

**KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN
SEWA GUNA USAHA KENDARAAN BERMOTOR**

Anjar Kususiyanah

Email/telp_ anjar.aan@gmail.com/085232888802

Intitut Agama Islam Negeri Ponorogo

Abstrak

Improved services and provision of convenience facilities held by market participants, rather than not risky for investment, therefore investors prefer a service product that has legality aspects. Leasing agreements are agreements where the price of goods can be paid in installments, while the goods can be handed over to buyer. Even though the goods have been handed over to the buyer, the ownership rights are still available to the seller so that the payment during the installment period is considered as a lease until all prices are met. Ownership of new goods is transferred to the buyer when the last installment has been paid by offering or not buying options. Because the buyer has not become the owner of the goods purchased, he is not allowed to sell or act other laws that are required to be the owner of the goods, such as multiplying, hypnotizing and others. If this is done, the buyer has committed no embezzlement.

Key words : Agreement, Leasing, Lessor, Lessee.

A. Pendahuluan

Peningkatan pelayanan dan penyediaan fasilitas kemudahan yang diadakan oleh para pelaku pasar, bukannya tidak beresiko bagi investasi, karenanya para investor lebih menyukai suatu produk pelayanan yang memiliki aspek legalitas, seperti suatu aturan atau perundang-undangan yang menjamin usaha yang dimaksud.

Dalam perkembangan bisnis dan usaha, sering kita jumpai beberapa jenis usaha pelayanan, sebut saja antara lain lembaga pembiayaan Leasing yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri

Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. Kep.-122/MK/IV/2/1974, 2 Nomor.32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing¹. Lembaga pembiayaan leasing dalam terjemahan di Indonesia disebut dengan sewa guna usaha, yaitu suatu lembaga pembiayaan yang berorientasi pada pemberian atau peminjaman sejumlah modal kerja dalam bentuk alat-alat produksi.²

Eksistensi lembaga Leasing itu sendiri menjadi perdebatan apakah lembaga jual beli, sewa guna usaha, jual beli dengan angsuran atau sewa menyewa dengan opsi membeli, hal tersebut berkaitan erat dengan hak kebendaan yang pada salah satu pihak menyangkut batas-batas hak dan tanggung jawabnya. Tidak jarang hubungan lessor dan lessee hanya harmonis pada awal perjanjian, pada saat satu pihak membutuhkan sesuatu (modal pembiayaan) sedang pihak lain berusaha mendapatkan keuntungan, selanjutnya hubungan lessor dan lessee diwarnai berbagai persoalan dan yang utama serta paling sering adalah tertundanya pemenuhan kewajiban dari lessee pada lessor.

Tidak terlaksananya kewajiban lessee seperti yang diperjanjikan, merupakan tindakan wanprestasi yang dalam perusahaan leasing merupakan resiko usaha, bahkan tidak jarang lessor kehilangan obyek leasing. Kerugian-kerugian yang dialami oleh perusahaan leasing /lessor, karena status barang masih miliknya dan lessee hanya memiliki opsi membeli atau tidak membeli, setelah berakhirnya pembayaran angsuran, untuk itu kemungkinan-kemungkinan kerugian yang disebabkan wanprestasi pihak lessee diperkecil risikonya dengan mempertajam klausula-klausula di dalam perjanjian pembiayaan, bahkan membuat akta-akta tambahan sebagai bentuk perjanjian lain yang disatukan dengan perjanjian pembiayaan.

Salah satu klausula penting dalam perjanjian leasing yang menjadi pegangan lessor untuk keamanan investasinya, adalah klausula larangan pengalihan obyek leasing selama obyek leasing masih dalam ikatan perjanjian leasing. Di lapangan sering terjadi perpindahan hak oleh lessee karena sebab-sebab

1 Hukum Online, "Perizinan Usaha Leasing," diakses 25 September 2018, <https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/lt53d2218887660/node/lt5178eb81911e9/surat-keputusan-bersama-menteri-keuangan-menteri-perindustrian-dan-menteri-perdagangan>.

2 "Sewa Guna Usaha," *Sewa Guna Usaha*W (Wikipedia indonesia), diakses 25 September 2018, https://id.wikipedia.org/wiki/Sewa_guna_usaha.

ekonomi, dengan terpaksa untuk efisiensi mengalihkan baik melalui sewa menyewa maupun pengalihan dalam konteks jual beli obyek leasing kepada pihak lain, tindakan ini berakibat hukum, terhadap perjanjian pembiayaan leasing yang dibuat antara lessee dan lessor, maupun akibat hukum terhadap obyek leasing serta menyangkut hak-hak pihak ketiga yang menerima pengalihan tersebut. Kondisi tersebut menarik penulis untuk mengkaji konsep dan implementasi perjanjian fidusia dalam perjanjian sewa guna usaha kendaraan bermotor.

B. Konsep Perjanjian Sewa Guna Usaha dan Jual Beli Angsuran

Sewa guna usaha adalah merupakan percampuran antara perjanjian jual beli dan sewa menyewa. Oleh karena itu pihak pembeli tidak dapat membeli barang sekaligus atau lunas, maka diadakan suatu perjanjian dimana pembeli diperbolehkan mengangsur dengan beberapa kali angsuran. Sedangkan hak milik baru akan berpindah tangan pada saat pembeli sudah membayar semua angsuran dengan lunas lalu muncul opsi terhadap penyewa atau leasee untuk membeli barang tersebut atau tidak. Dan selama angsuran tersebut belum dilunasi maka pembeli masih menjadi penyewa.

Sebagai penyewa, maka ia hanya berhak atas pemakaian atau mengambil manfaat atas barang tersebut dan penyewa tidak mempunyai hak untuk mengalihkan atau memindah tangankan barang tersebut kepada orang lain. Jika hal tersebut dilakukan oleh pembeli sewa, maka ia akan dikenai sanksi pidana karena dianggap menggelapkan barang milik orang lain.

Sewa guna usaha tidak ada diatur di dalam undang-undang tersendiri, akan tetapi baru diatur dalam SK Menteri Perdagangan dan Koperasi no. 34 / KP / II / 1980. Namun dalam SK Menteri tersebut belum dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam sewa guna usaha. Disitu hanya dijelaskan tentang perjanjian kegiatan usaha sewa guna, jual beli dengan angsuran, dan sewa.

Mengenai objek perjanjian sewa guna usaha telah ditentukan secara jelas dalam pasal 2 ayat (1) SK Menteri tersebut, yaitu semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari produksi sendiri ataupun hasil perakitan (*assembling*) atau hasil produksi lainnya didalam negeri.

Namun dalam pasal tersebut tidak dijelaskan mengenai wujudnya apakah barang bergerak atau tetap. Dalam perjanjian sewa guna usaha yang bertindak

ANJAR KUSUSIYANAH

sebagai subyek adalah penjual sewa. Mengenai pihak yang dapat menjadi pembeli sewa, ini bisa perseorangan atau badan hukum. Penjual sewa ataupun pembeli sewa ini umumnya sering dengan istilah “para pihak”.

Perjanjian Sewa guna usaha merupakan perjanjian di mana harga barang dapat dicicil, sedangkan barangnya seketika dapat diserahkan kepada pembeli. Meskipun barang telah diserahkan kepada pembeli, tetapi hak kepemilikannya masih ada pada penjual sehingga pembayarannya selama masa angsuran dianggap sebagai sewa sampai seluruh harga dipenuhi.

Kepemilikan atas barang baru berpindah kepada pembeli pada saat angsuran terakhir telah dibayar dengan penawaran opsi membeli atau tidak. Karena pembeli belum menjadi pemiliki atas barang yang dibeli, maka ia tidak diperbolehkan menjualnya atau bertindak hukum lain yang dipersyaratkan menjadi pemilik barang, seperti menggandaikan, menghipotikkan dan lain-lain. Jika hal itu dilakukan, maka pembeli telah melakukan tindak pidana penggelapan.

Dalam perjanjian jual beli angsuran, hak kepemilikan atas objek perjanjian sudah berpindah sejak penyerahan barang, namun harganya dapat dicicil. Pada dasarnya dari sisi pelaksanaan perjanjian antara sewa guna usaha dan jual beli cicilan tidak berbeda tetapi dari sisi hak kepemilikan dan akibat hukumnya sangat berbeda. Perbedaan antara keduanya, dalam perjanjian sewa guna usaha meskipun barang sudah diserahkan tetapi hak kepemilikannya belum berpindah kepada pembeli, dan baru berpindah setelah dilunasi seluruh harga dan setelah munculnya opsi untuk membeli atau tidak, sedangkan dalam jual beli angsuran, hak milik sudah berpindah sejak penyerahan barang. Adapun persamaan antara keduanya, penjual sama-sama telah menyerahkan barang dan pembeli belum membayar seluruh harga barang karena pembayarannya dilakukan secara angsuran.

Sepeda motor atau mobil merupakan salah satu kebutuhan transportasi yang sangat vital, karena dengan memiliki dan menggunakan sepeda motor atau mobil dirasa dapat mendukung segala aktifitas manusia itu sendiri. Misalnya saja seperti ketika akan pergi ke tempat kerja, sekolah, berkunjung ke tempat kerabat, atau bahkan sebagai sarana dalam melaksanakan pekerjaannya seperti sales yang harus berkeliling dari tempat satu ke tempat lainnya dengan menggunakan sepeda motor. Selain itu sepeda motor dirasa lebih mudah dan praktis dibanding dengan alat transportasi lainnya untuk mendukung segala aktifitas manusia. Oleh karena itu, kebutuhan akan sepeda motor sebagai alat transportasi sangatlah tinggi.

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Tetapi karena keterbatasan kemampuan ekonomi keluarga yang tidak memungkinkan untuk membeli sepeda motor di dealer secara tunai. Maka dari itu diperlukan cara yang tepat dan benar menurut hukum. Kerukunan, kebersamaan, dan kekeluargaan merupakan cara yang dirasa cukup baik untuk mencapai tujuan bersama itu.

Secara umum kesepakatan perjanjian yang ada masih sangat sederhana, yaitu hanya memuat ketentuan pelaksanaan pembelian sepeda motor itu sendiri yang merupakan realisasi dari perjanjian. Dapat dijelaskan pula bahwa kesepakatan yang terjadi adalah suatu perikatan yang mengikat antara kedua belah pihak.

Dari penjelasan diatas, maka hubungan hukum yang lahir antara pihak dealer dengan pembelinya merupakan suatu hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian. Dimana sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, maka setiap orang dapat melakukan perjanjian yang perjanjian tersebut akan mengikat para pihak yang membuatnya.

Kesepakatan atau perjanjian tersebut dapat digolongkan perjanjian sewa guna usaha, karena dalam hal ini pihak dealer akan menyerahkan hak milik sepenuhnya atas sepeda motor kepada setiap pembeli setelah mereka memenuhi dan melaksanakan kewajiban sebagai penyewa sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama.

Pihak-pihak dalam perjanjian sewa guna usaha adalah pihak penjual dan pihak penyewa. Masing-masing penjual dan penyewa memiliki hak dan kewajiban satu sama lain. Hak dan kewajiban sewa guna usaha hampir sama dengan hak dan kewajiban dalam jual beli, yaitu mempunyai tujuan mengalihkan hak milik atas suatu barang.

Hanya saja ada perbedaan mengenai cara pembayaran serta perolehan miliknya. Jika dilihat dari perjanjiannya maka kewajiban penjual sewa adalah sebagai berikut: Menyerahkan barang atau benda (tanpa hak milik) kepada pembeli sewa, Menyerahkan hak milik secara penuh kepada pembeli sewa, setelah obyek tersebut dilunasi

Kewajiban yang pertama tersebut dilakukan oleh penjual sewa pada saat ditutupnya perjanjian sewa guna usaha antara penjual sewa dan pembeli sewa. Yang diserahkan adalah hanya untuk menguassai atas barangnya saja, bukan hak milik atas barang. Penyerahan ini dimaksudkan agar barang yang menjadi obyek sewa guna usaha tersebut dapat digunakan atau diambil manfaatnya oleh pembeli sewa.

ANJAR KUSUSIYANAH

Kewajiban yang kedua untuk menyerahkan hak milik dari suatu barang itu kepada pembeli sewa secara sepenuhnya yang dimaksud adalah bahwa penjual sewa setelah menyerahkan hak tersebut, bebas berbuat apa saja atas barang miliknya. Penyerahan ini dilakukan setelah pembeli sewa melunasi angsuran-angsuran yang menjadi harga barang tersebut.

Dasar hukum perjanjian sewa guna usaha yaitu “klausula baku” yang ditetapkan oleh penjual yang berbentuk formulir yang harus ditandatangani oleh pembeli. Klausula baku merupakan perjanjian antara konsumen dan pelaku usaha yang biasanya tercantum dalam berbagai berkas atau lembaran perjanjian dimana pelaku usaha dan konsumen melakukan kontak/transaksi. Klausula baku diantaranya lazim dijumpai dibalik lembaran rekening telepon, listrik atau berkas pembukaan rekening tabungan di bank.

Klausula baku biasanya terdapat dalam perjanjian standar yang isinya yaitu konsep janji-janji tertulis disusun tanpa pembicaraan terlebih dahulu isinya dengan pembeli atau konsumen.

Dengan demikian, maka dapatlah dikatakan bahwa kontrak-kontrak baku itu pada suatu saat bermanfaat namun pada saat lain dapat membahayakan. Oleh karena itu, untuk meneliti perjanjian suatu jenis perdagangan modern, apakah terdapat klausul-klausul yang tidak masuk akal atau tidak wajar, perlu dilihat dalam kondisi-kondisi apakah syarat-syarat itu dibuat.

Perlu diterangkan bahwa pihak yang mempergunakan secara teratur perjanjian baku biasanya tidak mengharapkan para pelanggannya untuk memahami atau bahkan membaca syarat-syarat atau klausulnya. Bahkan terdapat pembakuan untuk meniadakan tawar menawar tentang rincian transaksi individual, yang jumlahnya banyak, tidak ekonomis dan tidak praktis.

Penggunaan perjanjian baku kemudian banyak disalahgunakan untuk keuntungan semata-mata dari pengusaha atau penjual. Dalam perkembangan selanjutnya, muncul pula apa yang disebut dengan klausul eksonerasi atau klausul pembebasan (dari tanggung jawab) *exemption clauses* yang tertera di dalam perjanjian baku tersebut. Penggunaan klausul eksonerasi atau *exemption clauses* ini dalam bidang bisnis, misalnya klausul yang menyatakan bahwa perusahaan tidak bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kehilangan. Namun demikian klausul pembebasan dari tanggung jawab ini perlu pembatasan atau pengendalian dalam

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

penggunaannya agar tidak terlalu menimbulkan akibat yang sangat merugikan masyarakat terutama konsumen.

Klausul eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian baku pada umumnya terlihat pada ciri-ciri yang ada yaitu adanya pembatalan tanggung jawab atau kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti rugi kepada kreditur.

Kasus lain yang juga masih banyak didapati yaitu pada perjanjian pembukaan rekening di bank. Pelanggaran yang masih sering terjadi pada kasus ini adalah dicantumkannya sebuah klausul mengenai berhakannya bank merubah peraturan tanpa diberitahukan kepada nasabah. Selain itu juga masih banyak dijumpai klausul tentang berhakannya pihak bank menentukan biaya tambahan tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada nasabah. Tentu dengan klausul ini potensi kerugian di pihak nasabah akan menjadi sangat besar dan *unpredictable*. Bisa bayangkan jika karena sesuatu hal maka sewaktu-waktu bank menentukan biaya-biaya tertentu hingga dapat mengurangi jumlah dana mereka. Karena terikat dengan klausul-klausul tersebut, maka nasabah tentu tidak bisa menghindar.

Dengan kehadiran UUPK, sebenarnya potensi ketidakadilan yang dialami konsumen bisa diminimalisir. Sebagaimana diatur dalam UUPK, jenis klausula baku yang dilarang dipakai oleh pelaku usaha sebenarnya sudah sangat berpihak kepada konsumen. Sebagai konsekuensi jika berbagai klausula baku ilegal itu tidak berlaku lagi maka akan banyak hal yang dapat meringankan konsumen ketika konsumen mendapati produk rusak atau memperoleh perlakuan tidak adil dari pelaku usaha.

Berbagai implikasi dari berlakunya peraturan tentang klausula baku dalam UUPK, semisal karena pelaku usaha tidak bisa mengalihkan tanggung jawab, tidak bisa menolak pengembalian barang oleh konsumen, maka jika terjadi kerusakan/ketidakcocokan di kemudian hari maka konsumen terhindar dari potensi kerugian. Konsumen bisa menukarkan barang tersebut dengan barang lain atau mengembalikan barang tersebut dengan uang. Begitu pula dengan nasabah bank, jika mendapati ada potongan untuk biaya atau diberlakukannya peraturan baru yang memberatkan dan tidak diketahui sebelumnya maka nasabah bisa menolaknya.

Sebagai contoh kasus telah diabaikannya klausula baku yaitu dengan dimenangkannya gugatan salah seorang pengguna jasa parkir yang kehilangan

ANJAR KUSUSIYANAH

mobilnya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Juni 2001. Si pemilik mobil tersebut telah kehilangan mobilnya ketika diparkir di areal parkir kompleks Manggu Dua Mas yang dikelola oleh PT. Securindo Packatama. Pada saat dituntut ganti rugi, pihak pengelola parkir menolak dengan dalih bahwa dalam karcis tanda parkirnya terdapat klausula yang menyebutkan bahwa kehilangan kendaraan atau barang-barang merupakan tanggung-jawab pengguna jasa parkir. Tapi setelah masuk ke pengadilan, klausula baku tersebut tidak berlaku karena sudah batal demi hukum. Majelis hakim juga merujuk Pasal 4 UUPK tentang hak konsumen. Meskipun kasus ini yaitu yang pertama, tapi bisa dijadikan motivasi bagi konsumen bahwa hak mereka telah dilindungi.

Meningkatkan animo masyarakat dalam perjanjian sewa guna usaha disebabkan karena sistem perjanjian ini dianggap memudahkan konsumen untuk memperoleh barang yang diidamkan tanpa harus membayar kontan. Keadaan tersebut sering dimanfaatkan oleh penjual untuk menjebak konsumen di dalam satu sistem perjanjian baku dalam hal ini penjual diuntungkan karena hal-hal yang menjadi hak penjual tertuang di dalam sistem perjanjian baku.

Sewa guna usaha sebagai perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata merupakan perjanjian jenis baru. Sampai saat ini belum ada satu ketentuan yang baku yang menjadi standar dari sistem perjanjian sewa guna usaha. Sekalipun pada waktu itu belum ada sama sekali sesuatu ketentuan yang mengaturnya, tetapi perjanjian sewa guna usaha (*Huurkoop*) itu tetap diberlakukan. Hal ini disebabkan karena Hukum Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum perdata menganut asas kebebasan berkontrak, yang secara tegas dapat dilihat melalui Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengatakan: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Di samping itu, maksud dan kehendak dari perjanjian jenis baru seperti sewa guna usaha itu juga tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata, yang mengatakan bahwa: "Sesuatu sebab yaitu terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum". Jadi, kalau isi dan tujuan dari perjanjian bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik dan atau ketertiban umum, maka perjanjian yang masa sajumpun akan tidak diperbolehkan.

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Perjanjian sewa guna usaha merupakan ciptaan praktek yang timbul karena kebiasaan dan sudah diakui sah oleh yurisprudensi. Sewa guna usaha mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat membeli untuk barang tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima harga barang itu dengan angsuran atau dicicil. Sebagai jalan keluar ditemukan suatu macam perjanjian dimana selama harga belum dibayar lunas si pembeli menjadi penyewa dahulu dari barang yang dibeli.³ Selama hak milik atas barang beralih kepada si penyewa, maka peraturan tentang sewa menyewa adalah berlaku bagi persetujuan sewa guna usaha.

Dalam praktek, perjanjian sewa guna usaha ini ternyata memenuhi kebutuhan masyarakat, sehingga dengan demikian hal tersebut sering dipergunakan. Akan tetapi oleh karena perjanjian sewa itu merupakan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata timbul persoalan apakah peraturan tentang sewa guna usaha atau tentang sewa menyewa dalam KUH Perdata tersebut harus dipergunakan atau tidak.

Pasal 1319 KUH Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian yang oleh undang-undang diberikan suatu nama khusus disebut dengan perjanjian bernama (*benoemde atau nominaatcontracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang disebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde atau innominaat contracten*).

Nama-nama yang dimaksud yakni nama-nama yang diberikan oleh Undang-undang, seperti sewa guna usaha, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wesel, perjanjian asuransi. Disamping undang-undang memberikan nama sendiri, undang-undang juga memberikan peraturan secara khusus atas perjanjian-perjanjian bernama. Perjanjian bernama tidak hanya terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tetapi juga di dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang, bahkan dalam undang-undang tersendiri.⁴

Badruzaman menyatakan : “Perjanjian bernama dengan *benomed, Specified*. Perjanjian tak bernama dengan *onbeneomd, unspecified*. Pengertian

³ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum* (Bandung: Mandar MAju, 1977). 191

⁴ J Satrio, *Hukum Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996). 11

ANJAR KUSUSIYANAH

perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Di luar perjanjian bernama tumbuh perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Hal ini adalah berdasarkan kebebasan mengadakan perjanjian atau partif otonomi yang berlaku di dalam hukum perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian itu yaitu perjanjian sewa guna usaha.⁵

Merupakan suatu pertanyaan apakah perjanjian-perjanjian yang namanya disebut dalam Undang-Undang di luar KUH Perdata dan KUHD dapat disebut sebagai perjanjian bernama. Dalam hal ini Badruzaman berpendapat bahwa: semua perjanjian-perjanjian yang disebut dalam undang-undang, di luar KUH dan KUHD maupun peraturan lain seperti Surat Keputusan Menteri juga disebut sebagai perjanjian bernama. Hal ini merupakan perkembangan tentang pengertian perjanjian bernama yaitu perjanjian-perjanjian yang namanya disebut baik dalam Undang-Undang. KUH Perdata, KUHD maupun peraturan-peraturan lain di luar Undang-Undang seperti Surat Keputusan Menteri juga disebut sebagai perjanjian bernama”.

Menurut Satrio, perbedaan antara perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama bukan dimaksud untuk membedakan antara perjanjian-perjanjian yang timbul dalam praktek sehari-hari yang memakai atau diberi nama tertentu dengan yang tidak diberi nama.⁶

Lahirnya perjanjian tidak bernama yaitu berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam hukum Perjanjian. Bentuk perjanjian sewa guna usaha di Belanda sesungguhnya merupakan bentuk lain dari sewa guna usaha dengan cara kredit, perjanjian beli ini merupakan suatu terobosan dari perjanjian sewa guna usaha umumnya.

5 Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, I (Bandung: Alumni, 1994). 11

6 J Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya* (Bandung: Alumni, 1999). 17

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Pada prinsipnya para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha meliputi lessor, lesee, supplier.⁷ Hubungan hukum antara *Lessor*, *supplier* dan *lessee* adalah: *Lessor* memberikan biaya pembelian barang secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan barang kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh barang, maka ia melakukan pembayaran *lease* kepada *Lessor*. Sementara mengenai mekanisme sehingga terjadinya hubungan hukum antar para pihak, yaitu *Lessor*, *lessee*, dan juga *supplier*, terdapat berbagai alternatif sebagai berikut:

- a. *Lessor* membeli barang atas permintaan *lessee*, selanjutnya memberikan kepada *lessee* secara *leasing*.
- b. *Lessee* membeli barang sebagai agennya *Lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *Lessor*.
- c. *Lessee* membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari *Lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *Lessor*.
- d. Setelah *lessee* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan inovasi, sehingga *Lessor* kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya.
- e. Setelah *lessee* membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada *Lessor*, dan mengambil kembali barang tersebut secara *leasing*. Ini adalah contoh *Sale and Lease Back*.
- f. *Lessor* sendiri yang mendapatkan barang secara *leasing* dengan hak untuk melakukan *subleasing*, dan memberikan *subleasing* kepada *lessee* *subleasing* kepada *lessee*.

Apabila terjadi kesepakatan antara pihak *lessor*, *lessee* dan *supplier* telah tercapai, maka menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Kewajiban *lessor* adalah menyerahkan uang sebagai biaya barang yang dibeli kepada *supplier*. Untuk itu *lessor* mempunyai hak untuk mendapatkan pengembalian dari biaya yang telah dikeluarkannya itu dan mendapatkan bunga atas jasanya dari biaya yang telah dikeluarkannya. Selain itu yang menjadi hak *lessor* adalah apabila *lessee* tidak dapat membayar biaya *lease*, maka *lessor* dapat menuntut kembali barangnya yang

⁷ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000). 8

belum dibayar oleh *lessee* dalam tenggang waktu yang telah disepakati (biasanya 30 hari).⁸

Di lain pihak kewajiban *supplier* adalah:⁹ Menyerahkan barang kepada *lessee*., mengurus balik nama atas barang yang di-*lease*, Khusus untuk kendaraan bermotor, *supplier* mempunyai kewajiban memperpanjang STNK kendaraan selama dalam masa *leasing*.

Atas barang yang telah diserahkan tersebut, *supplier* mendapatkan harga jual dari barang yang telah diserahkan kepada *lessee*. *Lessee* sebagai pihak yang berhubungan dengan *leasing* dan *supplier*, mempunyai hak mendapatkan barang dari *supplier* dan menikmati barang yang di-*lease*-nya tersebut. Atas hak tersebut, *lessee* mempunyai kewajiban membayar harga *lease* kepada *lessor* pada waktu dan tempat menurut perjanjian *leasing*. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1513 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian" dan bilamana hal itu tidak di tetapkan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1514 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bunyinya adalah "Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, si pembeli harus membayar ditempat dan waktu dimana penyerahan harus dilakukan", dalam hal tidak ada ketentuan mengenai penyerahan, maka penyerahan dilakukan ditempat dimana barang berada pada saat perjanjian beli sewa dibuat, dalam hal lainnya pembayaran dilakukan ditempatkan dimana perjanjian dibuat.¹⁰ Selain itu *lessee* mempunyai kewajiban antara lain merawat barang yang di-*leasing* dengan biaya sendiri,¹¹

Pada akhir masa angsuran *lessee* mempunyai hak untuk mendapatkan hak kepemilikan atas barang. Saat berpindahnya hak milik atas kendaraan yang menjadi objek perjanjian dalam perjanjian sewa guna usaha kendaraan bermotor, yaitu pada saat pihak pembeli membayar angsuran terakhir yang merupakan sisa hutangnya dan memilih opsi untuk membeli barang tersebut, pada saat itu pula pihak pembeli bebas melakukan perbuatan apa saja seperti menjual, menghibahkan, menukarkan, dijadikan jaminan hutang, dan sebagainya.

8 eddy p Soekadi, *Mekanisme leasing* (Jakarta: Ghalia indonesia, 1990). 50

9 Salim, *Perjanjian dalam Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2004). 54

10 Suryodiningrat, *Hukum Perjanjian* (Yogyakarta: Bintang Terang, 1982). 26

11 eddy p Soekadi, *Mekanisme leasing*. 51

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Berdasarkan uraian diatas, dapat dipahami bahwa hak milik mutlak baru berpindah kepada pihak kedua apabila sudah dibayarnya seluruh angsuran harga kendaraan bermotor kepada pihak pertama dan pihak kedua memilih opsi untuk membeli barang tersebut maka detik itulah pihak kedua sudah menjadi pemilik yang sah, dengan demikian pihak kedua bebas memperlakukan kendaraan bermotor yang ada padanya sesuai dengan keinginannya, ia bebas menjual ataupun menghibahkan kepada orang lain karena barang tersebut sudah sah menjadi pemiliknya.

C. Implementasi Pengikatan Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Sewa guna usaha Kendaraan Bermotor

Yang dimaksud tahap-tahap pengikatan jaminan fidusia dalam perjanjian sewa guna usaha kendaraan bermotor dalam praktek adalah rangkaian pembuatan hukum dari dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian sewa guna usaha, pembuatan akta Jaminan Fidusia sampai dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia. Rangkaian pembuatan hukum tersebut memerlukan beberapa tahap sebagai berikut:

Tahap Pertama. Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian sewa guna usaha. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian sewa guna usaha dapat dibuat dengan akta dibawah tangan artinya dibuat oleh Kreditur dan Debitur sendiri atau akta otentik artinya dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Dalam pasal perjanjian kredit harus dirumuskan utang yang pelunasannya dijamin fidusia.

Untuk lebih menjamin pembayaran kembali pinjaman, baik hutang pokok, bunga dan denda serta biaya-biaya lainnya oleh debitur kepada Kreditur berdasarkan perjanjian kredit ini, termasuk segala perubahannya apabila ada, debitur memberikan jaminan berupa benda-benda bergerak berupa sepuluh bus yang akan dilakukan pembebanan dengan Jaminan Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta tersendiri yang disebut Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris.

ANJAR KUSUSIYANAH

Pasal 4 UU Fidusia menegaskan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Tahap kedua berupa pembebanan benda dengan jaminan Fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia ditandatangani Kreditur sebagai penerima fidusia dan pemberi fidusia (debitur atau pemilik benda tetapi bukan debitur). Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal pembuatan juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Bentuk Akta Jaminan Fidusia adalah akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Alasan Undang-Undang menetapkan dengan akta notaris adalah:

- a. Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- b. Obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak; Undang-Undang melarang adanya fidusia ulang;

Akta Jaminan Fidusia dalam bentuk akta notaris sekurang-kurangnya harus memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia (Debitur atau pemilik benda fidusia tetapi bukan debitur) dan Penerima Fidusia (Bank/Kreditur). Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Data perjanjian pokok adalah perjanjian kredit atau perjanjian utang lainnya dan besarnya utang yang dijamin dengan fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia.
- c. Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Benda-benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia harus diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia meliputi identifikasi benda tersebut mengenai namanya, mereknya, tahun pembuatan, dan identifikasi lainnya sesuai uraian dalam surat-surat benda tersebut dan juga dijelaskan surat bukti kepemilikan atas benda tersebut. Contoh ; sebuah sepeda motor yang menjadi Jaminan Fidusia maka identifikasi benda tersebut meliputi: Nomor Polisi, Nama Pemilik, Alamat,

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Jenis/Model, Tahun Pembuatan, Tahun Perakitan, Isi Silinder, Warna, Nomor Rangka/NIK, Nomor Mesin, Nomor BPKB dan lain-lain.

- d. Dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
- e. Nilai Penjaminan.

Kreditur sebagai penerima fidusia harus menentukan berapa nilai Penjaminan yang harus ditetapkan dalam Akta Jaminan Fidusia. Nilai Penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak preferent yang dimiliki kreditur jika Jaminan Fidusia itu dieksekusi/dijual. Nilai penjaminan adalah penetapan jumlah hutang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia yang ditetapkan oleh Kreditur dengan memperhitungkan jumlah hutang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya. Untuk memudahkan penetapan jumlah atau nilai penjaminan yang memperhitungkan hutang pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya Kreditur dengan menetapkan dengan nilai misalnya 150% dari hutang pokok. Jadi penetapan nilai Penjaminan ini harus lebih tinggi dari jumlah hutang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit karena dalam menetapkan nilai Penjaminan Kreditur harus memperhitungkan jumlah hutang pokok, ditambah bunga dalam waktu tertentu, denda dan biaya lainnya jika debitur cidera janji. Pada waktu Kreditur melakukan pengikatan jaminan fidusia, kreditur harus mengemukakan kepada Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia agar nilai Penjaminan yang ditetapkan Kreditur dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia.

Tahap Ketiga ditandai dengan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan Pemberi Fidusia (domisili debitur atau pemilik benda Jaminan Fidusia). Hal ini sesuai Pasal 11 Yo 12 Undang-Undang Fidusia yang menentukan : Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia tetap harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi Fidusia. Dari ketentuan Pasal 11 ini pemberi

ANJAR KUSUSIYANAH

fidusia harus memiliki tempat kedudukan atau domisili diwilayah Republik Indonesia untuk menentukan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Kreditur atau kuasanya atau wakilnya. Dalam prakteknya Kreditur memberikan kuasa kepada Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia di Kantor Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang memuat:

- a. Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia,
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok (perjanjian kredit) yang dijamin Fidusia
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia,
- e. Nilai Penjaminan dan
- f. Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Setelah menerima berkas-berkas Pendaftaran Fidusia dari Kreditur atau kuasanya, maka Kantor Pendaftaran Fidusia setempat akan melakukan tugas:

- a. Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia.
- b. Mencatat Jaminan Fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c. Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan.

Setelah Kantor Pendaftaran Fidusia menerima permohonan pendaftaran dari Kreditur atau kuasanya maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan memuat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sebagai bukti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia telah memuat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari buku Daftar Fidusia yang kemudian diserahkan kepada Kreditur sebagai Penerima Fidusia. Sertifikat Jaminan

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

Fidusia tersebut memuat catatan-catatan tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam pernyataan pendaftaran tersebut di atas.

Dari tahap-tahap pembebanan Jaminan Fidusia yang merupakan rangkaian perbuatan hukum tersebut maka Kreditur sebagai penerima Jaminan Fidusia akan memiliki akta-akta pembebanan Jaminan Fidusia yaitu:

- a. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.
- b. Akta Jaminan Fidusia sebagai pembebanan atau pengikatan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- c. Dan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti bahwa benda yang telah diikat sebagai obyek Jaminan Fidusia telah didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut untuk memenuhi asas publisitas yang artinya dengan pendaftaran itu masyarakat dapat mengetahui setiap saat dengan melihat di Kantor Pendaftaran Fidusia atau belum. Dengan mengetahui tersebut masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda yang dibebani Jaminan Fidusia. Dengan asas publisitas dapat memberikan kepastian terhadap Kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia. Pasal 18 UU Fidusia sebagai perwujudan dari asas publisitas menegaskan bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk umum.

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UU Nomor 42 tahun 1999. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UU Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan benar-benar merupakan barang milik debitur sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

D. Kesimpulan

Perjanjian Sewa guna usaha merupakan perjanjian di mana harga barang dapat dicicil, sedangkan barangnya seketika dapat diserahkan kepada pembeli. Meskipun barang telah diserahkan kepada pembeli, tetapi hak kepemilikannya

ANJAR KUSUSIYANAH

masih ada pada penjual sehingga pembayarannya selama masa angsuran dianggap sebagai sewa sampai seluruh harga dipenuhi. Kepemilikan atas barang baru berpindah kepada pembeli pada saat angsuran terakhir telah dibayar dengan penawaran opsi membeli atau tidak. Karena pembeli belum menjadi pemiliki atas barang yang dibeli, maka ia tidak diperbolehkan menjualnya atau bertindak hukum lain yang dipersyaratkan menjadi pemilik barang, seperti menggandaikan, menghipotikkan dan lain-lain. Jika hal itu dilakukan, maka pembeli telah melakukan tindak pidana penggelapan.

Kekhususan perjanjian sewa guna usaha ini sesungguhnya terletak pada cara pembayaran dibandingkan dengan sewa guna usaha biasa. Kekhususan lain serta yang terpenting, dari aspek hukum bila dibandingkan sewa guna usaha angsuran yaitu mengenai peralihan hak milik. Pada perjanjian sewa guna usaha barang sudah di tangan debitur atau konsumen secara nyata (*feitlijke levering*) dengan adanya pembayaran sebagian, akan tetapi peralihan hak secara hukum (*juridische levering*) belum ada. Secara hukum, peralihan tersebut (*juridische levering*) baru ada atau dapat dilaksanakan sesudah pembayaran terakhir atau pelunasan harga barang yang sudah ditetapkan dan setelah munculnya opsi kepada leasie untuk membeli atau tidak terhadap barang tersebut. Dengan lain perkataan hak milik beralih sesudah harga barang dibayar penuh dengan opsi membeli barang tersebut.

Dasar hukum perjanjian sewa guna usaha yaitu “klausula baku” yang ditetapkan oleh penjual yang berbentuk formulir yang harus ditandatangani oleh pembeli. Klausul eksonerasi yang terdapat dala perjanjian baku pada umumnya terlihat pada ciri-ciri yang ada yaitu adanya pembatalan tanggung jawab atau kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti rugi kepda kreditur.

Kasus lain yang juga masih banyak didapati yaitu pada perjanjian pembukaan rekening di bank. Pelanggaran yang masih sering terjadi pada kasus ini adalah dicantumkannya sebuah klausul mengenai berhaknya bank merubah peraturan tanpa diberitahukan kepada nasabah

DAFTAR PUSTAKA

eddy p Soekadi. *Mekanisme leasing*. Jakarta: Ghalia indonesia, 1990.

KONSEP DAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA

- Hatta, Sri Gambir Melati. *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat Dan Sikap Mahkamah Agung*. Bandung: Alumni, 1999.
- Hukum Online. “Perizinan Usaha Leasing.” Diakses 25 September 2018. <https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/lt53d2218887660/node/lt5178eb81911e9/surat-keputusan-bersama-menteri-keuangan-menteri-perindustrian-dan-menteri-perdagangan>.
- J Satrio. *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1999.
- . *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Mariam Darus Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*. I. Bandung: Alumni, 1994.
- . *Perjanjian Baku (Standard) Perkembangan di Indonesia*. Medan: Percetakan Universitas Sumatra Utara, 1980.
- Munir Fuady. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Mandar MAju, 1977.
- Salim. *Perjanjian dalam Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- “Sewa Guna Usaha.” *Sewa Guna UsahaW*. Wikipedia indonesia. Diakses 25 September 2018. https://id.wikipedia.org/wiki/Sewa_guna_usaha.
- Suryodiningrat. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Bintang Terang, 1982.
- Wirjono Prodjodikoro. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur, 1996.