

**NASKAH PUBLIKASI**

**ASPEK HUKUM PENDAFTARAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN MOBIL  
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN  
FIDUSIA DAN PERATURAN MENTERI HUKUM DAN HAM N0 10 TAHUN 2013  
(STUDI PADA PT. FIRST INDONESIA AMERIKA LEASING SOLO)**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Derajat Sarjana Hukum Dalam Ilmu Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :  
**Yuli Yuliawati**  
**C 100 060 003**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**  
**2015**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Naskah Publikasi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Septarina Budiwati, SH, M.H. CN)

Pembimbing II



(Darsono, SH.M.H)

Mengetahui

 Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum)

Aspek Hukum Pendaftaran Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Mobil Perspektif Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Dan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 (Studi Pada Pt. First Indonesia Amerika Leasing Solo), Yuli Yuliawati, C 100 060 003. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2015

#### **ABSTRAKSI**

Pelaksanaan pendaftaran fidusia dalam perjanjian pembiayaan mobil tidak diatur di dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada “asas kebebasan berkontrak”. PT. Fist Indonesia America Leasing merupakan lembaga pembiayaan yang bergerak dalam pembiayaan kendaraan bermotor terutama mobil sehingga dalam setiap pembelian kredit selalu disertai barang jaminan yang berupa bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB), guna untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi atau kemacetan dalam pengembalian kredit. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia prespektif Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dimulai tahap Permohonan Pembiayaan Konsumen Oleh Konsumen Tahap Pemeriksaan Permohonan Pembiayaan Konsumen Tahap Rekomendasi Setelah melakukan pertimbangan menyeluruh dan konsumen telah melengkapi seluruh persyaratan pembiayaan konsumen, Credit Analysts sampai pada tahap akhir untuk merekomendasikan keputusan persetujuan atau penolakan kepada Branch Manager atau Sales Manager atau SDM yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan. Tahap Persiapan Dokumen Kontrak Tahap Pencairan Pembiayaan konsumen Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Pada di PT. First Indonesia Amerika Leasing Jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT. FIAL telah didaftarkan sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 tentang Jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT.FIAL selama ini pendaftaran fidusia dilakukan secara online, dikarenakan kebutuhan akan kecepatan proses jangka waktu yang tidak banyak Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan mobil dengan jaminan fidusia pada PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo serta bagaimana cara penyelesaiannya Kendala-kendala tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Pobleum bisnis yang membutuhkan kecepatan dan customer service yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara lembaga pembiayaan melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat. Saat ini banyak lembaga pembiayaan melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Bisa bernama remedial, rof coll, atau remove. Selama ini perusahaan pembiayaan merasa tindakan mereka aman dan lancar saja.

**Kata Kunci : Fidusia, Pembiayaan Mobil, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Fiduciary Registration Legal Aspects In Car Financing Agreement Perspective of Law Number 42 Year 1999 on Fiduciary and Minister of Justice and Human Rights Regulation N0 10 Year 2013 (Studies in Pt. First Indonesia United Leasing Solo). Yuli Yuliawati, C 100 060 003. Faculty of Law, University of Muhammadiyah Surakarta. 2015.

## **ABSTRACT**

*Implementation of fiduciary registration in car financing agreement is not regulated in the draft Civil Code and an agreement based on the "principle of freedom of contract". PT. First Indonesia America Leasing is a financial institution engaged in the financing of motor vehicles, especially cars so that in each credit purchase is always accompanied by collateral in the form of proof of ownership of a motor vehicle (reg), in order to anticipate the occurrence of a default or congestion in loan repayment. Implementation of consumer financing agreement with the fiduciary perspective of Act 42 of 1999 About Fiduciary starting phase By Request Financing Consumer Consumer Consumer Financing Request Phase Examination Phase Recommendations After thorough consideration and consumers have completed all the requirements of consumer finance, Credit Analysts sampai on stage the final decision to recommend approval or denial to the Branch Sales Manager atau Manager atau HR has the authority to take decisions. Preparation Phase Phase Contract Document Consumer Finance Consumer finance Disbursement By Fiduciary At PT. Indonesian First Security Leasing America fiduciary conducted in PT. Fial has been registered in accordance with the Regulation of the Minister of Law and Human Rights No. 10 Year 2013 concerning Guarantee fiduciary is held in fiduciary PT.FIAL during this registration is done online, due to the need for speed jangka process time is not a lot of obstacles that occur in the implementation of the financing agreement car with fiduciary guarantee on PT. First Indonesia United Leasing (Fial) Solo branch and how the solution constraints did not register fiduciary actually lose themselves because they have no legal right to executorial. Business problems that require speed and excellent customer service are not always in line with the logic of existing law. Perhaps because of a legal vacuum or laws that are not always as fast as the times. Imagine, fiduciary guarantee must be made before a notary while financial institutions made an agreement and fiduciary transactions in the field in a relatively quick time. Today many financial institutions to execute on the object that bears fiduciary items that are not registered. Can be called remedial, rof coll, or remove. During this finance company feel safe and smooth their actions alone.*

**Keywords: Fiduciary, Car Financing, Law No. 42 of 1999**

## Pendahuluan

Pelaksanaan pendaftaran fidusia dalam perjanjian pembiayaan mobil tidak diatur di dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada “asas kebebasan berkontrak”. PT. Fist Indonesia America Leasing merupakan lembaga pembiayaan yang bergerak dalam pembiayaan kendaraan bermotor terutama mobil sehingga dalam setiap pembelian kredit selalu disertai barang jaminan yang berupa bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB), guna untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi atau kemacetan dalam pengembalian kredit.

Setiap perjanjian kredit terutama perjanjian pembiayaan, jaminan merupakan hal yang penting karena jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan atau kepastian bahwa debitur akan memenuhi prestasinya sesuai yang diperjanjikan.

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia. Sebagai lembaga jaminan atas benda bergerak, jaminan fidusia banyak digunakan oleh masyarakat bisnis.<sup>1</sup>

Biasanya persoalan baru akan muncul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang ditentukan. Hal ini menyebabkan kreditur merasa tidak aman, dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka kreditur tentu akan meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan/*accessoir*, guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan, dan disepakati sebelumnya diantara kreditur dan debitur.<sup>2</sup>

PT. Fist Indonesia America Leasing merupakan lembaga pembiayaan yang bergerak dalam pembiayaan kendaraan bermotor terutama mobil sehingga dalam setiap pembelian kredit selalu disertai barang jaminan yang berupa bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB), guna untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi atau kemacetan dalam pengembalian kredit.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Anonimous. 2000. Prospek Koperasi Simpan Pinjam (KSP) dan Unit Simpan Pinjam (USP) Koperasi dalam Era Globalisasi. Balitbangkop dan PKM, Departemen Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah, Jakarta.

<sup>2</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit*, hal. 267

<sup>3</sup> Wijaya, Gunawan dan K. Mulyadi. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Salah satu contoh perusahaan yang menjalankan pembiayaan benda bergerak dalam bidang penyediaan dana untuk mobil adalah PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo. PT. FIAL cabang Solo adalah perusahaan pembiayaan di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank, yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang bergerak di bidang pembiayaan mobil, yang akan digunakan calon konsumen atau masyarakat dalam menjalankan usahanya. PT. FIAL cabang Solo akan menyediakan dana untuk pembayaran mobil baru ataupun mobil bekas yang akan dibeli oleh konsumen, biasanya dalam pembelian unit mobil konsumen membayar sejumlah uang tanda jadi yang dalam aturan PT. FIAL minimal 30% dari total harga mobil dan kekurangan dari pembayaran mobil tersebut akan dipenuhi oleh pihak PT. FIAL kepada pemilik mobil. Sebelum memberikan pembiayaan tersebut pihak PT. FIAL terlebih dahulu akan melakukan seleksi calon debitur dengan melihat 5C. dari hasil seleksi 5c tersebut akan mempengaruhi bisa tidaknya calon debitur dibiayai oleh PT. FIAL. Setelah pihak PT. FIAL menyatakan bahwa calon debitur layak untuk dibiayai, maka selanjutnya akan dilakukan proses perjanjian pembiayaan yang memuat pasal-pasal yang harus dipenuhi oleh calon debitur yang isi dari pasal-pasal tersebut mengenai hak dan kewajiban PT. FIAL serta debitur. Setelah PT. FIAL dan debitur menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan hak dan kewajibannya maka kekurangan pembiayaan mobil akan dibayarkan oleh PT. FIAL yang selanjutnya pihak debitur akan melaksanakan pembayaran dari kekurangan yang dibayarkan oleh PT. FIAL dengan cara kredit angsuran berjangka sesuai dengan waktu yang disepakati oleh para pihak.

### **Perumusan Masalah**

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia pada di PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo dilihat dari perspektif Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia?. Apakah jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT. FIAL telah didaftarkan sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 tentang pendaftaran fidusia secara elektronik?. Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian

pembiayaan mobil dengan jaminan fidusia pada PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo serta bagaimana cara penyelesaiannya?.

### **Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia pada Di PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo dilihat dari perspektif Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.Untuk mengetahui jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT. FIAL telah didaftarkan sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 tentang pendaftaran fidusia secara elektronik Untuk mengetahui Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan mobil dengan jaminan fidusia pada PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo serta bagaimana cara penyelesaiannya. Manfaat dari penelitian ini adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang diperoleh selama kuliah dan membandingkan dengan praktek-praktek di lapangan. Untuk memberikan masukan penelitian dibidang ilmu hukum.Untuk memberikan masukan bagi pihak yang berkepentingan terutama masyarakat.

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian berfungsi sebagai alat atau cara untuk pedoman melakukan penelitian, sedangkan penelitian adalah suatu cara yang didasarkan pada metode, maka jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif.

### **Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

#### **Hasil Penelitian**

Dari hasil penelitia yang dilakukan oleh penulis di PT FIAL Cabang Solo diperoleh bukti telah dilakukannya pendaftaran fiducia secara online oleh pihak PT FIAL Cabang Solo:

SHOLEH ARKHANUDDIN, alamat, Desa Sidoharjo, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, telah menjaminkan BPKB kendaraan Toyota/AVANZA 1300 G, dengan nilai pembiayaan konsumen Rp. 110.000.000,00 ( Seratus Sepuluh Juta Rupiah ), berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor :90620150049 tertanggal 24-02-2015, dengan nilai

penjaminan sejumlah 30.913.900.00 (Tiga Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Belas Sembilan Ratus Rupiah) dan berdasarkan akta Notaris Nomor W13.00181503.AH.05.01 tahun 2015, tertanggal 27-03-2015 dan telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, tertanggal 26 Februari 2015.

### **Hasil Pembahasan**

1. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusiaprespektif Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

a. Tahap-Tahap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan konsumen antara PT. FIAL Solo dan Calon Debitur

- 1) Tahap Permohonan Pembiayaan Konsumen Oleh Konsumen
- 2) Tahap Pemeriksaan Permohonan Pembiayaan Konsumen
- 3) Tahap Rekomendasi Setelah melakukan pertimbangan menyeluruh dan konsumen telah melengkapi seluruh persyaratan pembiayaan konsumen, Credit Analysts sampai pada tahap akhir untuk merekomendasikan keputusan persetujuan atau penolakan kepada Branch Manager atau Sales Manager atau SDM yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan.
- 4) Tahap Persiapan Dokumen Kontrak
- 5) Tahap Pencairan Pembiayaan konsumen

b. Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Pada di PT. First Indonesia Amerika Leasing

Unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian pembiayaan konsumen sebagai berikut:

- a. Subjek adalah pihak-pihak yang terkait dalam hubungan hukum pembiayaan konsumen, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen



(kreditur), konsumen (debitur) dan penyedia barang (pemasok, supplier).

- b. Obyek adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga, misalnya televisi, kulkas, mesin cuci, alat-alat dapur, perabot rumah tangga dan kendaraan.
  - c. Perjanjian, yaitu pembuatan perset ujuan pembiayaan yang diadakan antara perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen, serta jual beli antara pemasok dan konsumen. Perjanjian ini didukung oleh dokumen-dokumen.
  - d. Hubungan hak dan kewajiban, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen wajib membiayai harga pembelian barang yang diperlukan konsumen dan membayarnya secara tunai kepada pemasok. Konsumen wajib membayar secara angsuran kepada perusahaan pembiayaan konsumen, dan pemasok wajib menyerahkan barang kepada konsumen.
  - e. Jaminan, yaitu terdiri atas jaminan utama, jaminan pokok, dan jaminan tambahan, jaminan utama berupa kepercayaan terhadap konsumen (debitur) bahwa konsumen dapat dipercaya untuk membayar angsurannya oleh perusahaan pembiayaan konsumen dimana semua dokumen kepemilikan barang dikuasai oleh perusahaan pembiayaan konsumen (*fiduciary transfer of ownership*) sampai angsuran terakhir dilunasi. Adapun jaminan tambahan berupa pengakuan utang (*promissory notes*) dari konsumen.
2. Apakah Jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT. FIAL telah didaftarkan sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 tentang pendaftaran fidusia secara elektronik.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Mitha selaku head administrasi PT. FIAL Cabang Solo, menyatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran fidusia yang dilakukan oleh PT FIAL dilakukan pendaftaran

secara online, dikarenakan kebutuhan akan kecepatan proses dan jangka waktu yang tidak banyak.<sup>4</sup>

Fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan kebendaan berdasarkan kepercayaan, yaitu kreditur dan debitur sepakat mengikat suatu benda sebagai agunan sebagai jaminan atas utang debitur dimana objek jaminan tersebut pengalihannya secara *constitutum possessorium*. Objek jaminan tetap berada pada kekuasaan nyata debitur sedangkan hak milik objek jaminan berpindah kepada kreditur. Kreditur yang berkedudukan sebagai penerima Fidusia selama perjanjian jaminan Fidusia berlangsung memegang hak milik tersebut hanya sebagai benda jaminan, bukan sebagai pemilik seterusnya.

Leasing adalah perjanjian yang berkenaan dengan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang oleh lessor (pemberi sewa) untuk digunakan atau dimanfaatkan oleh lessee (penyewa) dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dengan kata lain, leasing hakikatnya merupakan perjanjian sewa menyewa di mana lessor (pemberi sewa) menyerahkan barang untuk dimanfaatkan oleh lessee (penyewa). Karena itu, leasing juga lazim disebut sebagai perjanjian sewa guna usaha atau sewa pakai.<sup>5</sup>

Para pihak atau subjek dalam perjanjian leasing, umumnya antara perusahaan dengan perusahaan, tetapi dalam perkembangannya juga bisa terjadi antara perusahaan dengan seseorang sebagai subyek hukum pribadi. Objek leasing dapat berupa barang-barang bergerak seperti kendaraan bermotor, maupun barang tidak bergerak seperti mesin-mesin pabrik, rumah, dan lain-lain.

Secara normatif maupun empirik terdapat dua jenis leasing yang masing-masing memiliki karakteristik berbeda ialah *operating lease* dan *financial lease*.<sup>6</sup> Dalam *operating lease* barang yang diserahkan oleh lessor kepada lessee merupakan barang jadi. Sebaliknya dalam *financial lease*

---

<sup>4</sup>Wawancara Pribadi, Ibu Mitha, Head Administrasi PT FIAL Cabang Solo, 11 November 2014, pukul 12.00wib

<sup>5</sup>R. Subekti, Pokok-pokok Perjanjian, PT Intermasa: Jakarta, 1979, hal 55

<sup>6</sup>Wawancara Pribadi, Ibu Mitha, Head Administrasi PT FIAL Cabang Solo, 11 November 2014, pukul 12.00wib

barang yang akan digunakan oleh lessee justru dipesan terlebih dahulu oleh lessee atas pembiayaan lessor. Pemeliharaan barang dalam operating lease menjadi tanggung jawab lessor, sedangkan dalam financial lease pemeliharaan barang dan asuransinya menjadi tanggung jawab lessee. Sungguhpun demikian, baik dalam operating lease maupun financial lease juga sering disertai dengan hak opsi bagi penyewa untuk membeli setelah berakhirnya masa perjanjian dengan harga murah atau dengan kondisi yang ringan.<sup>7</sup>

Hal ini, terkait dengan sifat perjanjian leasing yang hakikatnya merupakan perjanjian sewa menyewa, dimana selama masa leasing kepemilikan benda tetap berada pada lessor, sedangkan Lessee hanya memiliki hak memanfaatkan barang, atau sebagai “pemilik ekonomis” yang mendapatkan manfaat dari barang, sementara risikonya ditanggung oleh lessor.<sup>8</sup>

Karakteristik itulah yang membedakan leasing dengan sewa beli dan fidusia. Dalam sewa beli kepemilikan barang telah berpindah kepada pembeli sejak dilakukan pembayaran angsuran terakhir. Tetapi pada saat ini, juga terjadi pergeseran pandangan, bahwa perolehan barang seperti mobil atau motor yang didasarkan atas perjanjian sewa beli juga disebut sebagai financial lease,<sup>9</sup> di mana kepemilikan barang berpindah dari pihak pemberi sewa kepada penyewa, apabila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya. Lazimnya, pengalihan kepemilikan ini didasarkan pada alasan hadiah pada akhir penyewaan, pemberian cuma-cuma, atau janji maupun alasan lainnya. Di dalam financial lease juga terdapat dua proses akad yaitu sewa sekaligus beli sehingga leasing dalam bentuk ini sering disebut sebagai sewa-beli.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> ibid

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Kurnia, Hukum Seputar Leasing (<http://ayok.wordpress.com/2006/12/21/hukum-leasing/>). Diakses pada tanggal 10 Desember 2014.

<sup>10</sup> Ibid

Sementara dalam perjanjian fidusia, pengalihan hak kepemilikan suatu benda terjadi atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>11</sup>

Kemudian pengalihan jaminan fidusia terikat pada Pasal 19 sampai Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Ciri lain yang juga melekat pada Leasing ialah aspek perlindungan hukumnya yang hanya didasarkan pada itikad baik (hubungan keperdataan) para pihak sebagaimana dituangkan dalam perjanjian leasing. Meskipun pihak Lessor sudah membentengi dirinya dengan sejumlah klausul perjanjian baku, namun dalam praktiknya tetap saja terbuka peluang bagi pihak lessee untuk ingkar janji atau lalai menjaga barang modal dalam masa pembiayaan leasing, sehingga menjadi hilang, rusak atau mengalihkan barang kepada pihak lain yang menyimpang dari ketentuan perjanjian, atau bahkan sebagai perbuatan penggelapan ataupun penipuan yang melanggar Pasal 372 atau Pasal 378 KUHP, yang menyebabkan pihak lessor menjadi dirugikan. Sebab atas dasar perjanjian Leasing, pihak Lessee dapat saja berkilah, bahwa terhadap hilang atau rusaknya barang sewa sudah diasuransikan, maka kewajiban pembayaran uang sewa atau pembayaran lainnya dengan sendirinya beralih kepada pihak asuransi.

Apalagi dewasa ini, leasing kendaraan bermotor roda dua maupun roda empat sudah menjamur ke seluruh pelosok kota, kabupaten maupun kecamatan, yang semakin memicu minat masyarakat untuk mendapatkan barang secara mudah, cepat dan dengan uang muka murah. Masyarakat yang sebenarnya belum mampu membeli suatu barang karena pendapatan mereka masih rendah, menjadi tergiur untuk memiliki barang dengan iming-iming harga murah dan fasilitas kredit yang mudah. Tetapi kemudian menimbulkan masalah di ketika sudah jatuh tempo pembayaran, karena sebagai debitur ternyata mereka mengingkari janji dalam membayar bunga dan atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran

---

<sup>11</sup>Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

atau sama sekali tidak ada pembayaran, yang mendorong kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum melalui penagihan paksa (debt collector), gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana berdasarkan Pasal 372 dan Pasal 378 KUHP.

3. Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan mobil dengan jaminan fidusia pada PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo serta bagaimana cara penyelesaiannya

Perlu dikemukakan, bahwa Perjanjian Pembiayaan Konsumen antara PT. FIAL dengan Syafarudin Leman, diikat berdasarkan “perjanjian baku” atau “kontrak standar”. Menurut Munir Fuady, perjanjian baku adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak, bahkan seringkali sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir yang dibuat oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika perjanjian tersebut ditanda tangani, umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi, mengubah klausula yang dibuat oleh salah satu pihak, sehingga biasanya perjanjian baku sangat berat sebelah. Demikian pula mengenai syarat-syarat baku dalam perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tertentu, tanpa perlu merundingkan terlebih dahulu isinya. Maka “perjanjian baku hakikatnya merupakan perjanjian yang didalamnya dibakukan syarat eksonerasi dan dituangkan dalam bentuk formulir.

Klausula perjanjian baku sebelumnya telah ditetapkan secara sepihak oleh salah satu pihak, yaitu pihak yang umumnya dapat dikatakan sebagai pihak yang menentukan, karena mempunyai bargaining position yang jauh diatas pihak lainnya, baik dalam kedudukan ekonomis, pengetahuan dan pengalaman berkenaan yang menyangkut objek dari perjanjian tersebut, sedangkan pihak lainnya yang mempunyai kedudukan yang lebih lemah tidak diajak merundingkan persyaratan dari perjanjian tersebut.

Karena itu, dari segi isinya terdapat ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak artinya pihak pengusaha cenderung melindungi

kepentingannya sedemikian rupa dengan menetapkan sejumlah hak, sekaligus membatasi hak pihak lawan, sebaliknya pengusaha meminimalkan kewajibannya sendiri dan mengatur sebanyak mungkin kewajiban pihak lawan, pengusaha mempunyai kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan lawan perjanjiannya, sehingga berbagai klausula eksonerasi yang dibuat oleh pengusaha, cenderung menguntungkan pengusaha sekaligus memberatkan pihak lawan perjanjiannya. Dengan kata lain, perjanjian baku bukanlah perjanjian, sebab kedudukan pengusaha didalam perjanjian adalah seperti pembentuk undang-undang swasta, syarat-syarat yang ditentukan pengusaha didalam perjanjian itu adalah undang-undang bukan perjanjian.

Pembebanan Fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan AKTA JAMINAN FIDUSIA, yang harus memenuhi syarat-syarat yaitu berupa Akta Notaris dan didaftarkan pada Pejabat yang berwenang. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitur, terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengibuli kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang Obyek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Hukum dan HAM R.I.. Sertipikat Jaminan Fidusia sebagai bukti bahwa penerima Fidusia memiliki hak Fidusia tersebut.

Penerima Fidusia memiliki Hak Prefensi yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia. Hak Prefensi baru diperoleh pada saat didaftarkannya Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia dan Hak dimaksud tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia. Jika piutang dialihkan kepada pihak lain, maka Fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan Fidusia. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda Jaminan Fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka Fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku dan tidak ada kewajiban dan tanggung jawab dari Penerima Fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari Pemberi Fidusia, yang timbul karena hubungan

kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

## **PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

1. Bahwa pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia prespektif Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dimulai tahap:
  - a) Tahap Permohonan Pembiayaan Konsumen Oleh Konsumen
  - b) Tahap Pemeriksaan Permohonan Pembiayaan Konsumen
  - c) Tahap Rekomendasi Setelah melakukan pertimbangan menyeluruh dan konsumen telah melengkapi seluruh persyaratan pembiayaan konsumen, Credit Analysts sampai pada tahap akhir untuk merekomendasikan keputusan persetujuan atau penolakan kepada Branch Manager atau Sales Manager atau SDM yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan.
  - d) Tahap Persiapan Dokumen Kontrak
  - e) Tahap Pencairan Pembiayaan konsumen
  - f) Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Pada di PT. First Indonesia Amerika Leasing
2. Bahwa Jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT. FIAL telah didaftarkan sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum Dan HAM No 10 Tahun 2013 tentang Jaminan fidusia yang dilaksanakan di PT.FIAL selama ini pendaftaran fidusia dilakukan secara online, dikarenakan kebutuhan akan kecepatan proses jangka waktu yang tidak banyak
3. Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan mobil dengan jaminan fidusia pada PT. First Indonesia Amerika Leasing (FIAL) cabang Solo serta bagaimana cara penyelesaiannya

Kendala-kendala tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Pobleem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan customer service yang prima selalu

tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara lembaga pembiayaan melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat. Saat ini banyak lembaga pembiayaan melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Bisa bernama remedial, rof coll, atau remove. Selama ini perusahaan pembiayaan merasa tindakan mereka aman dan lancar saja.

Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang musti dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak. Masyarakat yang umumnya menjadi nasabah juga harus lebih kritis dan teliti dalam melakukan transaksi. Sementara bagi Pemerintah, kepastian, keadilan dan ketertiban hukum adalah penting.

## **B. SARAN**

1. Perlu dalam suatu perjanjian pembiayaan bahwa perjanjian fidusia merupakan kekuatan bagi kreditur untuk dapat mengamankan asetnya, karena secara harafiah pembiayaan unit hanya sebatas kepercayaan aja, maka fidusia wajib didaftarkan segera setelah akad perjanjian,
2. Untuk meminimalisir waktu, maka sekarang telah ada sistem pendaftaran fidusia secara on line yang dapat menghemat waktu.
3. Diharapkan setiap perjanjian pembiayaan konsumen semua dapat terdaftar kepada pihak notaries sehingga memiliki perlindungan hukum bagi keduanya.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal. 1994. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Rineka Cipta Jakarta.
- Anonimous. 2000. *Prospek Koperasi Simpan Pinjam (KSP) dan Unit Simpan Pinjam (USP) Koperasi dalam Era Globalisasi*. Balitbangkop dan PKM, Departemen Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah, Jakarta.
- Fuady Munir 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan teori dan Praktek*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Harahap Yahya M. 1986. *Segi-segi hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Kamelo Tan. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Edisi Pertama*, Vol 2, (Bandung : Penerbit Alumni, 2006), hal. 213
- Muhammad Abdulkadir. 1990 *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,
- Patrik Purwahid, dan Kashadi,. 2006 *Hukum Jaminan* ( Semarang : Universitas Diponegoro, Edisi Revisi dengan UUHT 2006)
- Rachmat Budi 2002, *Multi Finance Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, Jakarta: CV. Novindo Pustaka Mandiri.
- Subekti,R. 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,
- \_\_\_\_\_1996 *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa,
- Suryodiningrat, RM. 1985\_ *Asas-asas Hukum Perikatan*. Bandung: Tarsito,
- Salim HS. 2005. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (PT.Raja Grafindo Persada Jakarta, 2005 ).
- Wijaya,Gunawan dan K. Mulyadi. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wijaya,Gunawan dan K. Mulyadi. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

## **UNDANG-UNDANG**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

## **HTTP**

<http://leasing-sewaguna-usaha-pengertian-htm>,