

## BAB II

### GAMBARAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Lembaga Pembiayaan

Secara umum lembaga pembiayaan ini dapat dikategorikan dalam 2 (dua) hal jika dilihat dari sumber pembiayaannya, yaitu:

- a. Lembaga Pembiayaan bank.
- b. Lembaga pembiayaan non bank.

Lembaga Pembiayaan non bank adalah salah satu bentuk usaha dibidang lembaga keuangan bukan bank yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan surat sanggup bayar. Lembaga ini adalah kebijaksanaan pemerintah yang ditetapkan pada tanggal 20 Desember 1998 dan dituangkan dalam Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1998 tentang Lembaga Pembiayaan ini mempunyai 6 (enam) bidang kegiatan:

- a. Sewa guna usaha (leasing)
- b. Modal ventura (venture capital)
- c. Anjak piutang (factoring)
- d. Pembiayaan konsumen (consumer finance)
- e. Perdagangan surat berharga (securities company)

Melihat lingkup bidang usaha perusahaan pembiayaan yang sejenisnya bergam tersebut, perusahaan pembiayaan yang melakukan lebih dari satu

kegiatan sering pula disebut multi *finance company*.<sup>39</sup> Pada pasal 1 angka (6) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1998 tentang Lembaga Pembiayaan berbunyi: Perusahaan Pembiayaan Konsumen (*Consumers Finance Company*) adalah: Badan Usaha yang melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala.<sup>40</sup>

Kemudian ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang ketentuannya bahwa salah satu kegiatan dari lembaga pembiayaan tersebut adalah menyalurkan dana dengan sistem yang disebut Pembiayaan Konsumen. Pembiayaan Konsumen lebih memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari bank. Model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial ini mempunyai target pasar pada konsumen langsung atau perorangan sebagai lawan kata dari produsen. Perusahaan pembiayaan menyediakan dana bagi konsumen dimana konsumen dapat menggunakan dana tersebut untuk pembelian kendaraan bermotor. Debitur yang membutuhkan dana tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh perusahaan pembiayaan.

Salah satu alternatif lembaga pembiayaan adalah *leasing*. Sebagai alternatif dalam teknik pembiayaan, usaha leasing kelihatannya lebih memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan pembiayaan dengan

---

<sup>39</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008. Hal 6.

<sup>40</sup> Keputusan Menteri keuangan Nomor 1251/Kmk. 013/1988.

pinjaman dari bank. Hal ini terutama berlaku bagi usaha-usaha yang baru didirikan, yang mana tidak memiliki aset yang dapat dijadikan *collateral* (jaminan) bagi pinjaman yang akan diperoleh dari bank.

Pada dasarnya perjanjian leasing tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tapi mengingat usaha leasing ini sebenarnya tidak lain daripada perjanjian sewa-menyewa berarti tidak terlepas dari buku III KUHPerdato seperti yang disebutkan pada pasal 1319 KUHPerdato yang berbunyi:<sup>41</sup> “Semua persetujuan, baik yang memiliki suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat dalam bab-bab ini dan bab-bab yang lalu”.

Dalam hal ini penjelasan lebih lanjut lebih difokuskan pada lembaga pembiayaan nonbank yang memiliki beberapa model sebagai berikut, yaitu:

## 1. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

### a) Pengertian Leasing dan Dasar Hukum Leasing

Yang dimaksud dengan leasing adalah suatu kegiatan pembiayaan lewat penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan (debitur atau lessee) untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala yang disertai atau tanpa disertai dengan hak pilih (opsi) dari perusahaan tersebut (debitur atau lessee) untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan diakhir masa leasing atau memperpanjang jangka waktu leasing tersebut berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.

---

<sup>41</sup> Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Unsur-unsur yuridis dari suatu leasing adalah sebagai berikut:

- a. Adanya para pihak
- b. Pihak pemberi leasing (lessor)
- c. Pihak penerima leasing (lessee)
- d. Pihak penyedia barang modal (supplier)
- e. Adanya biaya (dana)
- f. Adanya barang modal
- g. Adanya jangka waktu yang tertentu
- h. Adanya pembayaran kembali harga sewa
- i. Adanya hak opsi untuk membeli barang modal (untuk model *finance leasing*)
- j. Adanya nilai sisa (yang akan dibayar sekaligus oleh lessee).

Yang menjadi dasar hukum bagi suatu leasing, di samping kontrak leasing yang dibuat antara kedua belah pihak adalah juga perundang-undangan di bidang keuangan dan pembiayaan.

Banyak orang memandang leasing hanya sebagai suatu perbuatan ekonomis yang merupakan suatu kegiatan pembiayaan perusahaan sedangkan jika dilihat dari Undang-Undang yaitu KUHPerdara dengan berpegang pada ketentuan umum perikatan maka leasing adalah merupakan fenomena hukum perjanjian pembiayaan atau pegadaian barang modal yang diperlukan suatu perusahaan.

Dalam perjanjian dalam masing-masing pihak dalam mengikatkan diri mengkehendaki adanya kepastian hukum, sehingga para pihak yang terlibat dalam perjanjian leasing ini tentunya tidak ada yang dirugikan.

Maka disinilah fungsi dibuatnya perjanjian oleh para pihak dalam bentuk tertulis (kontrak), dan hal ini telah diatur dalam, Pasal 1233 KUHPerdara yang berbunyi, “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena Undang-Undang”.<sup>42</sup>

Minimnya pengaturan masalah leasing ini di Indonesia tentu saja merupakan suatu tantangan bagi para ahli hukum Indonesia untuk menciptakan suatu peraturan yang aspiratif betapa besarnya peran lembaga pembiayaan leasing ini apalagi jika kita kaitkan dengan pengembangan pembangunan nasional.

Leasing merupakan suatu pranata hukum yang “*ambivalen*”. Disatu pihak dia mirip sewa-menyewa tetapi dilain pihak leasing mengandung unsur jual beli. Bahkan unsur perjanjian minjam-meminjamnya pun ada. Karena itu beberapa segi realisasi leasing dalam praktek masih terkesan banci dan ragu-ragu. Diterimanya leasing sebagai suatu alternatif pembiayaan di Indonesia berawal dari adanya sistem terbuka (open system) yang dianut oleh KUHPerdara, seperti yang dituangkan pada Pasal 1338 (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>43</sup>

Artinya hukum memberi kebebasan yang seluas-luasnya kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang keterbiban umum

---

<sup>42</sup> Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>43</sup> Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

dan kesusilaan. Perjanjian leasing itu sendiri adalah salah satu perjanjian yang telah timbul dalam praktek karena kebutuhan bisnis dikatakan pula bahwa leasing adalah perjanjian sewa-menyewa yang berkembang dikalangan pengusaha.

Berdasarkan KEPMENKEU No. 1169/1991 tentang kegiatan usaha leasing, yang dimaksud leasing atau sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dan hak opsi (*finance lease*) atau hak guna usaha tanpa opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh leasing selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala (Pasal 1 huruf a KEPMENKUE Nomor 1169/1991).<sup>44</sup>

Berdasarkan pada Pasal 1 surat keputusan bersama Tiga Menteri: Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian No KEP.122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974 dan No. 30/Kpb/1974 tanggal 7 Februari 1974, menyebutkan bahwa leasing itu adalah: “Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk oenyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan tetentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan Hak Pilih (*opsi*) bagi perusahaan tersebut untuk memberi barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

---

<sup>44</sup> Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169 tahun 1991.

Dalam perjanjian leasing pada dasarnya ada tiga pihak yaitu *Leassor* (perusahaan leasing), *Lessee* (perusahaan/nasabah) dan *supplier* (penjual barang).

Selanjutnya didefinisikan oleh Frank Tiara Supit bahwa leasing adalah pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang-barang modal tersebut dan dapat dinilai atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa.<sup>45</sup>

Selanjutnya menurut keputusan Menteri Keuangan RI Nomor. 1168/kmk/ 01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing), yang dimaksud dengan leasing adalah suatu kegiatan pembayaran dalam bentuk penyediaan barang modal baik dengan cara sewa guna usaha dengan Hak Opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa Hak Opsi (Operating Lease) untuk dipergunakan Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara berkala.<sup>46</sup>

Menurut Financial Accounting Standard Board (FASB) Leasing adalah suatu perjanjian penyediaan barang modal yang digunakan untuk jangka waktu tertentu.<sup>47</sup>

### **Dasar Hukum Leasing**

Seperti yang kita ketahui pengaturan leasing dalam hal ini masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan kepada

---

<sup>45</sup> Amin Widjaja Tunggal, Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Leasing*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2001. Hal 7.

<sup>46</sup> Munir Fuadi, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000. Hal 9.

<sup>47</sup> Y. Sri Susilo, Sigit Triandaru, A. Totok Budi Santoso, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Salemba Empat, 2000. Hal 129.

kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada. Surat keputusan tiga menteri tahun 1974 mengenai leasing adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk itu. Surat keputusan itu dan lain-lain peraturan yang dikeluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian dan kegiatan leasing di Indonesia, terutama bersifat administratif dan obligatory atau bersifat memaksa. Sumber hukum yang lebih luas dan mendalam yang melandasi dan mendasari kegiatan leasing desawa ini di Indonesia antara lain:

1. Umum (general)
  - a. Asas concordantie hukum berdasarkan pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 pasca amandemen atas hukum perdata yang berlaku bagi penduduk eropa.
  - b. Pasal 1338 KUHPerdata mengenai asas kebebasan berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam bab I Buku III KUHPerdata. Pasal ini memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk memilih isi pokok perjanjian mereka sepanjang hal ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kepentingan atau kebijaksanaan umum.
  - c. Pasal 1548 sampai 1580 KUHPerdata (Buku III sampai dengan Buku IV), yang berisikan ketentuan mengenai sewa-menyewa sepanjang tidak ada dilakukan penyimpangan oleh para pihak. Pasal ini membahas hak dan kewajiban lease.
2. Khusus
  - a. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No.



- KEP.122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/1974 dan No.30/KPB/1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang perizinan usaha leasing.
- b. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. KEP/649/MK/IV/5/1974, tanggal 6 Mei 1974 tentang perizinan usaha leasing.
  - c. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. KEP/649/MK/IV/5/1974, tanggal 6 Mei 1974 tentang penegasan ketentuan pajak penjualan dan besarnya bea materi terhadap usaha leasing.
  - d. Surat Edaran Direktorat Jendral Moneter No.PENG-307/DJM/IIL7/7/1974 tanggal 8 Juli 1974, tentang: 1. Tata cara perizinan 2. Pembatasan usaha 3. Surat Pembukaan 4. Tingkat suku bunga 5. Perpajakan 6. Pengawasan dan Pembinaan.
  - e. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/B1980 tanggal 1 Februari 1980, mengenai lisensi/perizinan untuk kegiatan usaha sewa-beli, jual-beli dengan angsuran atau cicilan dan sewa-menyewa.
  - f. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No. SE.4835/1983 tanggal 31 Agustus 1983 tentang ketentuan perpanjangan izin usaha perusahaan leasing dan perpanjangan penggunaan tenaga warga negara asing pada perusahaan leasing.
  - g. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No. SE.4835/1983 tanggal 1 September 1983 tentang tata cara dan prosedur pendirian kantor cabang dan kantor perwakilan perusahaan leasing.

- h. Surat Keputusan SK Menteri Keuangan RI No. S.742/mk.011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha financial leasing.
- i. Surat Edaran Direktur Jendral Pajak No. SE.28/PJ.22/1984 tanggal 26 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha financial leasing.
- j. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha.

Dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian leasing yang harus mengatur hak kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan selain dari peraturan-peraturan dan pedoman-pedoman tersebut diatas, kita harus berpegang pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang negara kita, dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yurisprudensi-yurisprudensi yang ada dan atau yang dituruti di Indonesia serta praktek Leasing tersebut banyak jenisnya, tetapi jenis-jenisnya yang terpenting adalah sebagai berikut:

a) *Operating Leasing*

Merupakan leasing dimana di akhir masa leasing tidak diberikan hak pilih (*opsi*) bagi lessee untuk membeli barang leasing tersebut.

b) *Financial leasing*

Merupakan leasing dimana diakhir masa leasing di berikan hak pilih (*opsi*) bagi lessee untuk memiliki barang modal tersebut dengan jalan membelinya dengan harga yang ditetapkan bersama.

c) *Sale and Lease Back*

Merupakan jenis leasing dimana barang modal berasal dari lessee sendiri, kemudian barang tersebut dijual kepada *lessor* (pemberi dana) dan selanjutnya *lessor* menyewakan barang tersebut kepada lessee kembali, yang biasanya digunakan jenis *financial leasing*.

**2. Anjak Piutang (*Factoring*)**

Anjak piutang (*factoring*) adalah pembiayaan jangka pendek tanpa jaminan (kolateral), pembiayaan ini dilakukan dalam bentuk pembelian dan /atau pengalihan/ pengambilalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek dari suatu perusahaan, tagihan berasal dari transaksi perdagangan dalam maupun luar negeri. Yang menjadi dasar hukum bagi *factoring* adalah kontrak selanjutnya, terdapat berbagai perundang-undangan tentang *factoring* dan pengaturan tentang pengalihan piutang (*cessie*) dalam KUH perdata, dan perundang-undangan di bidang keuangan dan pembiayaan.

Yang menjadi elemen-elemen yuridis dari *factoring* adalah sebagai berikut:

a) Adanya pihak perusahaan factor

Yakni perusahaan yang menandainya dengan jalan mengambil alih piutang.

b) Adanya pihak klien

Yaitu pihak yang mempunyai piutang untuk dijual kepada pihak perusahaan factor untuk mendapatkan dana.

c) Adanya pihak customer

Yaitu pihak yang berhutang kepada klien, yang selanjutnya dengan adanya factoring, piutang yang terbit dari hutang tersebut dialihkan kepada perusahaan factor.

d) Adanya piutang/tagihan

Dalam hal ini piutang dagang yang berasal dari tagihan dari dalam atau luar negeri, yang dengan adanya factoring, piutang tersebut dialihkan oleh pihak klien kepada perusahaan factor. piutang-piutang dagang yang dialihkan tersebut, misalnya piutang yang terbit dari invoice-invoice dagang atau surat berharga yang belum jatuh tempo, piutang yang terbit dari suatu proses pengiriman barang, dan lain-lain.

e) Adanya pengalihan piutang

Dalam hal ini piutang dialihkan dari pihak klien kepada pihak customer, karena terangkut dengan suatu proses pengalihan piutang, maka ketentuan hukum tentang pengalihan piutang yang disebut dengan cessie tersebut terdapat dalam kitab undang-undang hukum perdata, yang antara lain mensyaratkan bahwa suatu cessie haruslah dibuat dalam bentuk akta (otentik atau bawah tangan) yang disebut dengan akta cessie. syarat lain adalah bahwa suatu cessie haruslah diberitahukan kepada pihak debitur, dalam hal factoring disebut dengan customer.

Factoring banyak jenisnya, tetapi jenis-jenis yang terpenting adalah sebagai berikut:

- 1) *Recourse Factoring*, yaitu yaitu setelah transaksi factoring terjadi, pihak klien masih bertanggung jawab.
- 2) *Non-Recourse Factoring*, yaitu factoring di mana setelah transaksi factoring terjadi, pihak klien tidak bertanggung jawab lagi.
- 3) *Domestic Factoring*, yaitu factoring semua pihak berada dalam 1(satu) negara.
- 4) *International factoring*, yaitu factoring di mana pihak customer-nya berada di luar negeri.
- 5) Factoring dengan *Account Receivables*, yaitu factoring di mana yang dialihkan adalah bukti tagihan berupa invoice dagang (*account receivables*).
- 6) *Factoring dengan promissory Notes*, yaitu factoring dimana pihak customer mengeluarkan kepada klien *promissory notes* atas hutang-hutangnya, dan selanjutnya *promissory notes* tersebut di *endores* oleh klien kepada perusahaan factor).

### 3. Modal Ventura (*venture capital*)

Yang dimaksud dengan modal ventura (*venture capital*) adalah suatu pembiayaan oleh perusahaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee company*), perusahaan pasangan usaha untuk jangka waktu tertentu, di mana setelah jangka waktu tersebut lewat, pihak investor akan melakukan divestasi atas saham-sahamnya itu.

Posisi dari kegiatan modal ventura ini cukup unik karena pembiayaan dengan sistem modal ventura ini mempunyai fungsi yang multidimensi, yaitu sebagai berikut:

- a) Sebagai lembaga finansial
- b) Sebagai corporate institution, karena adanya penyertaan equity
- c) Sebagai lembaga penolong pengusaha lemah

Banyak perusahaan besar, yang menjadi besar karena adanya bantuan dana berupa modal ventura ini. sebut saja misalnya perusahaan seperti Apple computer, MTV, Microsoft, kentucky fried chicken, dan lain-lain.

Di Indonesia yang menjadi dasar hukum bagi suatu transaksi modal ventura adalah sebagai berikut:

- a. Dasar hukum berupa kebebasan berkontrak, yang termuat dalam kontrak modal ventura.
- b. Dasar hukum perseroan berupa perundang-undangan tentang perseroan terbatas.
- c. Dasar hukum berupa perundang-undangan di bidang keuangan dan pembiayaan.

Adapun yang merupakan karakteristik yuridis dari modal ventura adalah sebagai berikut:

- a. Adanya pihak-pihak yang terlibat berupa pihak perusahaan modal ventura (investor), perusahaan pasangan usaha (*investee company*). kadang-kadang terlibat juga pihak penyandang dana dari pihak ketiga.
- b. Adanya pemberian dana kepada perusahaan pasangan usaha.
- c. Dana tersebut ditanam dalam bentuk *equity* kedalam perusahaan pasangan usaha, termasuk ikut dalam manajemen perusahaan pasangan usaha.

- d. Investasi kedalam perusahaan pasangan usaha tidak bersifat permanen juga tidak bersifat jangka pendek, tetapi bersifat jangka menengah atau jangka panjang, misalnya untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun.
- e. Modal ventura merupakan investasi tanpa jaminan, karena itu diperlakukan kehati-hatian yang tinggi dari pihak investor.
- f. *Prototipe* dari modal ventura adalah pembiayaan terhadap perusahaan kecil dan pemula, tetapi memiliki potensial yang besar untuk berkembang.

#### 4. Pembiayaan konsumen ( *Consumer Finance* )

Model pembiayaan (*consumer finance*) merupakan kegiatan penyediaan dana bagi konsumen oleh perusahaan pembiayaan untuk membeli barang-barang konsumsi yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Jaminan hutang dari pembiayaan konsumen ini adalah barang konsumen yang menjadi objek pembiayaan tersebut biasanya dalam bentuk fidusia.

Pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan konsumen adalah:

- a) Pihak kreditur (perusahaan pembiayaan)
- b) Pihak debitur (konsumen)
- c) Pihak supplier (yang menyediakan barang)

Apabila kegiatan ini dilakukan oleh bank, maka bentuk pinjaman yang mirip dengan pembiayaan konsumen disebut dengan kredit konsumsi, sehingga dasar hukum bagi kredit berlaku juga bagi pembiayaan konsumen, minus ketentuan tentang perbankan tetapi ditambah dengan ketentuan-ketentuan tentang keuangan dan pembiayaan.

## 5. Pembiayaan dengan Kartu Kredit

Kartu kredit merupakan suatu kartu yang umumnya dibuat dari bahan lastik, dengan dibubuhkan identitas dari pemegang dan penerbitnya, yang memberikan hak terhadap siapa kartu kredit tersebut diisukan untuk menandatangani tanda pelunasan pembayaran harga dari jasa atau barang yang dibeli ditempat-tempat tertentu, seperti toko, hotel, restoran, dan lain-lain. Selanjutnya, membebaskan kewajiban kepada pihak penerbit kartu kredit untuk melunasi harga barang atau jasa tersebut ketika ditagih oleh pihak penjual barang atau jasa.

Kemudian, kepada penerbitnya diberikan hak untuk menagih kembali pelunasan harga tersebut dari pihak pemegang kartu kredit plus biaya-biaya lainnya, seperti bunga, biaya tahunan uang pangkal, dan lain-lain. Para pihak yang terlibat dalam proses transaksi dengan kartu kredit ini adalah sebagai berikut:

- a. Penerbit (bank atau lembaga pembiayaan)
- b. Pemegang Kartu Kredit
- c. Penjual Barang atau Jasa
- d. Perantara, berupa perantara penagihan (antara penjual dengan penerbit) dan perantara pembayaran (antara pemegang dan penerbit).

Ada 2 macam kartu kredit, yaitu sebagai berikut:

- a. Kartu kredit (*credit card*), dengan sistem pembayaran secara cicilan (meskipun dapat juga dibayar lunas)
- b. Kartu pembayaran lunas (*charge card*), dengan sistem pembayaran lunas ketika ditagih.



Sedangkan yang menjadi dasar hukum bagi pembiayaan dengan kartu kredit ini adalah kontrak kartu kredit (biasanya hanya berbentuk pengisian formulir) berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Selanjutnya, terdapat berbagai perundang-undangan tentang perkreditan dan hutang piutang dalam KUHPerdara, dan perundang-undangan dibidang keuangan dan pembiayaan.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Fidusia**

### **1. Pengertian**

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan, sesuai dengan arti kata ini maka hubungan hukum antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa), merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.<sup>48</sup> Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada 2 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 cessio*.

Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya fiducia cum creditare contracta yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, hal.113.

<sup>49</sup> *Ibid.*

a) Penggunaan Istilah

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUJF juga merupakan istilah “fidusia”. Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Dengan literatur Belanda jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut.<sup>50</sup>

- 1) Zekerheids eigendom (hak milik sebagai jaminan)
- 2) Bezitloos zekerheids recht (jaminan tanpa menguasai)
- 3) Verruimd pand begrip (gadai yang diperluas)
- 4) Eigendom overdracht tot zekerheid (penyerahan hak milik secara jaminan)
- 5) Bezitloos pand (gadai tanpa penguasaan)
- 6) Een verkapt pand recht (gadai berselubung)
- 7) Uitbaouw dari pand (gadai yang diperluas)

b) Pengertian Fidusia Berdasarkan Undang-Undang

Undang-Undang yang khusus mengatur adalah Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia. Namun, dalam bahasa Indonesia untuk

---

<sup>50</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional. 2000, hal. 27.

fidusia sering pula disebut sebagai “penyerahan hak milik secara kepercayaan”.<sup>51</sup>

Pengertian fidusia menurut Undang-Undang fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 1 ayat (1) adalah sebagai berikut: “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Berdasarkan definisi diatas dapat dikatakan, bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1). Jika didasarkan pada Pasal 33 Undang-Undang Fidusia maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia

---

<sup>51</sup> Munir Fuady, *Jaminan fidusia*, Cetakan Kedua Refisi, Bandung: Citra Aditya, 2000, hal. 3.

untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ditangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Beberapa prinsip utama dan jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia harus dikembalikan.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.<sup>52</sup>

Selain itu, agar sahnyal peralihan hak dalam kontruksi hukum tentang ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a) Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*
- b) Adanya fitel untuk suatu peralihan hak.
- c) Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.

---

<sup>52</sup> Fred Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia*, Yayasan Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 2000, hal. 37.

<sup>53</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit*, hal. 41.

d) Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Bila dicermati konstruksi hukum diatas merupakan ciri dari perjanjian fidusia, yaitu bahwa memang hakekat dari perjanjian fidusia merupakan perjanjian terhadap suatu benda (kebendaan), titel peralihan hak sebagai syarat jelasnya perjanjian sekaligus menterjemahkan adanya hukum jaminan.

Fidusia adalah suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana yang dalam *fiducia cum creditore contracta I*, yaitu jaminan yang dibebankan atas suatu benda bergerak secara fidusia sebagai bagian yang disebut pemberian jaminan dengan kepercayaan.

Jaminan fidusia lebih dikedepankan dalam UUJF dari pada pengertian fidusia itu sendiri, hal ini didasarkan bahwa sebenarnya maksud dari perjanjian fidusia yang dibuat berdasarkan UUJF pada dasarnya adalah proses hubungan hukum dalam dunia usaha yang bertumpu pada unsur saling membantu dan itikad baik pada masing-masing pihak, hal ini dapat terlihat dengan konsepsi fidusia dan jaminan dalam perjanjian fidusia itu sendiri yang sejak awal sampai dengan perkembangannya sekarang berciri khas tidak adanya penguasaan benda jaminan oleh penerima fidusia, padahal terhadap benda bergerak keadaan tersebut sangat beresiko.

## 2. Perkembangan Jaminan Fidusia Saat Ini

Dalam perkembangan fidusia telah terjadi pergeseran mengenai kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, tetapi sekarang penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada zaman Romawi penyerahan hak milik pada fidusia cum creditore terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika beri fidusia melunasi hutangnya.<sup>54</sup>

Mengenai hal ini, A Veenhoven menyatakan bahwa:<sup>55</sup> Hak Milik itu sifatnya sempurna yang terbatas tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus. Hak milik yang sempurna baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat 1 UU Jaminan Fidusia). Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan mengenai hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. UUJF menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak

---

<sup>54</sup> Munir Fuady, *Op. Cit*, hal.37.

<sup>55</sup> A. Veenhoven, *Hukum Jaminan Fidusia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta. 2001, hal. 27.

terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Disamping itu akta otentik merupakan alat bukti yang karena dibuat oleh pejabat negara (Notaris).

### 3. Subjek, Objek dan Ruang Lingkup Jaminan Fidusia

#### a. Subjek Fidusia:

Dari segi individu (person) yang menjadi subjek fidusia adalah:

1. Orang perorangan
2. Badan Hukum /Badan Usaha

Para pihak, yang menjadi subjek fidusia adalah:

- a. Pemberi fidusia atau debitur
- b. Penerima fidusia atau kreditur

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti kepemilikan benda jaminan tersebut.<sup>56</sup> Sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.<sup>57</sup>

Pemberian fidusia dapat dilakukan oleh debitur sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Karena pendaftaran jaminan fidusia

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, Semarang, Balai Penerbit Universitas Diponegoro, 2000, hal. 20.

dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus notaris indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor penerima fidusia.

Subyek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian akta jaminan fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Pemberi fidusia bisa debitur sendiri atau pihak lain bukan debitur. Yang dimaksud korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.<sup>58</sup>

Undang-Undang jaminan fidusia secara jelas menegaskan bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia, dimana hak yang didahulukan dari penerima fidusia ini menurut ketentuan Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia tidak hapus dengan pailitnya pemberi jaminan fidusia tersebut. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 4 UU Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (accessoir) dari suatu perjanjian pokok. Oleh karena itu maka sebagai akibat dari sifat aksesori ini adalah bahwa jaminan fidusia

---

<sup>58</sup> A. Hamzah dan Senjun Manulung, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Indhil-Co, Jakarta, 2000. Hal. 33.



hapus demi hukum bilamana hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.

Adapun utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia menurut Fred B.G Tumbuan tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 jo. Pasal 7 UU Jaminan Fidusia. Menurut Fred B.G Tumbuan utang ini juga mencakup setiap perikatan (verbintenis) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 pengaturan jaminan fidusia juga mengenai obyek yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia, dalam arti bahwa diluar jaminan-jaminan yang ditentukan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dibebankan dengan fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat diketahui bahwa obyek jaminan fidusia adalah:

- 1) Benda bergerak:
  - a. Berwujud
  - b. Tidak berwujud
- 2) Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan

Ketentuan Pasal 3 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan Pasal 1 ayat (2) No. 42 tahun 1999 menyebutkan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.

- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai

Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, maka benda yang diperoleh dikemudian hari dapat juga dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) UU Jaminan Fidusia. Hal ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani jaminan fidusia saat benda tersebut menjadi milik pemberi fidusia.

Mengenai bentuk perjanjian fidusia maka ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia menegaskan bahwa untuk perjanjian fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Latar belakang UU menentukan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris adalah dalam ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para penggantinya.

Kenyataan dalam praktek mendukung ketentuan ini mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga akta otentiklah yang paling dapat memberikan jaminan kepastian hukum berkaitan dengan obyek jaminan fidusia tersebut. Jaminan fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku fidusia. Adapun bukti bagi kreditur bahwa ia merupakan pemegang

jaminan fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 14 UU Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia lahir dengan adanya perbuatan konstitutif (Pasal 13 UUJF).

Dengan demikian melalui keharusan mendaftarkan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 UU Jaminan Fidusia ini maka UU Jaminan Fidusia telah memenuhi atas publisitas yang merupakan salah satu dasar hukum jaminan kebendaan. Mengingat bahwa pemberi fidusia tetap menguasai secara benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan dialah yang memakai serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka pemberi fidusialah yang bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua resiko yang timbul berkaitan dengan pemakaian dan keadaan benda jaminan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 24 UU Jaminan Fidusia.

Memperhatikan sifat dari jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok, maka demi hukum jaminan fidusia hapus apabila utang yang bersumber pada perjanjian pokok tersebut dan yang dijamin dengan fidusia hapus. Berkaitan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (3) UU Jaminan Fidusia itu maka diaturnya guna memberikan kepastian kepada kantor pendaftaran fidusia untuk melakukan pencoretan terhadap pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan

fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. Menafsirkan bahwa yang harus didaftar adalah benda dan ikatan jaminan, akan sangat menguntungkan. Karena dengan terdaftarnya ikatan jaminan dan janji-janji fidusia secara langsung mengikat pihak ketiga.<sup>59</sup>

Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya antara kreditur dan debitur disepakati janji-janji tertentu, untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditur dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia) berlaku dan mengikat pihak ketiga.

Menurut Undang-Undang Fidusia, yang menjadi obyek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang.

Mengenai hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, Undang-Undang mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut

---

<sup>59</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 247.

dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain. Dalam praktek hanya piutang yang berupa piutang atas nama yang sering menjadi obyek fidusia, penyerahan mengenai hal tersebut dinamakan *cessi* sebagai jaminan adalah fidusia atas piutang atas nama, dimana penyerahannya tidak dilakukan dengan *constitutum proessorium* melainkan dengan *cessi*.<sup>60</sup>

Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan harus disebut dengan jelas dalam akta jaminan fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya dan kualitasnya, jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.<sup>61</sup>

### C. Proses Terjadi Jaminan Fidusia

Perjanjian jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dilaksanakan melalui 2 tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF dinyatakan: Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Akta notaris

---

<sup>60</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktek dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2000. 32.

<sup>61</sup> *Ibid.*

merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Setelah tahapan pembebanan dilaksanakan berdasarkan ketentuan UUJF Nomor 42 Tahun 1999 akta perjanjian jaminan fidusia tersebut diwajibkan untuk didaftarkan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF, yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Adapun tata cara pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia dikantor Pendaftaran Fidusia sehubungan adanya permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>62</sup>

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia yang memuat:
  1. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan.
  2. Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  3. Data perjanjian pokok.
  4. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

---

<sup>62</sup> PP Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

5. Nilai penjaminan, dan
  6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- b. Apabila sudah lengkap, pejabat pendaftaran fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkan kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.
- c. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahu kepada kantor pendaftaran fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

Dengan didaftarkannya akta perjanjian fidusia, maka kantor pendaftaran fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dan kepada kreditur diberikan sertifikat jaminan fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke kantor pendaftaran fidusia.

Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditur penerima jaminan fidusia adalah bahwa sertifikat jaminan fidusia mengandung kata-kata

yang biasa disebut irah-irah, “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF.

#### **D. Berakhirnya Jaminan Fidusia**

Hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Jaminan fidusia dapat hapus karena hal-hal sebagai berikut:

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Hapusnya fidusia karena musnahnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*), terhadap perjanjian berupa perjanjian utang-piutang. Jadi jika perjanjian utang-piutang atau utangnya lenyap karena alasan apapun maka jaminan fidusia sebagai ikatannya ikut lenyap juga.

Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas jaminan fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan hak itu. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia.

Melalui prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus, yaitu harus dilakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia di



kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya kantor pendaftaran fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini, pencatatan jaminan fidusia tersebut dicoret dari buku daftar fidusia yang ada di kantor pendaftaran fidusia.<sup>63</sup>



---

<sup>63</sup> Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 50.