



HUKUM & PERKEMBANGAN MASYARAKAT

**KONTRIBUSI PEMIKIRAN DOSEN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

Editor
Dr. Aby Maulana, SH. MH.

HUKUM DAN PERKEMBANGAN MASYARAKAT

Kontribusi Pemikiran Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta

PENULIS

Prof. Dr. Syaiful Bakhri, SH. MH.
Prof. Dr. Zainal Arifin Hoesein, SH. MH.
Dr. H. Rantawan Djanim, SH. MH.
Dr. Muhammad Ali Taher Parasong, SH. MH.
Dr. Dwi Putri Cahyawati, SH. MH.
Dr. Sodikin, SH. MH. MSi.
Dr. Bahria Prentha, SH. MH.
Dr. Ibnu Sina Chandranegara, SH. MH.
Dr. A Kahar Maranjaya, SH. MH.
Dr. Aby Maulana, SH. MH.
Pathorang Halim, SH. MH.
Sawitri Yuli Hartati, SH. MH.
Edi Suhaedi, SH. MH.
Roosdiana Harahap, SH. MH.
Tubagus Heru Dharma Wijaya, SH. MH.
Surohmat, SH. MH.
Dra. Budi Astuti, SH. MSi.
M. Rusdi Daud, SH. MH.
Mas Ahmad Yani, SH. MSi.

Penerbit

P3IH



FAKULTAS HUKUM
Universitas Muhammadiyah Jakarta

HUKUM DAN PERKEMBANGAN MASYARAKAT

**Kontribusi Pemikiran Dosen
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Jakarta**

TIM REDAKSI

**Pathorang Halim, SH. MH.
Dr. Rantawan Djanim, SH. MH.
M. Rusdi Daud, SH. MH.
Dr. Ibnu Sina Chandranegara, SH. MH.
Surohmat, SH. MH.**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Puji serta rasa syukur kehadirat Allah SWT, bahwa atas rahmat-Nya buku dengan judul: **HUKUM DAN PERKEMBANGAN MASYARAKAT (Kontribusi Pemikiran Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta)** dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini, disusun dalam rangka pelaksanaan tugas penelitian dan publikasian karya ilmiah dosen, yang sekaligus menjadi motivasi bagi setiap dosen di lingkungan Fakultas Hukum agar selalu menuangkan keahlian akademiknya (*expertise*) pada naskah ilmiah.

Bersama ini, diucapkan terimakasih kepada bapak/ibu dosen yang telah bersedia menulis dalam buku ini: Prof. Dr. Syaiful Bakhri, SH. MH.; Prof. Dr. Zainal Arifin Hoesein, SH. MH.; Dr. H. Rantawan Djanim, SH.,MH.; Dr. Muhammad Ali Taher Parasong, SH. MH.; Dr. Dwi Putri Cahyawati, SH.,MH.; Dr. Sodikin, SH. MH. MSi.; Dr. Bahria Prentha, SH. MH.; Dr. Ibnu Sina Chandranegara, SH. MH.; Dr. A Kahar Maranjaya, SH. MH.; Dr. Aby Maulana, SH. MH.; Sawitri Yuli Hartati, SH. MH.; Edi Suhaedi, SH. MH.; Roosdiana Harahap, SH. MH.; Tubagus Heru Dharma Wijaya, SH. MH.; Surohmat, SH. MH.; Dra. Budi Astuti, SH. MSi.; M. Rusdi Daud, SH. MH. dan Mas Ahmad Yani, SH. MSi.

Demikian, pengantar ini disampaikan, sekaligus diucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu sehingga dapat terselesaikannya tersusunnya buku ini. Besar harapan buku ini membawa manfaat bagi kita semua, khususnya dalam perkembangan ilmu hukum.

Wassalamu'alaikum, wr. wb.

Jakarta, November 2019
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Jakarta

Pathorang Halim, SH. MH.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
PEMBAHARUAN HUKUM PIDANA FORMIL (SEMANGAT DEKOLONISASI HUKUM ACARA PIDANA BERKEBHINEKAAN) Prof. Dr. Syaiful Bakhri, SH. MH.	1
TANTANGAN PENDIDIKAN TINGGI DI INDONESIA DALAM ERA GLOBALISASI DAN DIGITAL Prof. Dr. Zainal Arifin Hoesein, SH. MH.	28
REFORMASI PERADILAN DAN PEMBERANTASAN KORUPSI DI INDONESIA Dr. H. Rantawan Djanim, SH. MH.	41
AKTUALISASI HUKUM UNTUK MENGATASI KRISIS NILAI DAN FRAGMENTASI SOSIAL Dr. Muhammad Ali Taher Parasong, SH. MH.	76
ASPEK HUKUM HUBUNGAN ANTARA RAKYAT, PARTAI POLITIK, DAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT Dr. Dwi Putri Cahyawati, SH. MH.	95
PEMENUHAN HAK ATAS LINGKUNGAN HIDUP YANG BAIK DAN SEHAT PADA ERA OTONOMI DAERAH Dr. Sodikin, SH. MH. MSi.	116
MENEGAKKAN HAK ASASI PEREMPUAN DALAM TINDAK KEKERASAN TERHADAP PEREMPUAN Dr. Bahria Prentha , SH. MH.	134
REORIENTASI PENDIDIKAN HUKUM DALAM MENGHADAPI REVOLUSI INDUSTRI 4.0 Dr. Ibnu Sina Chandranegara, SH. MH.	150

PENYALAHGUNAAN WEWENANG KEPALA DAERAH: SEBUAH IMPLIKASI PELAKSANAAN DEMOKRASI LANGSUNG	183
Dr. A Kahar Maranjaya, SH. MH.	
PENGAKUAN BERSALAH TERDAKWA DALAM KONSEP <i>PLEA BARGAINING</i> SEBAGAI PENYEMPURNA PEMBUKTIAN PIDANA DAN PEROLEHAN KEYAKINAN HAKIM (<i>BEYOND REASONABLE DOUBT</i>)	206
Dr. Aby Maulana, SH. MH.	
PELAYANAN PUBLIK DALAM PEMENUHAN HAK ASASI MANUSIA BAGI WARGA NEGARA	233
Pathorang Halim, SH. MH.	
PARADIGMA BARU HAK DAN KEWAJIBAN PEKERJA MIGRAN INDONESIA	245
Sawitri Yuli Hartati, SH. MH.	
PELAKSANAAN OUTSOURCING DALAM HUKUM KETENAGAKERJAAN DI INDONESIA	275
Edi Suhaedi, SH. MH.	
DAMPAK LAYANAN PINJAM MEMINJAM UANG BERBASIS TEKNOLOGI MENGGUNAKAN MEDIA INTERNET BERDASARKAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 77/POJK.01/2016	291
Roosdiana Harahap, SH. MH.	
MEMBANGUN TUJUAN PEMIDANAAN DI INDONESIA DASAR FILOSOFIS DAN KONSEP TUJUAN PEMIDANAAN	302
Tubagus Heru Dharma Wijaya, SH. MH.	
PRESIDEN SEBAGAI PEMEGANG KEKUASAAN PEMERINTAHAN MENURUT UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945	321
Surohmat, SH. MH.	

PENGATURAN TRANSPORTASI <i>ONLINE</i> YANG MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM BAGI PELAKU USAHA	361
Dra. Budi Astuti, SH. MSi.	
KONSTRUKSI HUKUM TRANSAKSI LEMBAGA PEMBIAYAAN <i>EXECUTIE</i>	381
M. Rusdi Daud, SH. MH.	
BEBERAPA SEGI TENTANG <i>BAILOUT</i> SEBAGAI CARA MENGATASI KRISIS LIKUIDITAS PERUSAHAAN/ PERBANKAN	391
Mas Ahmad Yani, SH. MSi.	
BIODATA PENULIS	

KONSTRUKSI HUKUM TRANSAKSI LEMBAGA PEMBIAYAAN

M. Rusdi Daud, SH. MH.

A. Pendahuluan

Pembiayaan merupakan kegiatan transaksi dalam bentuk penyediaan dana yang menerbitkan utang atau kewajiban bagi pengguna. Dalam masyarakat awam istilah pembiayaan ini dapat dipersamakan dengan talangan dana oleh seseorang atau lembaga tertentu untuk transaksi pengadaan barang. Praktek transaksi ini sebenarnya telah lama terjadi dalam masyarakat, namun baru diakomodir legalitasnya sebagai kegiatan usaha yang setelah diatur dalam undang-undang perbankan. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil. Berdasarkan ketentuan inilah transaksi pembiayaan menjadi salah satu kegiatan di bidang usaha jasa keuangan untuk menyalurkan dana kepada masyarakat.

Transaksi dengan menggunakan pembiayaan ini merupakan model transaksi yang efektif dalam menanggulangi kebutuhan ekonomi masyarakat karena membantu masyarakat untuk memiliki kekayaan meskipun kemampuan ekonomi kurang memadai. Masyarakat yang memiliki kemampuan keuangan terbatas tetap dapat memiliki barang tertentu yang harganya relative tinggi dan tidak terjangkau jika dibeli dengan transaksi tunai. Pada sisi lain bagi pelaku usaha yang bergerak di bidang jasa keuangan (terutama non bank), kegiatan transaksi pembiayaan efektif untuk menyalurkan dana kepada masyarakat melalui kegiatan penyaluran dana talangan untuk pembelian barang tertentu.

Bentuk transaksi yang pada umumnya dilakukan oleh lembaga pembiayaan adalah FIDUSIA dan *LEASING*. Kedua bentuk transaksi ini bertujuan untuk menjamin pelunasan utang yang timbul dari pengadaan barang yang dibiayai terlebih dahulu oleh lembaga jaminan. Baik leasing ataupun fidusia Keduanya merupakan cara agar kepastian dilunasinya utang dapat dicapai. Transaksi keduanya mempunyai tujuan yang sama yaitu agar utang terjamin pelunasannya. Namun demikian secara yuridis

terdapat perbedaan prinsip diantara keduanya, fidusia merupakan lembaga jaminan yang obyeknya dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Fidusia lahir dari perikatan pokok yang berupa perjanjian utang piutang. Utang piutang dimaksud lahir dari jual beli yang pembayarannya tidak tunai atau dengan cara mengangsur. Sedangkan leasing merupakan perjanjian yang berdiri sendiri yang cenderung tunduk pada hukum perjanjian sewa. Berikut ini akan disajikan kajian hukum praktek kegiatan usaha pembiayaan yang sering digunakan di masyarakat.

B. Hukum Jaminan Dalam Transaksi Pembiayaan

Prinsip dalam suatu hubungan perhutangan, pihak debitur di samping mempunyai kewajiban pokok untuk melunasi utangnya (prestasi yang diperjanjikan) juga mempunyai kewajiban lainnya yaitu kewajiban untuk menjamin bahwa kewajibannya benar-benar dapat diwujudkan.¹ Dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebutkan bahwa “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Ketentuan ini memberikan beban kewajiban yang terjadi demi hukum, bagi pihak yang berutang untuk secara merelakan kekayaannya menjadi jaminan ketika seseorang berutang. Berdasarkan prinsip ini maka demi hukum pula setiap perhutangan menerbitkan hak bagi pihak kreditur merampas kekayaan debitur ketika terjadi ketidakmampuan menunaikan kewajibannya.

Mengingat fungsinya sebagai alat pengaman dalam pelunasan utang, maka jaminan yang ideal seharusnya mengandung beberapa unsur-unsur. Pertama, dapat secara mudah membantu perolehan kredit bagi yang memerlukannya; kedua, tidak melemahkan potensi (kekuatan) pihak pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya. Ketiga, memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yakni apabila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang debitur.²

Konstruksi hukum jaminan tidak hanya bertujuan menciptakan memberi kepastian hak bagi pihak kreditur melainkan untuk kemanfaatan kedua pihak. Kemanfaatan jaminan utang tersebut antara lain memberikan

¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung, Alumni, 1993) hlm. 113.

² Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991) hlm. 19.

dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur (atau pihak ketiga yang ikut menjamin) tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada kreditur.³

C. Konstruksi Hukum Pembiayaan Dengan Fidusia

Dalam praktek lembaga pembiayaan yang biasanya menggunakan lembaga jaminan fidusia terkandung tiga jenis perjanjian yang tunduk pada hukum yang berbeda. Ketiganya itu adalah hukum jual beli (diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata), Hukum pinjam meminjam (diatur dalam pasal KUH Perdata), hukum fidusia (diatur dalam UU fidusia). Keberadaan ketiga transaksi itu dapat dipahami, mengingat fidusia merupakan jaminan utang yang tak mungkin menjadi transaksi yang berdiri sendiri. Setiap jaminan utang selalu asesor dari perjanjian perhutangan yang kedudukannya melengkapi perjanjian perhutangan. Kedudukan transaksi jual beli dalam praktek jaminan fidusia merupakan transaksi awal yang menerbitkan utang piutang akibat dari pembayaran yang tidak tunai.

Pasal 1457 KUH Perdata memuat rumusan Jual beli sebagai suatu persetujuan (perjanjian) dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Jual beli merupakan salah satu perjanjian yang berisi perbuatan hukum mengalihkan hak dari penjual kepada pembeli. Artinya dengan transaksi jual beli maka yang beralih tidak hanya penguasaan barang semata tetapi juga disertai dengan terjadinya peralihan hak kepemilikan atas barang. Dalam hukum keperdataan Jual beli ini merupakan salah satu cara memperoleh hak milik, artinya setiap pembeli akan menjadi pemilik barang yang telah dibelinya.

Jual beli bersifat obligatoir yang mewajibkan pihak penjual menyerahkan barang sebagai kewajiban pokok untuk peralihan hak kepemilikan. Peralihan hak milik dalam jual beli setelah terjadinya penyerahan, artinya pembeli sudah menjadi pemilik setelah barang diserahkan meskipun pembayaran belum dilaksanakan lunas. Ketentuan mendasar dalam hukum jual beli, menyebutkan terjadinya peralihan hak dalam jual beli setelah dilakukan perbuatan penyerahan oleh penjual kepada pembeli. Penyerahan obyek jual beli dibedakan antara penyerahan hak milik

³ Sjahdeini, Sutan Remy *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Intitusi Bankir Indonesia, 1992. hlm. 88.

benda bergerak dengan benda tak bergerak. Terhadap benda bergerak penyerahan dilakukan dengan mengalihkan kekuasaan atas barang dari penjual kepada pembeli. Ketentuan umum ini terdapat dalam Pasal 612 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) bahwa penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata, artinya penyerahan dari tangan ke tangan (*feitelijk levering*). Dalam praktek jual beli yang pembayarannya tidak secara tunai menimbulkan utang bagi pembeli, utang inilah yang dijamin dengan jaminan fidusia.

Dalam praktek transaksi pembiayaan, sebenarnya jual beli telah dilakukan secara tunai artinya pembelian barang telah dibayar lunas oleh penyedia dana. Sehingga dengan demikian kepemilikan sepenuhnya telah menjadi haknya pembeli. Dalam hal ini hubungan kontraktual antara penjual dengan pembeli telah selesai tuntas yang pembayarannya telah dilakukan oleh penyedia dana. Dengan demikian berlaku ketentuan tentang kebendaan bahwa hak kepemilikan atas barang merupakan penguasaan langsung⁴ atas bendanya dan dapat dipertahankan terhadap setiap orang. Berbagai karakteristik hak kebendaan akan melekat bagi pemilikinya dan pemilik barang berwenang berbuat bebas atas barang tersebut sepanjang kewenangan itu tidak dilaksanakan secara melawan hukum.

Selanjutnya hubungan perutusan tidak lagi terjalin antara penjual dengan pembeli, melainkan antara penyedia dana talangan atau lembaga pembiayaan dengan pembeli dengan mengikatkan diri dalam bentuk perjanjian utang piutang. Perutusan tersebut kemudian dilengkapi dengan perjanjian jaminan yang dikenal dengan jaminan fidusia. Adapun obyek yang menjadi jaminan fidusia adalah barang yang pembeliannya telah ditalangi terlebih dahulu oleh penyedia dana atau lembaga pembiayaan.

D. Hubungan Kontraktual Dalam Fidusia

Dalam fidusia terkandung dua hubungan kontraktual, yaitu utang piutang yang lahir dari jual beli yang pembayarannya mengangsur, dan perjanjian fidusia yang merupakan jaminan atas utang tersebut. Kedudukan kedua perjanjian dimaksud berbeda dan tunduk pada hukum yang berbeda,

⁴ Dalam jaminan kebendaan kekuasaan langsung tidak selalu berupa penguasaan fisik, dalam jaminan fidusia dan hak tanggungan penguasaan fisik barang jaminan berada di pihak pemberi jaminan. Kekuasaan langsung dalam jaminan kebendaan tidak berarti pemegang jaminan berhak menikmati barang yang dikuasainya, bahkan sebaliknya pemegang jaminan dibebankan kewajiban untuk memelihara barang tersebut. Surini Ahlan Syarif, *Hukum Benda Menurut KUH Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1982), hlm.21

yakni utang piutang merupakan perjanjian pokok sedangkan perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang melengkapi perjanjian pokok tersebut.

Perjanjian utang piutang tunduk pada ketentuan KUH Perdata, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1754 KUH Perdata Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama. Dalam hal obyek peminjaman berupa uang, atau kewajiban membayar atas pinjaman itu berupa uang maka transaksi tersebut tergolong perjanjian pinjam pakai di atas.

Perjanjian peminjaman bersifat konsensual yang dapat dibuat secara bebas artinya dapat dibuat secara otentik maupun di bawah tangan (bahkan secara lisan). Sedangkan fidusia tergolong perjanjian yang formil artinya keabsahan perjanjian tidak cukup dengan sepakat saja, tetapi harus pula memenuhi persyaratan formil yang telah ditentukan. Ketentuan formil yang wajib dipenuhi dalam jaminan fidusia adalah perjanjiannya harus ditungkan dalam akta notaris dan obyek jaminan harus didaftar. Dengan demikian keabsahan pembuatan akta perjanjiannya harus memenuhi ketentuan penerbitan akta notaris (berdasarkan UUJN). Pendaftaran obyek jaminan setelah dibuatkannya akta notaris melahirkan hak kreditur terutama eksekutorial apabila debitur wanprestasi.

Dalam hubungan utang piutang dengan menggunakan jaminan tertentu, selalu terdapat dua jenis perjanjian yang merupakan satu kesatuan dalamnya, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian jaminan. Perjanjian pokok tersebut merupakan perjanjian utang piutang, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang menentukan barang yang akan dijamin oleh debitur kepada kreditur atas utang piutang yang diadakan. Tanpa perjanjian pokok tidak akan lahir perjanjian jaminan. Dengan kata lain perjanjian jaminan tidak berdiri sendiri, keberadaannya selalu tergantung dan merupakan suatu bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian pokok.⁵ Pada lembaga jaminan tertentu seperti Hak Tanggungan dan fidusia, yang

⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan... Op. Cit.*, hlm. 115.

menurut ketentuan undang-undang harus dituangkan dalam bentuk akta otentik⁶

Meskipun merupakan suatu kesatuan, akan tetapi diantara kedua perjanjian tersebut terdapat perbedaan yang prinsip. Perjanjian pokok yang merupakan perjanjian utang piutang akan melahirkan hak perorangan. Hak ini merupakan hak tagih dan hanya dapat dipertahankan terhadap orang yang terikat dalam hubungan perutangan yakni pihak debitur. Pihak kreditur hanya mempunyai hak tagih utang kepada debitur yang bersangkutan.⁷

Sebenarnya dalam pengaturan KUH Perdata lebih banyak mengatur kewajiban-kewajiban dari pada hak-hak dalam perikatan. Hal ini dapat dimaklumi mengingat penyelenggaraan suatu hak cenderung diserahkan kepada pihak yang mengemban hak itu, untuk melaksanakannya atau tidak. Sedangkan kewajiban merupakan suatu keharusan yang jika tidak dilaksanakan akan menimbulkan akibat-akibat hukum berupa sanksi-sanksi. Dalam setiap hubungan hukum, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya adalah kewajiban, sedangkan pelaksanaan suatu hak sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang mengembannya. Oleh karenanya hukum perdata tidak hanya meletakkan kewajiban semata tetapi juga memberikan tanggungjawab hukum bagi pihak yang mengembannya. Artinya suatu kewajiban itu tidak hanya dapat dituntut pemenuhannya tetapi dapat pula dituntut pertanggungjawabannya. Seorang pengusaha yang dinyatakan pailit misalnya, ia tidak dapat melepaskan tanggungjawab atas utang-utang yang telah dibuatnya dengan alasan tidak memiliki kemampuan membayar, tanggung jawab atas utang-utang tetap dapat dituntut melalui kekayaan yang dimiliki.

Dalam hukum perikatan dimungkinkan adanya pemisahan antara kewajiban dan tanggung jawab kekayaan yang melekat pada salah satu pihak. Kewajiban dengan tanggungjawab hukum atas suatu prestasi disebut dengan *schuld* sedangkan tanggungjawab kekayaan untuk terlaksananya perikatan disebut *haftung*.⁸ Seorang debitur tidak selamanya memikul *haftung*, namun demikian *haftung* tidak akan timbul tanpa adanya *schuld*. Adakalanya debitur memiliki kewajiban memenuhi suatu perutangan, tetapi

⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Buku III KUH Perdata Hukum Perikatan dan Penjelasanannya*, (Bandung: Citra Aditya bakti, 1992), hlm. 97.

⁷ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2002) hlm. 2.

⁸ *Ibid.*

bukan debitur itu sendiri yang memikul tanggungjawab kekayaan atas kewajiban itu melainkan pihak ketiga. Dalam praktek hal ini dimungkinkan terjadi dalam perjanjian jaminan utang, baik gadai, fidusia maupun hak tanggungan.

Meskipun hukum perikatan telah mengatur adanya jaminan kekayaan yang selalu menyertai transaksi utang piutang, namun kewajiban esensial atau prestasi pokok bagi pihak debitur adalah membayar utang, bukan menyerahkan kekayaannya kepada kreditur. Kekayaan debitur dapat berguna bagi pihak kreditur untuk menjamin pelunasan utang debitur, terutama dalam hal terjadinya debitur ingkar janji. Kekayaan debitur dapat menjadi alternatif dalam upaya pelunasan utang debitur. Jadi fungsi jaminan dalam suatu perutusan sebenarnya hanya melengkapi perjanjian pokoknya yang berupa utang piutang.

E. Pendaftaran Fidusia dan Hak Eksekutorial

Perjanjian fidusia termasuk bentuk perjanjian formil dimana untuk keabsahannya harus melalui formalitas yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Secara yuridis dengan adanya perjanjian pemberian hak tanggungan saja belum melahirkan hak fidusia. Dengan adanya kesepakatan saja belum melahirkan hak-hak bagi pihak kreditur terhadap obyek yang dijamin. Dengan kata lain tanpa adanya pendaftaran, fidusia dianggap tidak pernah ada. Dalam UU Jaminan Fidusia mengatur tentang kewajiban pendaftaran obyek jaminan pada Pasal 11 (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku. Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pem beri fidusia dan bagi penerima fidusia sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya.

Akibat selanjutnya setelah adanya pendaftaran adalah lahirnya sertipikat fidusia yang merupakan tanda bukti hak pemegang fidusia dan berfungsi sebagai alas hak bagi pihak kreditur pemegang fidusia untuk melakukan eksekusi manakala terjadi wanprestasi oleh pihak debitur. Hak inilah yang menjadi hak keutamaan pihak kreditur yakni berhak mengambil pelunasan utang dari benda yang dijamin melalui penjualan lelang tanpa melalui proses gugatan.

F. Leasing

Keputusan Menteri Keuangan no. 1169/K.MK.01/1991, menyebutkan bahwa leasing atau sewa guna usaha adalah “kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana lessee pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati, sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.

Leasing yang berarti sewa guna usaha merupakan modifikasi perjanjian sewa yang formulasinya menambah hak opsi bagi si penyewa untuk membeli barang pada masa akhir sewa. Dengan opsi itu maka memungkinkan pihak penyewa untuk dapat memiliki suatu barang dengan cara memilih hak untuk membeli. Selama hubungan kontraktual berlangsung maka hubungan hukum yang terjalin antara para pihak adalah hubungan sewa menyewa. Dengan demikian maka hukum yang berlaku adalah ketentuan sewa menyewa dimana kepemilikan sepenuhnya masih berada di pihak lessor.

Menurut Pasal 1548 KUHPerdara Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu. Berdasarkan ketentuan ini maka perjanjian sewa menerbitkan kewajiban masing-masing pihak yang tunduk pada hukum sewa menyewa. Kewajiban pokok itu adalah penyerahan barang dan pembayaran harga, dan hubungan kontraktual itu dibatasi untuk waktu tertentu yang telah disepakati

Berbeda halnya dengan jaminan fidusia, transaksi leasing tergolong perjanjian yang bersifat konsensual yang bermakna keabsahannya cukup dengan adanya kata sepakat saja dan keabsahan pembuatan perjanjiannya dapat dilakukan secara bebas, artinya dapat dibuat secara otentik atau di bawah tangan. Perjanjian ini juga bersifat obligatoir yang baru melahirkan kewajiban hukum bagi kedua pihak dan perlu disertai dengan perbuatan hukum lainnya, yakni pembayaran harga dan penyerahan barang.

Penyerahan obyek leasing hanya sebatas pengalihan kekuasaan saja dan tidak mengalihkan hak milik.

Selama hubungan sewa masih berlangsung, maka penguasaan pihak lesse atas barang hanya untuk keperluan memakai saja, dan tidak memiliki kewenangan sebagai pemilik. Pihak lesse baru memiliki kewenangan sebagai pemilik setelah opsi untuk membeli telah dinyatakan dengan tegas. Konstruksi inilah yang menjadikan leasing memberikan jaminan bagi pihak lessor, yakni hak untuk menarik kembali obyek transaksi manakala terjadi wanprestasi. Hak pihak lessor ini berlandaskan pada hak kepemilikan yang masih melekat pada pihak lessor selama pembayaran belum lunas sesuai waktu yang telah ditetapkan. Jadi berbeda halnya dengan fidusia yang hak eksekusinya berlandaskan pada hak eksekutorial yang melekat pada kreditur pemegang fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, *Buku III KUH Perdata Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, Bandung, Citra Aditya bakti, 1992.
- _____, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1994.
- Djumhana, Muhammad., *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2000.
- Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- _____, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998 Buku Kesatu*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1999.
- Kamelo, H. Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, PT. Alumni, 2004.
- Muhammad, Abdulkadir., *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994.
- Mulyono, Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, Yogyakarta, BPFE, 1993
- Rachman, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit di Indonesia*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1998
- Salim, H.S. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2004.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, Alumni, 1993.

_____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2002.

_____, *Hukum Jaminan, Jaminan Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002.

Sidharta, Bernard Arief., *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 1999.

Sjahdeini, Sutan Remy *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Intituti Bankir Indonesia, 1992.

Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, 2001.

_____, *Perkembangan Hukum Perdata dalam Dimensi Sejarah dan Politik Hukum di Indonesia*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 2003.

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia