undang-Undang fidusia. Perbuatan ini jelas sangat merugikan bagi Pemberi Fidusia, bahkan bila tidak paham dengan aturan yang berlaku, hal ini bisa

menyebabkan Pemberi Fidusia mendapat ancaman hukuman pidana atas dugaan penggelapan.

Atas permasalahan yang telah diuraikan pada latar belakang masalah diatas, dalam hal ini penyusun tertarik untuk meneliti tugas akhir skripsi ilmu hukum dengan judul **“Pertanggungjawaban Pemberi Fidusia yang Menyewakan Objek Jaminan Fidusia di PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu”**.

12. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang, amaka adapun yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini ialah:

1. Bagaimanakah prosedur pengalihan objek jaminan fidusia dan pertanggungjawaban pemberi fidusia terhadap PT. Adira Finance Cabang Rokan Hulu atas pengalihan objek jaminan fidusia?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemberi fidusia yang telah memenuhi prosedur pengalihan objek jaminan tapi mengalami kehilangan objek fidusia?

13. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini ialah:

1. Mengetahui prosedur pengalihan objek jaminan fidusia dan pertanggungjawaban pemberi fidusia terhadap PT. Adira Finance Cabang Rokan Hulu atas pengalihan objek jaminan fidusia.
2. Mengetahui perlindungan hukum terhadap pemberi fidusia yang telah memenuhi prosedur pengalihan objek jaminan tapi mengalami kehilangan objek fidusia.

14. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis
 - a. Bagi peneliti: untuk menambah khasanah pengetahuan bagi peneliti, terkait Pertanggungjawaban Pemberi Fidusia yang Menyewakan Objek Jaminan Fidusia di PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu.
 - b. Bagi kalangan akademik: Sebagai sumbangsih hasil pemikiran dan olahan bahan dari peneliti dalam bentuk penulisan skripsi, sehingga dapat dijadikan bahan referensi dan bahan informasi bagi kalangan perguruan tinggi, terkait Pertanggungjawaban Pemberi Fidusia yang Menyewakan Objek Jaminan Fidusia di PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu.
2. Manfaat praktis yaitu sebagai bahan masukan bagi PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu, terkait Pertanggungjawaban Pemberi Fidusia yang menyewakan Objek Jaminan Fidusia di PT Adira Finance Cabang Rokan Hulu.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1. Teori Perjanjian

Buku Ke Tiga Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan menyatakan: “Perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹⁰ Dari pasal tersebut dapat dimaknai bahwa “perjanjian ialah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”¹¹

Menurut R. Subekti, “perjanjian ialah suatu peristiwa di mana dua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”¹² Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, terkait definisi perjanjian dinyatakan bahwa: “Suatu perjanjian ialah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.”¹³ Secara yuridis perjanjian dianggap sah apabila terpenuhi seluruh syarat sah perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:¹⁴

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ps. 1313.

¹¹ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010), h. 3

¹² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Bisnis*, Kencana, Jakarta, 2021, h. 16.

¹³ Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2006, h.

1.

¹⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Cetakan Ke-41, Balai Pustaka, Jakarta, 2014, h. 339.

1. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
2. Suatu hal tertentu
3. Suatu sebab yang halal

Perjanjian disebut juga sebagai kontrak. Hal tersebut berdasarkan rumusan dalam *Black's Law Dictionary*, yang menyatakan rumusan kontrak, adalah: “*an agreement between two or more persons which creates an obligation, to do or not to do a particular thing.*” Dalam rumusan ini kontrak yaitu perjanjian yang terjadi antara 2 orang atau lebih yang karenanya menimbulkan kewajiban untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu perbuatan tertentu.”¹⁵

Sedangkan Erman Rajagukguk, memberikan pengertian tentang kontrak, bahwa: “pada hakekatnya suatu kontrak merupakan dokumen tertulis yang memuat keinginan-keinginan para pihak untuk mencapai tujuan-tujuan komersialnya dan terkait dengan bagaimana para pihak tersebut diuntungkan, dilindungi atau dibatasi tanggung jawabnya dalam mencapai tujuan-tujuan tersebut.”¹⁶ Dalam tinjauan yuridis, perjanjian/ kontrak merupakan salah satu dasar terbentuknya hukum perjanjian atau kontrak.

Hukum kontrak menurut Lawrence M. Friedman, diartikan bahwa: “Hukum kontrak ialah seperangkat hukum yang berorientasi terhadap pengaturan aspek tertentu dari pasar dan mengatur suatu jenis janji tertentu.”¹⁷ Sedangkan Salim. HS mendefinisikan hukum kontrak, bahwa: “hukum kontrak ialah

¹⁵ A. Garner Bryan, *Black's Law Dictionary*, 6th Edition, West Publishing Co, United States of America, 1990, h. 322.

¹⁶ Erman Rajagukguk, *Kontrak Dagang Internasional Dalam Praktik di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan *Elips Project*, Jakarta, 1994, h.1.

¹⁷ Whisnu Basuki, *Hukum Amerika Suatu Pengantar*, Edisi Ke-2, Tatanusa, Jakarta, 2001, h. 196.

Keseluruhan hal mengenai kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan guna menimbulkan akibat hukum.”¹⁸

2.1.2. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”¹⁹ Menurut hasil Lokakarya Hukum Perikatan yang dilaksanakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional pada Departemen Kehakiman tanggal 17 sampai dengan 19 Desember 1985, itikad baik diartikan sebagai berikut:

1. Kejujuran pada waktu membuat perjanjian
2. Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila perjanjian dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya)
3. sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan perjanjian tersebut

Itikad baik dalam hukum kontrak Romawi mengacu pada 3 (tiga) bentuk perilaku para pihak dalam kontrak, yaitu sebagai berikut:²⁰

1. Para pihak harus teguh janji/ perkataannya

¹⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, h. 5.

¹⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ps. 1338 ayat (3).

²⁰ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press ,Yogyakarta, 2013, h. 52.

2. Para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan menyesatkan terhadap salah satu pihak
3. Para pihak memenuhi kewajibannya dan berperilaku sebagai orang terhormat, jujur walaupun kewajiban tersebut tidak secara tegas dinyatakan dalam perjanjian “Itikad baik tersebut tidak hanya mengacu pada itikad baik para pihak, tetapi harus jga mengacu ada nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat sebab itikad baik ini merupakan bagian dari masyarakat.”²¹

Mengingat urgensi itikad baik, maka kemudian dalam perjanjian, perikatan, atau kontrak dipergunakan Asas Itiad Baik. Menurut Abbas Salim, “Asas itikad baik merupakan asas yang mengandung substansi bahwa para pihak dalam perjanjian harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak”²² Menurut R.Subekti, “Asas itikad baik (*Good Faith*) merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian.”²³ Hal senada juga dikemukakan oleh Van Dunne Dan Van Der Burgh. Terkait hal tersebut, maka Van Dunne Dan Van Der Burgh, menyatakan bahwa: Asas Iktikad Baik memiliki peranan yang cukup vital. Oleh sebab itu pada setiap perundingan-perundingan atau perjanjian antar para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh iktikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu

²¹ Latifa Mustafida, *Penerapan Doktrin Misburk Van Omstandigheiden Terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2022, h. 19.

²² Abbas salim, *Asuransi dan Manajemen Resiko*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 11.

²³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XIII, Intermasa, Jakarta , 1990, h. 41.

harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani perjanjian atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam membuat perjanjian yang berkaitan dengan iktikad baik. Iktikad baik para pihak biasanya ditekankan pada tahap pra perjanjian, namun secara umum iktikad baik harus selalu ada pada setiap tahap perjanjian sehingga kepentingan pihak yang satu selalu dapat diperhatikan oleh pihak yang lainnya.²⁴

“Dalam sebuah kontra perjanjian, asas itikad baik harus dilaksanakan pada keseluruhan tahapan.”²⁵ Tahapan-tahapan tersebut meliputi:²⁶

1. Tahap pra kontraktual.

Tahapan ini merupakan tahapan dimana para pihak akan mengikatkan diri dalam kontrak pada umumnya melakukan proses tawar menawar (*bargaining process*). Salah satu pihak memberikan penawaran (*offer*) sedang pihak yang lain akan memberikan penerimaan (*acceptance*) manakala ia menerima syarat-syarat yang diajukan oleh pihak pertama. Lazim juga proses ini disebut sebagai proses negosiasi untuk menuju terciptanya kata sepakat (*mutual consent*).²⁷

²⁴ Ahmad Miru, *Hukum kontrak dan perancangan kontrak*, Edisi 1, Cetakan Ke-1, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, h. 5.

²⁵ *Ibid*, hlm. 4.

²⁶ Deviana Yuanitasari dan Hazar Kusmayanti, ‘Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual,’ *Acta Djurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Vol 3, No. 2 Tahun 2020, h. 297.

²⁷ Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Airlangga University Press, Surabaya, 1985, h. 28.

2. Tahap Kontraktual.

Tahap ini “ialah adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

Pada tahap ini juga terdapat kewajiban hukum atas itikad baik yang akan ditandatangani yang biasa disebut *the obligation to exercise due diligence*”²⁸

3. Tahap Pelaksanaan Kontrak, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Asas kepatutan erat kaitannya dengan Asas Itikad Baik. Menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa 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 atau undang-undang.²⁹

Asas kepatutan berkaitan erat dengan ketentuan-ketentuan terkait isi perjanjian.

Korelasi antara itikad baik dan kepatuhan tersebut disampaikan oleh R. Subekti. R. Subekti berpendapat bahwa maksud dari semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik adalah bahwa pelaksanaan itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan yang berkembang dan dijunjung tinggi dalam masyarakat.³⁰

Menurut *Hoge Raad*, dalam putusannya tanggal 19 Februari 1923 memberikan rumusan *volgens de eisen van redelijkheid en billijkheid*, artinya bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dan Itikad baik sendiri mencerminkan standar kepatutan dan keadilan masyarakat yang sering digunakan

²⁸ Kartini Muljadi, *Hukum Kontrak Internasional dan Pengaruhnya Terhadap Perkembangan Hukum Nasional*, BPHN, Jakarta, 1994, h. 16.

²⁹ Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata, Ps. 1339.

³⁰ R. Subekti, *Op. Cit*, h. 14.

para hakim sebagai norma terbuka untuk masuk dalam suatu perjanjian, apakah perjanjian tersebut rasional atau tidak menurut kebiasaan, keadilan, kepatutan yang berlaku, tidak terkecuali untuk mengukur unsur penyalahgunaan keadaan.³¹

2.1.3. Teori Perlindungan Hukum

Memandang hukum dari aspek tujuan yang hendak dicapai oleh hukum itu sendiri, Dalam fungsinya, maka hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai tujuan. Hal itu dapat dilihat secara eksplisit dari pengertian hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam konsep pengertian lain, hukum memiliki tugas untuk membagi hak dan kewajiban antar perorangan didalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.³² Kepastian hukum tersebut dikemudian hari diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum pada obyek hukum itu sendiri.

Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum didefinisikan sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau merupakan kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.³³ Doktrin mengenai perlindungan hukum bermunculan. Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati

³¹ Latifa Mustafida, *Loc. Cit.*

³² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1998, h. 71.

³³ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1983 (Selanjutnya disingkat Philipus M Hadjon I), hlm. 38.

semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.³⁴ Doktrin mengenai perlindungan hukum juga dikemukakan oleh C.S.T Kansil. Menurut C.S.T. Kansil, perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.³⁵

Philipus M. Hadjon juga berpandangan bahwa hukum selalu berkaitan dengan kekuasaan. Terkait dengan perlindungan hukum, maka dinyatakan bahwa kekuasaan terdiri dari dua yaitu kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Kemudian dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha. Jadi, dapat dikatakan perlindungan hukum dapat dinilai dari aspek pemerintahan dan aspek kekuasaan ekonomi.³⁶ Kajian hukum serupa menyebutkan bahwa Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa “terdapat dua macam perlindungan bagi rakyat dari perbuatan pemerintah yang melanggar hukum yaitu perlindungan preventif dan perlindungan hukum represif.”³⁷

³⁴ Satjipto Rahardjo I, *Op. Cit.*, h. 54.

³⁵ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta, 1989, h. 102.

³⁶ Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 10.

³⁷ Hari Sugiharto dan Bagus Oktafian Abrianto, “Perlindungan Hukum Non Yudisial Terhadap Perbuatan Hukum Publik Oleh Pemerintah,” *Jurnal Yuridika*. Vol 33, No 1, Januari 2018, h. 44.

Terhadap eksistensi perlindungan hukum preventif, perlindungan hukum preventif kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.³⁸ Sedangkan Perlindungan hukum represif merupakan sebuah bentuk perlindungan hukum dengan cara menggugat atau mempermasalahkan atau memperkarakan pemerintah ke pengadilan (sebagai bagian dari kekuasaan kehakiman atau yudikatif).³⁹ Hal tersebut dapat diartikan bahwa perlindungan hukum yang preventif bertujuan atau bersifat untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan yang represif bertujuan atau bersifat untuk menyelesaikan sengketa

2.2 Tinjauan Umum tentang Jaminan

2.3.1. Pengertian Jaminan

Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan, dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan tertentu dari seseorang seperti diatur dalam pasal 1139-1149 KUH Perdata (piutang yang diistimewakan), pasal 1150- 1160 KUH Perdata (tentang gadai), pasal 1820-1850 KUH Perdata (penanggungan utang) hak tanggungan maupun fidusia, sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan secara khusus.

³⁸ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia Sebuah Studi tentang Prinsip - Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi*, Bina Ilmu, Surabaya, 2007 (Selanjutnya disingkat Philipus M Hadjon II), h. 2.

³⁹ Harjono, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2008, h. 386-387.

2.3.2. Hak Tanggungan Atas Tanah

Pengertian hak tanggungan atas tanah terdapat pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.⁴⁰

Kreditor yang menerima jaminan berupa Hak Tanggungan wajib memberikan Akta Pembertin Hak Tanggungan kepada debiturnya dimana sistem pelunasan hutannya dilakukan dengan sistem angsuran, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

“Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut,

⁴⁰ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42), Ps. 1 Angka 1.

sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi”⁴¹

2.3.3. Agunan

Agunan adalah sebuah aset atau barang berharga yang akan dititipkan sementara oleh peminjam dana atau debitur kepada pemberi pinjaman atau kreditur sebagai sebuah jaminan. Mungkin Anda sudah sering mendengar istilah agunan, terutama ketika Anda sedang berurusan dengan badan pinjaman. Agunan menjadi penting ketika Anda ingin mengajukan sebuah pinjaman dalam jumlah yang besar kepada bank.

Agunan bisa berpindah hak kepemilikannya kepada pemberi pinjaman apabila Anda sebagai peminjam gagal memenuhi kewajibannya dalam membayar pinjaman sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya. Pinjaman dengan agunan umumnya mempunyai bunga pinjaman yang jauh lebih rendah dibandingkan dengan pinjaman tanpa agunan karena kreditur memiliki risiko kerugian yang lebih rendah. Kreditur yang mau memberikan pinjaman tanpa agunan biasanya mempunyai waktu pencairan yang jauh lebih cepat namun nominal yang bisa dipinjamkan kepada Anda juga mempunyai limit yang terbatas. Dengan bunganya yang tinggi, pastikanlah agar Anda membuat perhitungan yang matang mengenai cicilan yang harus Anda bayarkan agar tidak memberatkan Anda di kemudian hari.

Menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bahwa:

⁴¹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42), Ps. 2 Ayat 1.

“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.”

Hartono Hadisoeparto dan M. Bahsan berpendapat bahwa jaminan dan agunan adalah dua hal yang sama, mereka berpendapat bahwa jaminan atau agunan ialah upaya calon nasabah untuk meyakinkan pihak bank bahwa dirinya sanggup membayarkan kewajibannya dengan memberikan suatu barang yang memiliki kriteria tertentu kepada bank yang dapat dinilai dengan uang atau sejenisnya.⁴²

Kriteria barang yang dijadikan sebagai agunan yang dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:⁴³

1. Mempunyai nilai ekonomis artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
2. Memiliki hak kepemilikan artinya kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain.
3. Memiliki nilai yuridis atau bisa diikat oleh hukum, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil likuiditas barang tersebut.

Syarat utama yang harus Anda penuhi jika ingin melakukan pinjaman adalah sebuah agunan. Agunan yang digunakan sebagai jaminan mempunyai jenis tertentu agar bisa dijadikan sebuah jaminan. Kreditur akan melakukan penilaian terhadap aset yang akan dijadikan agunan adalah untuk menghitung berapa

⁴² Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan eksekusi)*, Kencana, Depok, 2017, h. 35.

⁴³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia, Jakarta, 2015, h. 119

besarnya pinjaman yang akan diberikan kepada Anda. Aset yang dapat dijadikan agunan harus mempunyai nilai yang baik dan bisa dicairkan dengan mudah. Karena jika aset tersebut tidak mempunyai nilai yang layak, risiko yang dihadapi kreditur akan semakin besar. Selain itu juga aset tersebut harus bisa dipindahtangankan dengan mudah antara pemilik pertama dan berikutnya. Aset yang sulit untuk dijual tidak akan diberikan penilaian yang baik oleh kreditur.

Di Indonesia ada banyak aset yang bisa dengan mudah untuk dijadikan agunan. Aset yang mudah untuk dijadikan agunan karena mempunyai nilai yang besar. Di bawah ini terdapat beberapa aset yang bisa Anda jadikan agunan adalah sebagai berikut:

1. Properti.

Properti merupakan sebuah aset dengan nilai yang besar dan bisa dijadikan sebagai agunan pinjaman dengan mudah. Properti bersifat likuid sehingga akan sangat mudah untuk dicairkan. Properti tersebut umumnya berupa rumah, tanah, bangunan, ruko hingga gedung. Agar properti bisa dijadikan sebagai agunan Anda perlu untuk menyerahkan sertifikatnya saja. Jumlah pinjaman yang bisa diberikan oleh kreditur sangat bergantung dari kondisi properti yang Anda ajukan. Umumnya untuk sebuah rumah, kreditur akan menawarkan pinjaman mulai dari Rp 100 juta hingga jumlah yang sesuai dengan nilai properti Anda.

2. Kendaraan

Salah satu aset yang umum digunakan sebagai agunan pinjaman adalah kendaraan. Kendaraan yang bisa diajukan sebagai agunan adalah motor,

mobil, truk dan yang lainnya. Untuk kendaraan seperti mobil, biasanya kreditur akan menawarkan plafon pinjaman maksimal sebesar Rp100 juta. Syarat mobil yang bisa diajukan sebagai agunan adalah tidak mempunyai usia lebih dari 10 tahun. Selain itu juga mobil juga adalah barang yang investasi dengan nilai tukar yang terus menurun setiap tahunnya maka semakin tua mobil yang ingin Anda jadikan agunan akan semakin kecil juga nilainya.

3. Logam Mulia.

Logam mulia adalah agunan yang cukup sering dipakai untuk menjadi agunan saat mengajukan pinjaman. Anda bisa menjaminkan emas dan menjadikannya sebagai agunan pada pegadaian milik pemerintah. Beberapa kasus yang sering ditemui adalah banyak yang menggadaikan emas kawin namun harga yang ditawarkan oleh kreditur hanya sekitar 70% dari harga emas tersebut. Kreditur akan melakukan perhitungan berdasarkan berat emasnya saja dan tidak akan menilai desain atau aspek lainnya.

4. Hasil Kebun dan Ternak

Meskipun jarang ada yang menggunakan namun hasil kebun dan ternak masih cukup umum dipakai di daerah. Jika Anda mempunyai peternakan maka Anda bisa menggunakan hasil kebun dan ternak sebagai agunannya. Kreditur biasanya hanya akan memberikan tenor maksimal 1 bulan saja karena sifatnya yang bisa ditebak. Ternak yang umum digunakan sebagai agunan adalah sapi betina. Sapi betina dipilih karena produktif dan mudah

untuk dijual kembali. Debitur yang mempunyai ternak biasanya membutuhkan pinjaman untuk Kredit Usaha Pembibitan Sapi.

5. *Invoice Financing*

Salah satu jenis agunan adalah *Invoice*. Sering terjadi kondisi dimana *invoice* Anda belum dibayarkan namun Anda sangat membutuhkan dana pinjaman. Beberapa perusahaan kreditur biasanya masih mau menerima *invoice financing* sebagai jaminan. Dengan adanya *invoice financing* akan lebih mempermudah usaha dan bisnis Anda yang terkadang membutuhkan waktu untuk pencairan *invoice*.

6. *Inventori*

Ada beberapa perusahaan besar yang memproduksi sebuah persediaan dagang dan mempunyai *inventori* persediaan barang. Saat ini sudah cukup banyak kreditur yang menerima inventori sebagai jaminan kreditnya. Secara umum biasanya inventori akan dihargai maksimal sebesar 50% dari nilainya. Dengan adanya *inventori financing* membuat Anda bisa lebih mudah untuk mengajukan pinjaman di saat bank tidak mau menerimanya.

2.3.4. **Lelang**

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara

tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.⁴⁴

Salah satu jenis lelang sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, adalah lelang non eksekusi sukarela. Pengertian lelang jenis ini terdapat dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa lelang Noneksekusi Sukarela adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.⁴⁵

Dimana Salah satu objek lelang non eksekusi sukarela menurut Pasal 5 huruf f Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah Lelang hak tagih (piutang).

2.3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Didalam berbagai literature, fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdraft (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia kita jumpai pengertian fidusia. Fidusia adalah :

“Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan,

⁴⁴ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Tahun .2020 Nomor 1601), Ps. 1 Angka 1.

⁴⁵ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Tahun .2020 Nomor 1601), Ps. 1 Angka 7.

dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia”.²¹

Selain istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dikenal adanya istilah jaminan fidusia tentang pengertian jaminan fidusia, yaitu :

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang 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.”

Unsur-unsur jaminan fidusia adalah:

1. Adanya hak jaminan
2. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak , khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun.
3. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda yang 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 diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 1 angka 2).

2.3.1 Sejarah Jaminan Fidusia

Pada Zaman Romawi fidusia menurut asalnya berasal dari kata “*fides*” yang artinya kepercayaan. Hubungan hukum antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang diserahkan, setelah pelunasan utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Fidusia dikenal pertama kali sebagai jaminan utang bukan diatur didalam sebuah Undang-Undang, akan tetapi karena adanya kebutuhan dalam praktik yang mengizinkan keberadaannya. Sekitar awal pada abad ke-20 jaminan barang bergerak satu-satunya adalah gadai sebagaimana diatur di dalam KUH Perdata. Barang yang digadaikan menurut aturannya wajib diserahkan kepada kreditur sampai utang debitur lunas.

2.3.2 Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Pada umumnya jaminan fidusia Indonesia tidak dalam bentuk undang-undang, tetapi tumbuh dan dikembangkan melalui yurisprudensi-yurisprudensi. *Burgelijk Wetboek* (BW) Belanda juga tidak mengatur mengenai fidusia ini, berhubung pada waktu meresepsi hukum Romawi, hukum Romawi juga tidak mengatur lembaga fidusia tersebut. Dengan demikian KUH Perdata juga tidak mengatur lembaga fidusia, sebab kita tahu bahwa KUHPerdata merupakan tiruan dari *Burgerlijk Wetboek Belanda* yang di sesuaikan melalui asas konkordansi.

Jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha

dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, oleh pemerintah disusun suatu peraturan mengenai fidusia dalam suatu undang-undang. Apabila kita mengkaji perkembangan yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan, yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia, yaitu sebagai berikut:

1. *Arrest Hoge Raad 1929*, tertanggal 25 Januari 1929 tentang *Bierbrouwerij Arrest* (negeri Belanda) ;
2. *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 tentang *BPM-Clynet Arrest* (Indonesia).
3. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Diketahui yang melatarbelakangi dan menjadi penyebab timbulnya lembaga fidusia yaitu:

1. Mengatasi masalah yuridis ketentuan gadai yang mensyaratkan adanya penguasaan kebendaan gadai oleh kreditor pemegang gadai
2. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan lembaga hak jaminan baru
3. Menampung kebendaan bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak gadai atau kebendaan tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau hipotik
4. Menciptakan bentuk lembaga hak jaminan yang proses pembebanannya lebih sederhana, mudah, dan cepat
5. Memungkinkan pembebanan benda-benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan motor
6. Sudah dikenal masyarakat secara meluas

Hal-hal lainnya yang menyebabkan tampilnya fidusia dalam praktik :

1. Kebutuhan praktik akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap *privilege*
2. Risiko atas barang gadai
3. Jaminan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik seperti dalam pasal 1977 ayat (2) *juncto* Pasal 582 KUHPerdara tidak melindungi pemegang gadai
4. Masalah tempat
5. Dikemudian hari sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah tertentu).

Untuk pertama kali pada tahun 1985, eksistensi lembaga fidusia ini diakui melalui undang-undang, yaitu dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 mengatur mengenai hak milik atas suatu rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani lembaga fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara. Kemudian diakui lagi dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, yang juga memberikan kemungkinan terhadap rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

Untuk mengumpulkan kebutuhan hukum masyarakat luas, sehingga dapat menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka diaturlah ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia dalam satu undang-undang, yaitu Undang- Undang

Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), yang mulai berlaku pada tanggal 30 September 1999.

2.4 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

2.4.1 Riwayat Singkat Perusahaan

Adira Dinamika Multi Finance Tbk (Adira Finance) (ADMF) pada tanggal 13 Nopember 1990 memulai operasi secara komersial tahun 1991. Kantor pusat ADMF berdomisili di *The Landmark I* Lantai 26-31, Jl. Jend. Sudirman No.1, Jakarta Selatan 12910. Adira Finance memiliki 531 jaringan usaha yang terdiri dari kantor cabang, kantor perwakilan, kios dan *dealer outlet* yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk didirikan pada tanggal 14 Februari 1995 dengan akte pendirian Nomor 89 Dihadapan Notaris Djohan Kristianto, SH di Jakarta dan dimuat dalam lembaran negara RI tanggal 23 Maret 1995, dan juga PT. Adira Finance didirikan di Ujungbatu pada tahun 2004 yang didirikan oleh bapak Sutrisno Amijoyo tampubolon dan di sahkan pada tahun 2010 . PT. Adira terletak di jl. Jeruk manis Nomor 53 pusat kota. Status karir yang ada di PT. Adira seperti mulai dari pekerja kotrak atau karyawan kontrak sampai menjadi karyawan tetap yaitu clerk selanjutnya naik ke asuransi, terus ke *chashier* terus ke Biro terus naik ke Administrasi dan naik menjadi marketing dan kolektor dan naik ke *Branch Maneger*.

Pembiayaan melalui sewa guna usaha umumnya dimaksudkan untuk pengadaan barang modal berupa sarana dan peralatan produksi seperti mesinmesin dan perlengkapan lainnya. Selain itu jenis usaha yang dijalankan adalah

pembiayaan konsumen yang merupakan transaksi pembiayaan untuk pembelian barang-barang konsumsi kepada perorangan dengan system pembayaran secara berkala, dimana nasabah utamanya adalah masyarakat luas yang mempunyai kredibilitas. PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk dalam kegiatan usahanya adalah memberikan fasilitas dibidang *Finance* dan *refinancing* kepada semua Merk Otomotif, berkantor pusat di Jakarta dan Mempunyai Cabang disetiap Propinsi dan Kota yang ada di Indonesia.

Untuk Cabang Rokan Hulu, perusahaan ini beralamat di jalan Jl. Ujung Batu - Pasir Pengaraian, Ujung Batu Timur, Ujung Batu, Kabupaten Rokan Hulu. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ADMF dalam bidang pembiayaan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (mulai tahun 2012) meliputi pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna dan kegiatan usaha pembiayaan lainnya berdasarkan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kegiatan utama Adira Finance adalah bergerak dalam bidang pembiayaan konsumen.

2.4.2 Bidang Usaha

PT. Adira Finance yang merupakan perusahaan yang, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna dan kegiatan usaha pembiayaan lainnya berdasarkan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kegiatan utama Adira Finance adalah bergerak dalam bidang pembiayaan konsumen. Dan sudah memiliki cabang tiaptiap propinsi. Impian management Adira Finance adalah untuk meningkatkan kualitas mutu kerja dan menjadi lebih baik lagi perusahaan nomor satu di Indonesia.

2.4.3 Motto Perusahaan

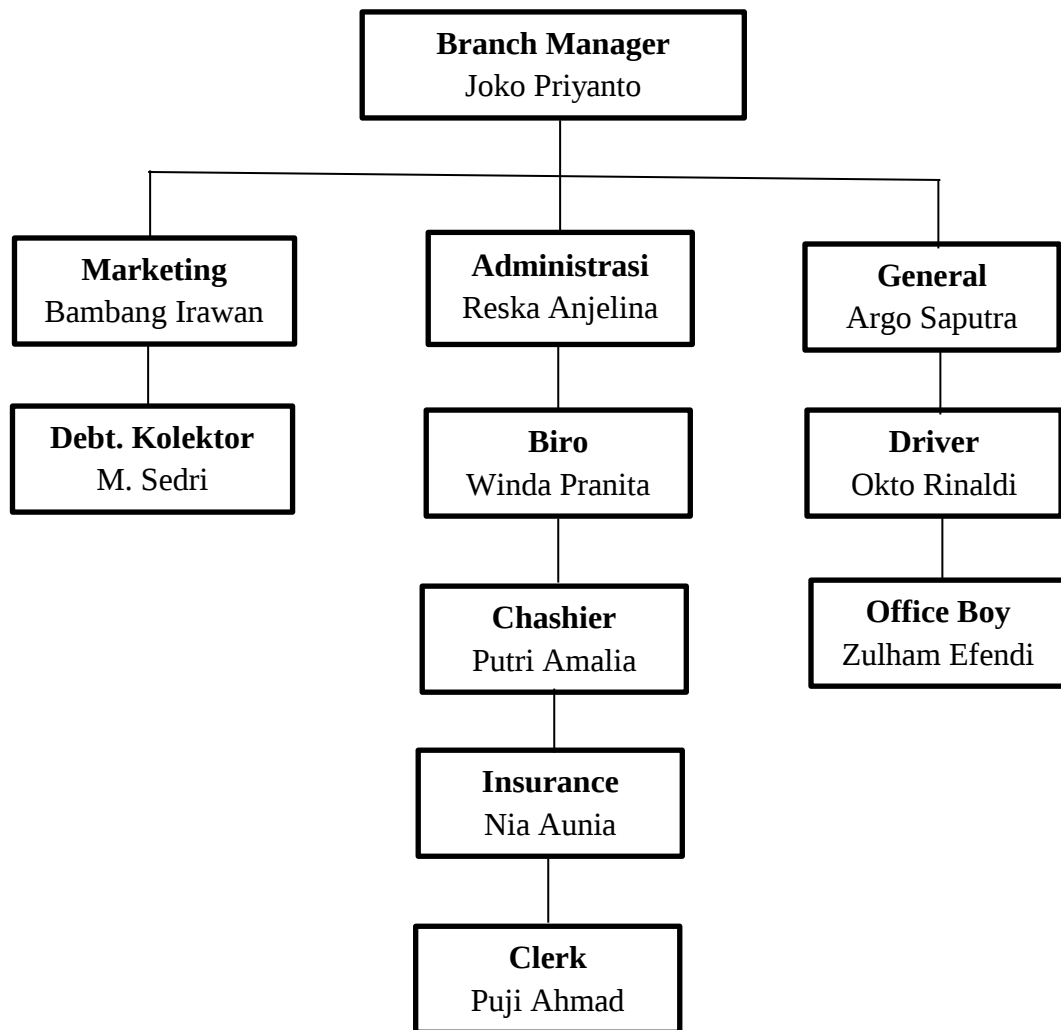
PT. Adira Finance mempunyai motto yaitu senyum-salam-bantu. Dimana berikan senyuman yang indah, salam yang ramah, dan bantuan yang tulus kepada pelanggan.

2.4.4 Struktur Organisasi Perusahaan

Upaya mewujudkan tujuan dari suatu organisasi perusahaan diperlukan diantaranya kerja sama yang baik dan terkoordinir antara para karyawan. Perusahaan yang memiliki sejumlah karyawan dengan berbagai posisi diperlukan pengorganisasian sebaik mungkin, untuk itu diperlukan seorang pemimpin yang dapat memberikan wewenang dan tanggung jawab kepada bawahan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Struktur organisasi merupakan kerangka kerja menggambarkan hubungan dan batasan yang jelas dalam pemberian wewenang dan tanggung jawab dari setiap bagian yang ada dalam organisasi. Dengan adanya struktur organisasi ini akan memudahkan dalam pencapaian tujuan perusahaan secara efektif dan efisien serta untuk menjadi perusahaan pilihan terutama di Minyak, Gas, Energi Industri dan Proyek Infrastruktur lain di Indonesia. Memberikan nilai tambah bagi pelanggan, karyawan dan pemegang saham sesuai dengan strategi bisnis. Mengembangkan organisasi dan kompetensi di setiap lingkup layanan, memberikan pelayanan kompetitif dalam kualitas, keselamatan dan kinerja.

Bagian struktur organisasi PT. Adira Finance Cabang Kabupaten Rokan Hulu dapat dilihat pada gambar berikut :



1. Pimpinan Cabang (*Branch Manager*)

Pimpinan Cabang mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Membuat rencana pengembenanagan usaha.
- b) Menetapkan kebijaksanaan perusahaan (program kerja) dan mengawasi karyawan secara keseluruhan.
- c) Membuat keputusan.
- d) Membuat dan menetapkan tugas karyawan serta mengatur jam kerjanya.
- e) Melakukan Rekrutmen staff untuk menjamin terlaksananya kegiatan perwakilan cabang.
- f) Membina dan mengarahkan staff/bawahannya supaya dapat mencapai tugas dan sasaran yang telah ditentukan.
- g) Menilai prestasi kerja masing-masing staff dan memberikan usulan kepada kantor pusat naungannya akan imbalan prestasi yang sepadan.
- h) Memelihara ketertiban dan iklim kerja yang menyenangkan sehingga menumbuhkan rasa kebersamaan dan memiliki.
- i) Melakukan pembayaran gaji kepada masing-masing karyawan.
- j) Bertindak atas nama perusahaan didalam melakukan kontrak atau perjanjian dengan pihak luar.

2. Manejer Pemasaran (*Marketing Manager*)

Seorang manejer pemasaran mempunya tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a) Bertanggung jawab kepada cabang/pimpinan cabang terhadap usaha usaha pemasaran yang dijalankan.

- b) Menyusun data suplier/main calon konsumen yang akan dijadikan sasaran pemasarnya.
- c) Menyusun taktik atau cara mencapai sasaran pemasarannya.
- d) Menyusun anggaran kegiatan pemasaran dan administrasi didaerahnya dan melaporkan kepada kepala cabang.
- e) Mengikuti perkembangan pasar dan pesaing didaerahnya serta melaporkan kepada kepala cabang.
- f) Mencapai target penjualan yang diberikan perusahaan.
- g) Mewakili perusahaan dalam memasarkan produk perusahaan.
- h) Membuat laporan penjualan dari penjualan produk.

3. *Account Receivable Controlling Officer/Collector*

Mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Menyediakan faktur-faktur yang sudah jatuh tempo.
- b) Melakukan tugas selaku kolektor untuk menagih piutang kepada lesse/debitur.
- c) Memberikan laporan atas penagihan baik untuk tagihan yang sudah lunas maupun tagihan yang belum lunas serta memberikan laporan atas layanan yang kreditnya macet.
- d) Mencari cara atau metode penagihan dan setoran yang baik, serta usaha-usaha preventif lain yang dapat menghindarkan perusahaan dari hal-hal yang tidak diinginkan.

- e) Menagih secara aktif akantunggakan yang terjadi didaerah pemasarannya serta mengambil tindakan terhadap asset/kolateral bilamana perlu.

4. Manejer Administrasi (*Administration Manager*)

Mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Memelihara sistem administrasi yang efisien dan rapi.
- b) Menjamin sistem informasi dan pelaporan yang lancar dan efektif guna memenuhi kebutuhan informasi kantor cabang dan pusat.
- c) Bertanggung jawab atas administrasi asset/kolateral nasabah

5. Bagian Giro

Mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a) Menerima pembukaan giro dari lesse/debitur.
- b) Melakukan pengecekan giro yang baru diterima.
- c) Membuat laporan penerimaan giro.
- d) Menyimpan giro yang telah disetorkan tersebut pada tempat yang aman.
- e) Mengeluarkan giro yang telah jatuh tempo untuk dikliring.

6. Bagian Keuangan / *Cashier*

Mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a) Membuat laporan posisi keuangan perusahaan.
- b) Mengeluarkan semua pengeluaran perusahaan yang telah mendapat persetujuan dari pimpinan cabang.
- c) Menerima semua penerimaan/setoran uang baik dari kolektor maupun pihak yang bersangkutan dengan keuangan.

- d) Menjaga keamanan keuangan dan aset cabang melalui usaha yang sifatnya preventif seperti penerapan sistem dan prosedur kerja yang memadai.
 - e) Menyusun anggaran pengeluaran tahunan yang dirinci secara bulanan.
 - f) Menyampaikan laporan keuangan kepada kepala cabang sesuai permintaan dan pertimbangannya sendiri.
 - g) Membuat laporan *party cash* bulanan (2 kali dalam sebulan).
7. Asuransi (*insurance*) Mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
- a) Membuat daftar pembayaran asuransi.
 - b) Mengeluarkan surat penagihan premi asuransi untuk dikirim kepada asuransi pembayaran kendaraan.
 - c) Membuat laporan kepada perusahaan untuk menerbitkan polis asuransi bagi debitur yang telah membayar premi asuransinya.
 - d) Melakukan pengecekan polis asuransi lalu melaporkan pembuatan endorsement/perubahan polis kepada pihak asuransi jika terdapat kesalahan pada polisi.
 - e) Membuat laporan asuransi cabang per bulan untuk dikirimkan ke kantor pusat (*head office*) setiap akhir bulan.
 - f) Membuat laporan klaim kepada pihak asuransi atas insiden yang terjadi pada kendaraan debitur, untuk segera diketahui sampai sejauh mana kerusakan terjadi untuk dilakukan penggantian.

- g) Menbuat analisa asuransi tahunan yang dirinci setiap bulannya untuk dilaporkan kepada pimpinan cabang.
- h) Membuat rekapitulasi asuransi atas kendaraan debitur yang mana polisi asuransinya telah jatuh tempo untuk diperpanjang lagi selama masa kreditnya.

8. *Clerk*

Merupakan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pengetikan kontrak pembiayaan yaitu perjanjian pembiayaan konsumen khususnya untuk kendaraan bermotor.

9. *General / Umum*

Didalam bagian *General*/umum ada beberapa bagian antara lain :

Driver/Sopir, yang memiliki tugas:

- a) Beroperasi dalam kegiatan transportasi untuk tinjauan kelapangan untuk fasilitas transportasi bagi pimpinan cabang, marketing maupun kolektor.
- b) Menjaga kebersihan, keamanan dan keawetan kendaraan kantor sebagai sarana transportasi.
- c) Ikut serta membantu kegiatan administrasi perkantoran agar berjalan dengan lancar.

Office boy, yang memiliki tugas:

- a) Menjaga kebersihan, kerapian dan keindahan kantor secara keseluruhan.
- b) Menata ruangan kantor agar enak dipandang.
- c) Melakukan penyusunan file-file perjanjian kontrak pada ruangan dokumen.

- d) Mempersiapkan kontrak-kontrak kosong yang diperlukan untuk melaksanakan transaksi penjualan.
- e) Ikut serta membantu kegiatan administrasi perkantoran agar dapat berjalan dengan lancar.
- f) Menjaga keamanan dan kekuatan inventaris kantor yang menyangkut barang-barang elektronik.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini ialah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini ialah meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat juga dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis.⁴⁶

3.2. Metode Pendekatan Penelitian

Dalam penulisan Penelitian ini, maka pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis (*socio legal research*) yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam kehidupan yang nyata.⁴⁷

3.3. Jenis dan Sumber Data

“Jenis dan sumber data adalah macam–macam informasi yang digunakan dalam penelitian, yang terdiri dari data primer dan data sekunder.”⁴⁸ “Data Primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah

⁴⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, h. 12.

⁴⁷ Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), hal 51.

⁴⁸ Lampiran Peraturan Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian Nomor: 045/FH/PP/III/2017 tentang Panduan Penulisan Skripsi dan Artikel Ilmiah Program Studi Hukum Fakultas Hukum Pasir Pengaraian.

teknisnya responden, yaitu orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data.”⁴⁹

Data sekunder dalam penelitian hukum lazim disebut sebagai data hukum sekunder. “Data hukum sekunder adalah data yang diperlukan untuk melengkapi data hukum primer, data yang mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada.”⁵⁰ Adapun data sekunder tersebut antara lain:⁵¹

1. Bahan hukum primer, yang terdiri atas: Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah; Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan; Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.05/2008 tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat; Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2007 tentang Kebijakan Percepatan; Pengembangan Sektor Riil dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah; Nota Kesepahaman Bersama (MoU) antara 6 (enam) Kementerian dengan 2 (dua) Perusahaan Penjamin dan 6 (enam) Bank Pelaksanaan tentang penjaminan kredit/pembiayaan kepada UMKM dan Koperasi, tanggal 9 Oktober 2007, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Addendum IV tanggal 10 Januari 2012; serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Bahan hukum sekunder, misalnya berupa buku-buku, karya ilmiah, hasil penelitian, dan Rancangan Undang-Undang yang berkaitan dengan penelitian ini.

⁴⁹ Uma Sekaran, *Research Methods For Business (Metode Penelitian Untuk Bisnis)*, Salemba Empat, Jakarta, 2011, h. 24.

⁵⁰ *Ibid*, h. 30.

⁵¹ *Ibid*, h. 30-31.

3. Bahan hukum tersier, misalnya ensiklopedia, bahan dari internet, bibliografi dan sebagainya.

3.4. Teknik Memperoleh Data

Digunakan beberapa teknik memperoleh data yaitu Observasi, Wawancara terstruktur serta Kajian Kepustakaan.

3.41. Observasi

“Observasi merupakan metode atau cara-cara menganalisis dan mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan melihat atau mengamati individu atau kelompok secara langsung.”⁵²

3.42. Wawancara terstruktur

Adalah metode wawancara dimana si peneliti telah menetapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan yang hendak disampaikan kepada responden (sampel). Hal ini artinya si peneliti terikat dengan daftar pertanyaan yang telah disiapkannya sendiri.

3.43. Studi dokumen (kepuustakaan)

Adalah teknik pengumpulan data yang berwujud sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, majalah, arsip, dokumen pribadi dan foto yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling

B. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua obje atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang akan diteliti. Populasi

⁵² Gorys Keraf, *Komposisi*, Nusa Indah, Ende, 1980, h. 162.

merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama. Populasi merupakan keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah instansi yang berkaitan dengan penelitian. Dari semua populasi ditentukan jumlah sampel.

C. Sampel

Menurut Sugiyono, penentuan sampel dalam penelitian kualitatif berungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum, karena itu orang yang dijadikan sampel atau informan sebaiknya yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Mereka yang memahami tentang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan,
2. Mereka yang mempunyai cukup waktu untuk diwawancarai
3. Mereka yang tidak cenderung dalam menyampaikan informasi hasil kemasannya sendiri

Sehingga penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu cara penentuan informan yang ditetapkan secara sengaja atas dasar kriteria atau orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan.

Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini ialah:

1. *Branch Manager PT. Adira Finance Cabang Rokan Hulu (Bapak Joko Priyanto)*

2. Pemberi fidusia (orang perseorangan yang merupakan pemilik benda yang menjadi objek jaminan Fidusia)
3. Penerima fidusia (orang perseorangan yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan Fidusia).

Tabel III. 1 Populasi dan Sampel

No	Populasi	Jumlah Populasi (Orang)	Jumlah Sampel (Orang)
1	Branch Manager PT. Adira Finance Cabang Rokan Hulu (Bapak Joko Priyanto)	1	1
2	Pemberi Fidusia	10	1
3	Penerima Fidusia	10	1
	Total	21	3

Sumber: Data primer, diolah tahun 2024.

3.6. Teknik Analisis Data

Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah data-data yang diperlukan, maka penulis melakukan analisis secara kualitatif yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang penulis dapatkan di lapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian.