

**AKIBAT HUKUM TERHADAP OBJEK FIDUSIA YANG DISEWAKAN
KEPADA PIHAK KETIGA
(STUDI DI KOPERASI KOSAYU MALANG)**

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)

**Oleh:
YANA GILANG PERMATA SARI
NIM: 156010202111031**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2018**

Persetujuan Ujian Komprehensif Tesis

Judul:

**AKIBAT HUKUM TERHADAP OBJEK FIDUSIA YANG DISEWAKAN
KEPADA PIHAK KETIGA
(STUDI DI KOPERASI KOSAYU MALANG)**

Oleh:

YANA GILANG PERMATA SARI

NIM: 156010202111031

Menyetujui:

Pembimbing Utama

Pembimbing Kedua

Dr. Hanif Nur Widhiyanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19780811 200212 2 001

Nurdin, S.H.,M.Hum.
NIP. 19561207 198601 1 001

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Brawijaya,

Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum
NIP. 19571021 198601 1 002

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

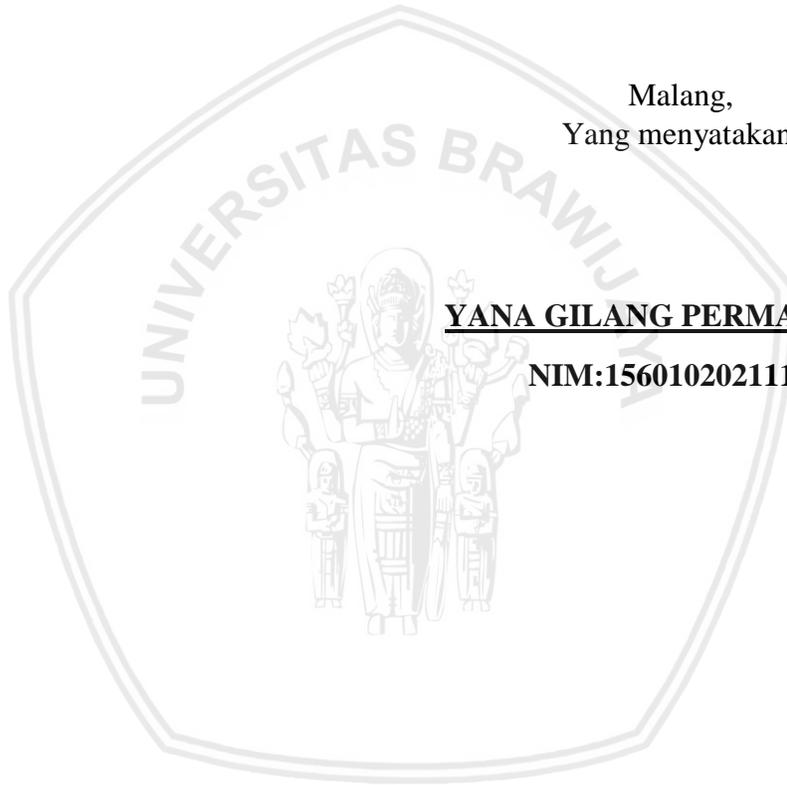
Saya menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam Naskah TESIS ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah TESIS ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. (Undang-Undang Nomor 20 tahun 2003, Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 70).

Malang,
Yang menyatakan,

YANA GILANG PERMATA SARI

NIM:156010202111031



RINGKASAN

YANA GILANG PERMATASARI S.H., Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juli 2018, AKIBAT HUKUM TERHADAP OBJEK FIDUSIA YANG DISEWAKAN KEPADA PIHAK KETIGA (STUDI DI KOPERASI KOSAYU MALANG), Dr. Hanif N. Widhiyanti, SH., Mhum, Nurdin, SH., M.Hum

*Dalam Penulisan tesis ini membahas adanya debitur yang menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Perbuatan tersebut tentu saja akan memberikan akibat hukum kepada debitur yang telah menyewakan objek jaminan fidusia tersebut kepada pihak ketiga. Jaminan kredit dalam bentuk benda bergerak seperti kendaraan bermotor, serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang mana hanya cukup dijamin sertifikat atau dokumennya saja, sehingga barang-barang tersebut tidak perlu diserahkan secara fisik kepada kreditur dan tetap dapat dikuasai oleh debitur untuk dipergunakan. Tujuan dari penelitian ini adalah akibat hukum bagi debitur terhadap objek fidusia yang disewakan kepada pihak ketiga. Jenis penelitian ini menggunakan yuridis empiris. Penelitian ini menggunakan analisa kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah masih banyak debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Faktor penyebabnya antara lain debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya. Debitur juga tidak membuat permohonan izin untuk menyewakan objek jaminan fidusia secara tertulis kepada Koperasi Kosayu Malang

Penelitian tesis ini menggunakan jenis penelitian Yuridis Empiris metode pendekatannya menggunakan Yuridis Sosiologis.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan Apabila debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (Undang-Undang Fidusia) serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

SUMMARY

YANA GILANG PERMATASARI S.H., Notary Masters Program of the Faculty of Law, University of Brawijaya, July 2018, DUE TO LAW ON FIDUSIA OBJECTS ARE RENTED TO THIRD PARTIES (STUDY IN KOSAYU KOPERASI MALANG), Dr. Hanif N. Widhiyanti, SH., Mhum, Nurdin, SH., M.Hum

* This thesis discusses the existence of a debtor who rents out fiduciary collateral objects that are not inventory items to third parties without written approval from the Kosayu Cooperative in Malang. Such actions will provide legal consequences to debtors who have leased the object of fiduciary collateral to third parties. Credit guarantees in the form of movable objects such as motorized vehicles, as well as immovable objects, especially buildings that cannot be burdened with mortgages, where only the certificate or document is sufficient, so that the items do not need to be physically handed over to the creditor and can still be controlled by debtor to use. The purpose of this study is the legal consequences for debtors against fiduciary objects that are leased to third parties. This type of research uses empirical jurisdiction. This study uses qualitative **analysis**. The results of this study shows that there are still many debtors renting fiduciary collateral objects that are not inventory items to third parties without written approval from the Kosayu Malang Cooperative. The contributing factors that cause this situation are debtors requiring funds to pay credit installments each month. The debtor also did not make a request for permission to lease the object of fiduciary collateral in writing to the Kosayu Cooperative in Malang

This thesis study uses a type of empirical juridical research approach using Sociological Jurisdiction.

Based on the results of the study concluded that if the debtor rents out fiduciary collateral objects that are not inventories to third parties without written approval from the Kosayu Malang Cooperative, then the legal consequences are in the form of defaults as stipulated in the Consumer Financing Agreement and Giving Guarantees (Act Fiduciary) and criminal sanctions as stipulated in Article 36 of the Fiduciary Guarantee Act.

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T. Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul Akibat hukum terhadap objek fidusia yang di sewakan kepada pihak ke tiga (Studi di Koperasi Kosayu Malang).

Penulisan Tesis ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan serta mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Selain halnya tersebut, banyak penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Orang Tua saya Ibunda Yayuk Srirahayu dan Ayahanda Abdul Najib Attamimi atas doa, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas serta menjadi penyemangat sehingga penulis dapat menyelesaikan sampai pada tahap ini;
2. Ibu Dr. Hanif N.Widhiyanti,S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Utama atas bimbingan, kesabaran, bantuan, saran yang diberikan dan motivasinya kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini;
3. Bapak Nurdin,S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Kedua atas bimbingan, kesabaran, bantuan, saran yang diberikan dan motivasinya kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini;
4. Bapak Dr.Tunggul Anshari Setia Negara,S.H.,M.H selaku Dosen Penguji yang telah membantu penulis dalam penelitian Tesis ini;
5. Ibu Dr.Diah Aju Wisnuwardhani,S.H.,M.Hum selaku Dosen Penguji yang telah membantu penulis dalam penelitian Tesis ini;

6. Bapak Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
7. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya;
8. Para Guru Besar dan Dosen Kenotariatan Pascasarjana Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan pembelajaran dan pendidikan keilmuan kepada penulis;
9. Suami saya tercinta Irman Zulkarnain atas doa, kasih sayang, dan semangat yang telah diberikan dengan tulus ikhlas sehingga penulis dapat menyelesaikan sampai pada tahap ini;
10. Teman-teman Kelas C Magister Kenotariatan dan seluruh teman-teman mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang 2015 atas segala dukungan dan motivasinya selama kuliah.

Akhir kata penulis mohon maaf jika dalam proses pembuatan tesis ini terdapat kesalahan yang disengaja maupun tidak oleh penulis. Semoga Allah, Tuhan Yang Maha Esa selalu merahmati dan membimbing kita.

Malang,
Penulis

YANA GILANG PERMATA SARI



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ORISINALITAS	iii
RINGKASAN	iv
SUMMARY	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB 1 : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	8
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.4.1 Manfaat Teoritis	9
1.4.2 Manfaat Praktis.....	9
1.4.3 Desain Hasil Penelitian.....	10
1.5 Metode Penelitian	11
1.5.1 Jenis Penelitian	11
1.5.2 Metode Pendekatan	11
1.5.3 Jenis dan Sumber Data	12
1.5.3.1 Jenis Data	12
1.5.3.2 Sumber Data.....	13
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data	13
1.5.5 Populasi dan Sampel.....	14

1.5.6 Teknik Analisis Data	14
1.5.7 Definisi Operasional	15
1.6 Lokasi Penelitian.....	15
1.7 Sitematika Penulisan.....	15
BAB II : KAJIAN PUSTAKA	17
2.1 Kajian Tentang Jaminan	17
2.2 Kajian Tentang Fidusia	19
2.3 Kajian Tentang jaminan Fidusia	20
2.4 kajian tentang Kredit	28
2.5 Kajian Tentang Koperasi	30
2.6 Kerangka Teoritik	33
2.6.1 Teori Akibat Hukum	33
2.6.2 Teori Jaminan	34
BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN.....	36
3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	36
3.1.1 Gambaran Umum Kota Malang	36
3.1.2 Gambaran Umum Koperasi Kosayu Malang	38
3.1.3 Visi dan Misi Koperasi Kosayu Malang	38
3.2 Akibat Hukum terhadap Objek Fidusia yang Disewakan Kepada Pihak Ketiga	39
3.3 Penyelesaian Wanpresitasi yang Dilakukan Oleh Debitur yang Mana Objek Fidusia Telah Disewakan Kepada Pihak Ketiga di Koperasi Kosayu Malang	61
BAB IV : PENUTUP	89

4.1 Kesimpulan89

4.2 Saran90

DAFTAR PUSTAKA91



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan pinjam-pinjam meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dapat diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomian dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya.

Di dalam negara yang sedang dalam proses pembangunan seperti Indonesia, sangatlah diperlukan adanya kebijakan yang longgar dalam hal perkreditan. Kebijakan yang longgar dalam kredit itu diperlukan untuk dapat mendorong pengaruh kenaikan taraf perekonomian suatu negara. Salah satu upaya pemerintah untuk mendukung pembangunan dan meningkatkan taraf hidup kehidupan rakyat Indonesia adalah dengan mendukung budaya berkoperasi.

Kegiatan utama koperasi kredit dalam mengembangkan perekonomian adalah menyalurkan kredit ke anggotanya dengan membuat perjanjian kredit. Dengan memperhatikan kegiatan usaha Suatu koperasi maka antara koperasi dan anggota yang mengambil kredit tersebut sangat berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian kredit antara mereka. Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Pada umumnya dalam praktek perbankan perjanjian kredit dibuat dengan akta dibawah tangan karena demi efisiensi waktu dan mempermudah debitur yang akan mengambil kredit tanpa

harus menunggu dalam pembuatan akta oleh notaris dan untuk meminimalisasi biaya dalam pembuatan akta dalam kredit, sedang bagi debitur untuk penjaminan obyek yang dijaminan dibuatlah akta penjaminan yang dibuat oleh notaris apabila penjaminan dengan fidusia dan oleh PPAT apabila penjaminan dengan Hak Tanggungan.

Saat ini banyak anggota masyarakat yang memanfaatkan jasa dari lembaga keuangan bukan bank yaitu pembiayaan konsumen dalam pembelian kendaraan bermotor seperti mobil. Hal ini disebabkan banyak masyarakat membutuhkan barang konsumsi misalnya kebutuhan alat rumah tangga, perumahan dan sarana transportasi, tetapi di lain pihak tidak semua masyarakat dapat melakukan pembelian secara tunai, namun masyarakat dapat membeli barang secara kredit. Pembelian secara kredit memberikan manfaat dan keuntungan yang tidak sedikit bagi masyarakat. Di tengah daya beli masyarakat yang lemah, beragam kemudahan untuk memiliki kendaraan bermotor ditawarkan oleh pembiayaan konsumen.

Salah satu perusahaan pembiayaan konsumen yang kini berkembang adalah Koperasi Kosayu Malang yang bergerak di bidang lembaga keuangan non-bank yang berfokus pada pinjaman dana dengan jaminan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (selanjutnya disebut BPKB) dengan segmentasi pasar masyarakat kelas menengah ke bawah. Kegiatan pembiayaan dilakukan melalui sistem pemberian kredit yang pembayarannya oleh konsumen dilakukan secara angsuran atau berkala. Dalam proses pembiayaan tersebut pihak Koperasi Kosayu Malang harus mempunyai keyakinan bahwa pihak konsumen akan sanggup melunasi seluruh hutangnya.

Segala sesuatu yang dapat dihaki (obyek hukum) dapat disebut sebagai benda. Dari kegunaannya, hak-hak kebendaan (*zakelijk recht*) ini dibagi menjadi hak kebendaan yang langsung memberikan kenikmatan dan hak kebendaan yang menjadi jaminan. Sebagaimana Pasal 1131 KUHPerdara, hak kebendaan yang menjadi jaminan tampak dibatasi macam barangnya (obyek

hukumnya). Sebagai jaminan yang bersifat umum (secara demi hukum oleh undang-undang) hanya berupa barang bergerak dan tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari. Pembatasan ini kemudian diperluas oleh undang-undang terkait dalam hal hak kebendaan tersebut diperjanjikan para pihak (jaminan khusus). Menurut pasal 1 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa :

“benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.”

Koperasi Kosayu Malang menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah perjanjian utang piutang kreditur pada debitur yang melibatkan penjaminan, dimana jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik penjamin. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka dibuat akta oleh notaris dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Dalam prakteknya pembiayaan konsumen menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (misalnya mobil), kemudian di atasnamakan konsumen sebagai debitur (penerima kredit/pinjaman) sebagai konsekuensinya, debitur menyerahkan kepada kreditur (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya, debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia, adalah debitur/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditur, lalu kedua belah pihak sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitur dan dibuatkan Akta Notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Pemberian jaminan fidusia ini

merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf (b) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berisi tentang data perjanjian pokok yang dijamin fidusia dan harus dibuat dengan suatu Akta Notaris yang disebut sebagai Akta Jaminan Fidusia¹.

Dengan adanya penyerahan hak kepemilikan atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti kreditur penerima dari jaminan fidusia akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijamin dengan fidusia tersebut. Dalam kedudukan sebagai kreditur, kreditur mempunyai hak untuk menjual kebendaan yang dijamin kepadanya seolah-olah dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan fidusia dimaksud, bila debitur wanprestasi, tetapi apabila utang debitur lunas, maka objek jaminan fidusia yang dijamin debitur tersebut akan dikembalikan kepada debitur.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Ada empat kategori dari wanprestasi, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

¹ Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Berdasarkan hasil *pra-survey* yang dilakukan peneliti pada bulan Oktober 2017 di Koperasi Kosayu Malang, terdapat beberapa debitur yang menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Kasus menurut hasil *pra-survey* yang dilakukan peneliti bertentangan dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi²:

“Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain. Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan barang bergerak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.”

Akibat penjaminan yang dilakukan, salah satu dampaknya adalah jika terjadi wanprestasi, sedangkan debitur telah menyewakan objek jaminan fidusia tersebut kepada pihak ketiga maka akan merugikan pihak Koperasi Kosayu Malang. Jaminan kredit dalam bentuk benda bergerak seperti kendaraan bermotor, serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang mana hanya cukup dijamin sertifikat atau dokumennya saja, sehingga barang-barang tersebut tidak perlu diserahkan secara fisik kepada kreditur dan tetap dapat dikuasai oleh debitur untuk dipergunakan. Selain itu permasalahan lain yang muncul adalah sering terjadi keterlambatan pendaftaran, tidak dilakukan pendaftaran, ataupun dilakukan pendaftaran objek jaminan fidusia namun setelah debitur wanprestasi, karena fidusia sendiri secara resmi berlaku ketika perjanjian tersebut didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Para kreditur mempunyai alasan tersendiri untuk tidak segera ataupun tidak sama sekali mendaftarkan objek jaminan itu, padahal adanya pendaftaran tersebut sesungguhnya memberikan kepastian hukum dan banyak keuntungan yang dapat dinikmati bagi kreditur³.

² Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

³ Hasil *pra-survey* di Koperasi Kosayu Malang pada bulan Oktober tahun 2017

Dalam hukum jaminan yang objeknya benda bergerak, debitur tidak bisa mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan yang tidak merupakan barang bergerak, akan tetapi khusus untuk bentuk jaminan fidusia hal ini diperbolehkan dengan ketentuan harus diberitahukan atau seizin dari pihak kreditur dalam hal ini Koperasi Kosayu Malang sebagaimana diatur dalam surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) yang tidak terlepas dari Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Apabila hal tersebut tidak dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pemberi fidusia dapat dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).”

Salah satu hal yang menjadi resiko adalah ketika terjadi keterlambatan pembayaran dan objek jaminan sudah dialihkan pada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Koperasi Kosayu Malang, maka Koperasi Kosayu Malang akan mengalami kerugian dan kepentingannya terancam. Berdasarkan pasal diatas maka sebenarnya Koperasi Kosayu Malang dapat mekukan laporan pidana jika debitur terbukti menyewakan jaminannya kepada pihak ketiga. Namun ternyata dari beberapa kasus yang terjadi, Koperasi Kosayu belum melaporkan dalam bentuk pidana, karena Koperasi Kosayu Malang memiliki sanksi diluar Undang-Undang yang berlaku untuk debitur yang menyewakan objek fidusianya kepada pihak ketiga. Dalam pemberian sanksi terhadap debitur yang menyewakan objek jaminannya, Koperasi Kosayu Malang belum melakukan sanksi

berdasarkan peraturan yang ada dalam pasal Pasal 36 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Koperasi Kosayu Malang tidak ingin membuat permasalahan melalui prosedur yang lama dan rumit⁴.

Karena objek jaminan fidusia umumnya benda bergerak sehingga kondisi seperti ini sangat memungkinkan bagi debitur untuk mengalihkan objek jaminan fidusia tersebut. Dengan adanya cedera janji tersebut akan menimbulkan kerugian bagi kreditur. Untuk melindungi kreditur apabila debitur cidera janji maka ada peraturan yang mengatur yaitu dalam Pasal 15 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi:

- 1) Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dijelaskan pada ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- 2) Apabila debitur cidera janji penerima jaminan fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Dalam sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, perlu dilakukan kajian mendalam tentang **“Akibat Hukum Terhadap Objek Fidusia yang Disewakan Kepada Pihak Ketiga (Studi di Koperasi Kosayu Malang)”**

⁴ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa akibat hukum bagi debitur terhadap objek fidusia yang disewakan kepada pihak ketiga?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sementara objek fidusia telah disewakan kepada pihak ketiga di Koperasi Kosayu Malang?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum bagi debitur terhadap objek fidusia yang disewakan kepada pihak ketiga
2. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sementara objek fidusia telah disewakan kepada pihak ketiga di Koperasi Kosayu Malang.

1.4 Manfaat Penelitian

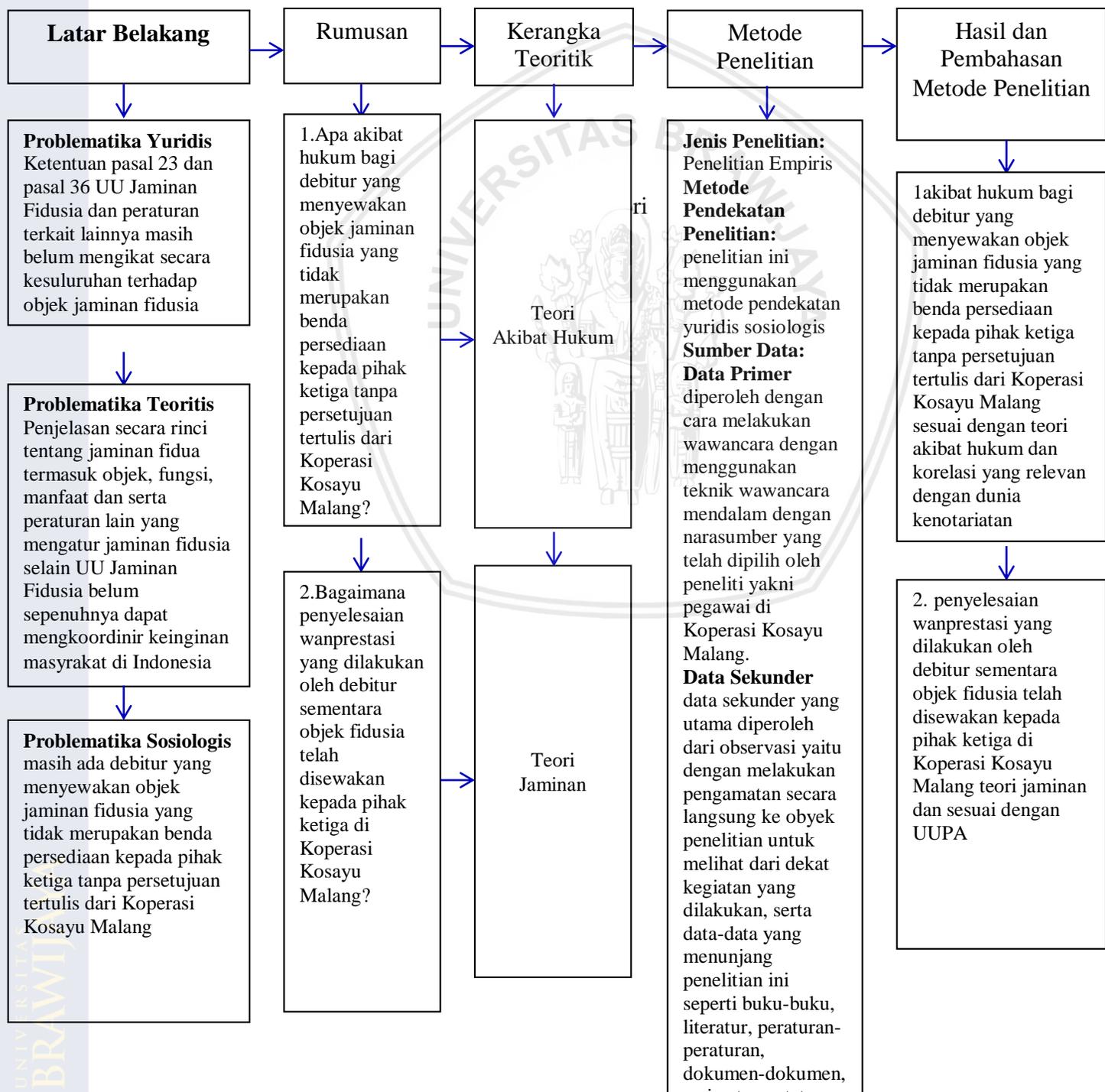
1.4.1 Manfaat Teoritis

Untuk menambah pengetahuan khususnya tentang akibat hukum penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang

1.4.2 Manfaat Praktis

Untuk memberikan masukan yang diharapkan dapat digunakan untuk memperbaiki kebijakan dalam meningkatkan pengawasan terhadap penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitur.

1.4.3 Desain Hasil Penelitian



1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris⁵. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yang mengedepankan fakta yang terjadi di masyarakat saat ini, serta penelitian yang meneliti konsistensi antara norma dengan praktek di lapangan sudah sesuai atau tidak dengan norma tersebut.

1.5.2 Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis-sosiologis⁶, penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dikarenakan penelitian ini berusaha untuk mengidentifikasi hukum dan melihat efektifitas hukum yang terdapat di dalam masyarakat.

Pendekatan yuridis dimaksudkan untuk penyelesaian permasalahan yang mendasarkan baik mencakup efektifitas prosedur pengikatan jaminan fidusia sebagai anggunan kredit efektif juga pendapat para ahli dari berbagai literatur baik buku, artikel

⁵ Ali, Achmad. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Jakarta.2013. hal 54

⁶ *Ibid*, hal 73

maupun tulisan lepas lainnya yang berkaitan dengan fenomena atau fakta dalam dunia koperasi dan berbagai segi tinjauan tersebut diambil satu kesimpulan yang akan menjawab permasalahan yang ada.

1.5.3 Jenis dan sumber Data

Jenis dan sumber data yang dimaksud adalah menyangkut informasi yang dapat memperkaya dan informasi tentang permasalahan yang menjadi perhatian peneliti. Sumber yang diharapkan mampu menyediakan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini, yaitu:

1.5.3.1 Jenis Data

Data Primer

Data primer adalah data yang di dapatkan di lapangan dan langsung berhubungan dengan peneliti. Narasumber mampu memberikan informasi yang dibutuhkan dan diperoleh melalui wawancara terstruktur terhadap pihak-pihak yang berkaitan, dalam hal ini adalah pegawai di Koperasi Kosayu Malang.

Data Sekunder

Data sekunder yang utama diperoleh dari observasi yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan, serta data-data yang menunjang penelitian ini seperti buku-buku, literatur, peraturan-peraturan, dokumen-dokumen, arsip atau catatan penting lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian, yaitu akibat hukum penyewaan objek jaminan

fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang.

1.5.3.2 Sumber Data

Data Primer

Adapun penejelasan tentang data primer dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan menggunakan teknik wawancara mendalam dengan narasumber yang telah dipilih oleh peneliti yakni pegawai di Koperasi Kosayu Malang.

Data Sekunder

Selain data primer, peneliti menggunakan data sekunder dalam penelitiannya, data sekunder yang utama diperoleh dari observasi yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan, serta data-data yang menunjang penelitian ini seperti buku-buku, literatur, peraturan-peraturan, dokumen-dokumen, arsip atau catatan penting lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Data Primer

Wawancara Terstruktur dengan Narasumber

Wawancara adalah percakapan yang dilakukan antara dua orang atau lebih dan berlangsung saat itu juga antara peneliti dengan narasumber untuk mendapatkan informasi

di mana peneliti akan memberikan pertanyaan-pertanyaan yang akan dijawab oleh narasumber peneliti. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan kepada:

- 1) Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang
- 2) Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang
- 3) Pegawai bagaian kredit di Koperasi Kosayu Malang

Data Sekunder

Observasi yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan, serta studi Kepustakaan yaitu data-data yang diperoleh dari buku-buku, literatur, peraturan-peraturan, dokumen-dokumen, arsip atau catatan penting lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian.

1.5.5 Populasi dan Sampel

Populasi merupakan kumpulan suatu obyek atau keseluruhan yang memiliki ciri-ciri yang sama. Obyek yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai/staff di Koperasi Kosayu Malang.

Sampel adalah suatu bagian dari populasi yang akan diteliti dan dianggap dapat menggambarkan populasinya. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah "*purposive sampling*" atau sampel yang bertujuan, menentukan sampel yang akan diteliti berdasarkan tujuan tertentu, untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Sampel dalam penelitian ini meliputi:

- 1) 1 (satu) Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang
- 2) 1 (satu) Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang
- 3) 1 (satu) Pegawai bagaian kredit di Koperasi Kosayu Malang

1.5.6 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini data yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan “*deskriptif kualitatif*” yaitu cara pembahasan dengan menggambarkan secara jelas dan sistematis data yang diperoleh, untuk kemudian mengadakan analisis hukum terhadap data yang telah ada berdasarkan hasil wawancara dan *survey* yang ada untuk memecahkan permasalahan hukum dalam penelitian ini.

1.5.7 Definisi Operasional

1. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan
2. Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan sebuah benda dimana hak kepemilikannya masih dalam kekuasaan pemilik benda tersebut
3. Koperasi adalah suatu perkumpulan yang beranggotakan orang perorang atau badan hukum, yang memeberikan kebebasan kepada anggota untuk masuk dan keluar, dengan bekerjasama secara kekeluargaan menjalankan usaha untuk mempertinggi kesejahteraan jasmaniah para anggotanya.

1.6 Lokasi Penelitian

Lokasi yang diambil dalam pembahasan diatas yaitu di Koperasi Kosayu Malang. Berdasarkan pertimbangan hasil *pra-survey* yang dilakukan bahwa terdapat penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Tesis ini terdiri dari lima bab yang masing-masing terdiri dari beberapa sub bab. Dibawah ini diuraikan intisari dari masing-masing bab secara umum:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang permasalahan yang menjadi alasan pemilihan judul penelitian, perumusan masalah , tujuan penelitian, kerangka teoritik dan hipotesis.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini mengemukakan mengenai teori-teori yang dikembangkan untuk mendukung penulisan sehubungan dengan permasalahan penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode yang digunakan dalam penelitian meliputi jenis penelitian, metode pendekatan, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, populasi, sampel dan responden, teknik analisis data, dan definisi operasional.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai penyajian data, yang menggambarkan keadaan dan ciri - ciri dari obyek penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan kesimpulan dari hasil seluruh pembahasan dan memberikan saran - saran yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan yang dapat dimanfaatkan di kemudian hari.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian tentang Jaminan

Jaminan adalah sesuatu benda atau barang yang dijadikan sebagai tanggungan dalam bentuk pinjaman uang. Jaminan menurut kamus diartikan sebagai tanggungan¹. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan².

Objek dalam Jaminan

Yang berobjek benda bergerak

1) Gadai

Adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas waktu kebendaan bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur dan seorang lain atas nama debitur yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara di dahulukan dari pada kreditur lainnya, atau dapat disebut kreditur preveren (kreditur yang didulukan)

2) Fidusia

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud atau tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat di bebani hak tanggungan sebagai mana yang dimaksud dalam UU No 4 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai jaminan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap

¹ Wjs Poerwadarminta, Kamus umum Bahasa Indonesia

² Hartono Hadisoeparto, Pokok2 Hk Perikatan & Jaminan

Kalau rumah/bangunan yang berada diatas tanah orang lain tetapi bisa diikat dengan jaminan fidusia

Yang berobjek benda berupa tanah dan diikat dengan hak tanggungan.

Hak tanggungan Adalah :

Hak tanggungan atas tanah beserta benda2 yang berkaitan dengan tanah adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No 5 tahun 1996 terikat atau tidak terikat, benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya

Adapun sifat-sifat dari jaminan, sebagai berikut:

a. Termasuk jaminan umum

Jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana diatur Pasal 1131 BW

b. Termasuk jaminan khusus

Jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan benda tertentu secara khusus sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau yang debitur kepada kreditur tertentu yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut.

c. Yang bersifat jaminan kebendaan

Adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan. Ilmu Hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut.

d. yang bersifat perorangan

Ada pihak ketiga yang berjanji pada kreditur bahwa jika debitur tidak membayar hutangnya maka pihak ke III yang akan membayarnya dengan catatan di lelang dulu harta kekayaan Debitur. Dalam kitab UU hokum perdata dikenal jaminan Orang atau penanggungan Hutang atau disebut juga dengan BORGTOEHT. Suatu perjanjian antara seorang berpiutang dengan seorang ketiga yang menjamin di penuhi kewajiban si berhutang / Debitur ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa Siperhutang tersebut). Pada dasarnya penanggungan ini untuk kepentingan kreditur namun demikian penanggungan ini tidak mengubah status debitur menjadi kreditur Freveren sehingga jika terjadi kelalaian debitur maka tetap berlaku ketentuan pelunasan secara proposional. Menurut pasal 1831 BW untuk membayar hutang debitur tersebut maka barang kepunyaan debitur harus di sita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya.³

2.2 Kajian tentang Fidusia

Fidusia merupakan suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (Debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara Yuridis Levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedang kan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai eigenaar (pemilik) maupun beziter (menguasai) melainkan hanya sebagai Detentor atau Holder dan atas nama kreditur Eigenaar.

Suatu cara pengoperan hak milik dari Debitur kepada kreditur berdasarkan adanya perjanjian hutang piutang, yang diserahkan hanya haknya saja secara Yuridise Levering sedang kan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai eigenaar (pemilik) maupun

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

repository.ub.ac.id

beziter (menguasai) melainkan hanya sebagai Detentor atau Holder dan atas nama kreditur Eigenaar.

Pasal 1977 BW

Beziter yang menguasai secara hukum dianggap memiliki⁴

Kalau ada klausula dalam perjanjian “jaminan ketika debitur wan prestasi maka benda jaminan menjadi milik kreditur”, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dasar hukumnya Pasal 12 UU no 4 tahun 1996, Berlaku untuk semua benda jaminan oleh sebab itu ini merupakan suatu asas⁵. Lembaga fidusia di ciptakan dari berbagai penyebab, salah satunya karena hukum gadai tidak memenuhi harapan dari debitur, harapan tsb adalah bila seorang pengusaha hendak menjalankan usaha tapi benda yang diperlukan untuk usaha tersebut dikuasai oleh kreditur, kurang memuaskan.

2.3 Kajian tentang Jaminan Fidusia

Dalam hukum Romawi lembaga fidusia ini dikenal dengan nama *fiducia cum creditore contracta* (artinya janji kepercayaan yang dibuat kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas. Dalam hal *fiducia cum creditore* pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksudkan dalam menjalankan usahanya.⁶

⁴ BW = Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵ UU no 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

⁶ Fred Tumbuan, Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia, Newsletter

Fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (jaminan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai jaminan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yangutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.

Senada dengan pengertian diatas, ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “*Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.*”

Dari perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia itu, yaitu :

- a. pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- b. dilakukan atas dasar kepercayaan
- c. kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda

Dengan demikian , artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar fiduciair dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan atau dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan itu dari pemiliknya kepada kreditur(penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditur (penerima fidusia). Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya, Dengan adanya penyerahan “hak kepemilikan” atas kebendaan jaminan fidusia ini,

tidak berarti kreditur penerima fidusia akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijaminakan dengan fidusia tersebut.

Dalam kedudukan sebagai kreditur (penerima fidusia), dia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminakan kepadanya “seolah-olah” dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan fidusia dimaksud, bila debitur(pemberi fidusia) wanprestasi. Dengan kata lain, selama debitur (pemberi fidusia) belum melunasi utangnya, selama itu pula kreditur(penerima fidusia) mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminakan kepadanya. Ini berarti bila utang debitur(pemberi fidusia) lunas, maka kebendaan fidusia yang dijaminakan kepadanya tersebut akan diserahkan kembali kepadanya oleh kreditur(penerima fidusia).⁷

Subyek Jaminan Fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum.

Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti kepemilikan benda jaminan tersebut. Sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Jadi penerima fidusia adalah Kreditur (pemberi pinjaman) bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai obyek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditur atau melalui pelelangan umum.⁸

⁷ Racmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), Hal 153

⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002 Hal 128

Pasal 2 Undang-Undang Fidusia telah ditentukan batas ruang lingkup untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, dan dipertegas dengan rumusan dalam Pasal 3 yang menyatakan dengan tegas bahwa Undang-Undang Fidusia tidak berlaku terhadap :

- 1) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20(dua puluh) m³ atau lebih.
- 3) Hipotek atas pesawat terbang dan,
- 4) Gadai.

Berdasarkan Undang-Undang Fidusia , maka yang menjadi obyek dari fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak, dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, undang-undang mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Dalam Pasal 10 UUF disebutkan bahwa :

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi , dalam hal benda yang menjadi objek fidusia

diasuransikan.

Pengalihan hak atas piutang yang dijaminkan dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada Kreditur baru (cessionasi). Beralihnya fidusia harus didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara yang lazim digunakan dalam usaha perdagangan. Ketentuan ini tidak berlaku apabila debitur cidera janji dengan mengalihkannya pada pihak ketiga tanpa memberitahukan pada penerima fidusia.

Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti pemberi fidusia dengan obyek setara. Apabila pemberi fidusia cidera janji maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia sebagai ganti dari obyek jaminan fidusia yang dialihkan. Ketentuan tersebut menegaskan kembali bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan obyek jaminan fidusia yang berupa benda inventory. Namun demikian untuk menjaga kepentingan penerima fidusia, maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan obyek yang setara. Yang dimaksud “mengalihkan” antara lain menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya, sedangkan yang dimaksud dengan “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya, serta yang dimaksud dengan “cidera janji” adalah tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok (perjanjian kredit), perjanjian fidusia maupun perjanjian jaminan yang lain.

Pengalihan benda inventory dapat dilakukan jika debitur / pemberi fidusia tidak wanprestasi dan selanjutnya wajib diganti dengan objek yang setara. Tetapi apabila debitur (Pemberi Fidusia) wanprestasi maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan , demi hukum menjadi pengganti dari objek Jaminan Fidusia (benda fidusia) yang dialihkan tersebut.

Apabila objek Jaminan Fidusia bukan benda inventory, jika dialihkan tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia, maka pemberi fidusia dipidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak 50 juta (Pasal 36 Undang-Undang Fidusia jo. Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda objek jaminan fidusia ditangan siapapun benda fidusia berada, kecuali pengalihan atas barang bergerak (Pasal 20 UUF).⁹

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

Undang-Undang Fidusia memberikan kemudahan melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia karena dalam gadai pun dikenal lembaga serupa. Pasal 29 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia melanggar janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara melalui pelelangan umum atas dasar pelaksanaan titel eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Bank (penerima fidusia) dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum (lewat pejabat lelang swasta) atas objek jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, namun Sertifikat Jaminan Fidusia bukan merupakan atau pengganti dari putusan pengadilan, yang jelas, walaupun bukan putusan

⁹ Ibid, Hal 101

pengadilan, karena Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang “sama” dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia berdasarkan *grosse* Sertifikat Jaminan Fidusia atau dengan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia mengikuti pelaksanaan suatu putusan pengadilan.¹⁰

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia ,karena dibubuhi irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, mempunyai kekuatan eksekutorial. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dengan sendirinya dapat dieksekusi tanpa menunggu flat eksekusi dari pengadilan, sebab kekuatannya sama dengan sebuah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Atas dasar ini, penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda yang dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji, tanpa harus menunggu adanya surat perintah (putusan) dari pengadilan.¹¹

Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh

¹⁰ Racmadi Usman, *Op.Cit*, Hal. 232

¹¹ Racmadi Usman, *Op.Cit*, Hal. 234

pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Pasal 30 Undang-Undang Fidusia mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku(Pasal 31 Undang-Undang Fidusia).

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan 31, adalah batal demi hukum (Pasal 32 Undang-Undang Fidusia).

2.4 Kajian tentang Kredit

Istilah kredit berasal dari perkataan latin *Credo*, yang berarti *I Believe I Trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Dengan kata lain kredit adalah sebuah kepercayaan yang diberikan oleh debitur kepada nasabah. Kredit adalah penyerahan barang, jasa atau uang dari satu pihak (kreditur/pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau

repository.ub.ac.id

pengutang/ borrower) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak¹².

Menurut undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit berasal dari kata Romawi, *credere* yang artinya “percayaan”, yaitu kepercayaan dari kreditur untuk meminjamkan sejumlah uang kepada debitur karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.

Terdapat beberapa unsur yang terkandung didalam kredit yaitu¹³:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang.

2. Kesepakatan

Disamping unsur percaya didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara sipemberi kredit dengan sipenerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menanda tangani hak dan kewajibanya masing-masing.

3. Jangka waktu

¹² Rivai, Veithzal, Andriana. 2007. *Bank and Financial Institute Management*, PT. Grafindo Persada. Jakarta.hlm 4

¹³ Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. PT. Grafindo Persada. Jakarta. hlm 98-99

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut biasa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

4. Risiko

Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, oleh risiko yang tidak disengaja.

5. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga.

2.5 Kajian tentang Koperasi

Koperasi secara etimologi berasal dari kata cooperation, terdiri dari kata co yang artinya bersama dan operation yang artinya bekerja atau berusaha. Jadi kata cooperation dapat diartikan bekerja bersama-sama atau usaha bersama untuk kepentingan bersama. Secara umum koperasi dipahami sebagai perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk memperjuangkan peningkatan kesejahteraan ekonomi mereka, melalui pembentukan sebuah perusahaan yang dikelola secara demokratis. Berikut ini adalah beberapa pengertian koperasi sebagai pegangan untuk mengenal koperasi lebih jauh.

Koperasi didirikan sebagai persatuan kaum yang lemah untuk membela keperluan hidupnya. Mencapai keperluan hidupnya dengan ongkos yang semurah-murahnya, itulah yang dituju. Pada koperasi didahulukan keperluan bersama, bukan keuntungan¹⁴.

¹⁴ Baswir, Revrison. 2000. *Koperasi Indonesia*. Yogyakarta. BPFE-UGM. Hlm 2

Koperasi adalah suatu perkumpulan orang, biasanya yang memiliki kemampuan ekonomi terbatas, yang melalui suatu bentuk organisasi perusahaan yang diawasi secara demokratis, masing-masing memberikan sumbangan yang setara terhadap modal yang diperlukan, dan bersedia menanggung risiko serta menerima imbalan yang sesuai dengan usaha yang mereka lakukan.

Koperasi adalah suatu perkumpulan yang beranggotakan orang perorang atau badan hukum, yang memeberikan kebebasan kepada anggota untuk masuk dan keluar, dengan bekerjasama secara kekeluargaan menjalankan usaha untuk mempertinggi kesejahteraan jasmaniah para anggotanya Munker mendefinisikan koperasi sebagai organisasi tolong menolong yang menjalankan “urusniaga” secara kumpulan, yang berazaskan konsep tolong menolong. Aktivitas dalam urusniaga semata-mata bertujuan ekonomi, bukan sosial seperti yang dikandung gotong royong¹⁵.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas koperasi dapat diartikan sebagai perkumpulan orang atau badan usaha yang memiliki tujuan yang sama yaitu mencapai kesejahteraan ekonomi yang berlandaskan asas kekeluargaan. Koperasi disebut sebagai soko guru perekonomian di Indonesia. Keberadaannya diharapkan mampu menjadi penopang perekonomian. Adapun alasan koperasi menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia yaitu¹⁶:

- 1) koperasi merupakan wadah menampung pesan politik bangsa terjaja yang miskin ekonominya dan didominasi oleh sistem ekonomi penjajah Koperasi menyadarkan kepentingan bersama, menolong diri sendir secara bersama dalam meningkatkan kesejahteraan dan kemampua produktif.
- 2) Koperasi adalah bentuk usaha yang tidak saja menampung tetapi juga mempertahankan

¹⁵ Sitio, Arifin dan Halomoan, Tamba, 2001. *Koperasi : Teori dan Praktik*. Jakarta. erlangga. 17-18

¹⁶ Hendar, Kusnadi. 2005. *Ekonomi Koperasi*. Edisi Kedua. Jakarta. Lembaga Penerbit FE-UI. Hlm 19

serta memperkuat idealitas dan budaya bangsa Indonesia. Kepribadian bangsa bergotongroyong dan kolektivitas akan tumbuh subur di dalam koperasi.

- 3) Koperasi adalah wadah yang tepat untuk membina golongan ekonomi kecil (pribumi). Kelompok ekonomi kecil adalah masalah makro bukan masalah partial di dalam kehidupan ekonomi Indonesia, baik secara kualitas maupun kuantitas.
- 4) Koperasi adalah lembaga ekonomi yang berwatak sosial. Koperasi dapat hidup baik dalam bangunan usaha swasta seperti PT, CV, Firma, dan lain-lain maupun bangun usaha Negara (perusahaan Negara), serta di dalam instansi-instansi pemerintah dan lembaga-lembaga pendidikan.
- 5) Koperasi adalah wahana yang tepat untuk merealisasikan ekonomi Pancasila terutama karena terpenuhinya tuntutan kebersamaan dan asas kekeluargaan. Dalam keseluruhan koperasi adalah pusat kemakmuran rakyat.

2.6 Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik adalah merupakan suatu bentuk proses dari proses kegiatan penelitian. Pada kegiatan penelitian harus dilakukan untuk mencari sebuah kebenaran dari suatu data atau masalah yang ditemukan. Seperti halnya, membandingkan hasil kegiatan penelitian yang telah ada dengan penelitian yang sedang atau dilakukan sekarang. Dari proses kegiatan penelitian yang dilakukan dengan berbagai cara sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan. Data yang telah diperoleh dari sebuah kegiatan penelitian tergantung dari teoritik yang sebelumnya tercantum di dalam kerangka teoritik.

2.6.1 Teori Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum¹⁷. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku¹⁸.

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud¹⁹:

- a. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contohnya, akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
- b. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya, X mengadakan perjanjian sewa-menyewa rumah dengan Y, maka lahirlah hubungan hukum antara X dan Y apabila sewa menyewa rumah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa-menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.
- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya, seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum.

¹⁷ Ali, Achmad. 2008. Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan. Kencana Predana. Media Group. Jakarta. hlm 192

¹⁸ Soeroso, R. 2006. Pengantar Ilmu Hukum. Sinar Grafika, Jakarta. hlm 295

¹⁹ *Ibid*

2.6.2 Teori Jaminan

Jaminan adalah suatu objek atau benda yang dapat dinilai dengan uang yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur sebagai penanggungan atas hutang debitur. Jaminan mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Tujuan jaminan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada kreditur. Adapun Unsur-unsur jaminan, yaitu²⁰:

- a. Jaminan tambahan lain ;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada kreditur;
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Di dalam Seminar Badan Pembina Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d. 30 Juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda²¹. Istilah yang digunakan oleh M.Bahsan adalah jaminan. Ia berpendapat bahwa jaminan adalah Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat²². Alasan digunakan istilah jaminan karena :

- 1) Telah lazim digunakan dalam bidang Ilmu Hukum, dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan, seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan, dan sebagainya ;

²⁰ Salim HS, H, S.H., M.S., 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Cet.V, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.22

²¹ Mariam Darus Badruzaman, 1987, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia*, Cetakan IV. Bandung,hal.227-265

²² Bahsan, M. 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, hal.148

- 2) Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.



BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

3.1.1 Gambaran Umum Kota Malang

Kota Malang merupakan salah satu daerah otonom dan merupakan kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Sebagai kota besar, Malang tidak lepas dari permasalahan sosial dan lingkungan yang semakin buruk kualitasnya. Kota yang pernah dianggap mempunyai tata kota yang terbaik di antara kota-kota Hindia Belanda ini, kini banyak dikeluhkan warganya seperti kemacetan dan kesemrawutan lalu lintas, suhu udara yang mulai panas, sampah yang berserakan atau harus merelokasi pedagang kaki lima yang memenuhi alun-alun kota. Namun terlepas dari berbagai permasalahan tata kotanya, pariwisata Kota Malang mampu menarik perhatian tersendiri. Dari segi geografis, Malang diuntungkan oleh keindahan alam daerah sekitarnya seperti Batu dengan agrowisatanya, pemandian Selecta, Songgoriti atau situs-situs purbakala peninggalan Kerajaan Singosari. Jarak tempuh yang tidak jauh dari kota membuat para pelancong menjadikan kota ini sebagai tempat singgah dan sekaligus tempat belanja. Perdagangan ini mampu mengubah konsep pariwisata Kota Malang dari kota peristirahatan menjadi kota wisata belanja¹.

Secara geografis wilayah Kota Malang berada antara 07°46'48" - 08°46'42" Lintang Selatan dan 112°31'42" - 112°48'48" Bujur Timur, dengan luas wilayah 110,06 km². Dari data tahun 2017, kontribusi yang cukup signifikan membangun perekonomian Kota Malang yaitu sektor industri pengolahan (35,84%), kemudian diikuti oleh sektor perdagangan, hotel dan restoran

¹ Data Register Kota Malang tahun

repository.ub.ac.id

(32,22%), sektor jasa-jasa (11,64%), sektor keuangan (8,33%). Sedangkan sektor lainnya (11,97%) meliputi sektor pengangkutan dan komunikasi, pertambangan, pertanian, bangunan, listrik, dan gas rata-rata 2-3%².

Total kegiatan ekonomi tahun 2017 menunjukkan sektor perdagangan, hotel dan restoran menjadi penyumbang terbesar kedua. Nilainya Rp 1,8 trilyun. Sebesar 61 persen dari penduduk usia produktif kota ini mencari nafkah di sektor perdagangan.

Selain perdagangan, Kota Malang juga dikenal dengan industrinya. Berbagai macam industri seperti makanan, minuman, kerajinan emas dan perak sampai garmen berdiri di kota ini. Kawasan Kotalama penuh dengan industri berukuran sedang sampai berat, juga kerajinan keramik. Kerajinan kera-mik di Dinoyo misalnya, mulai berkembang dan mendapatkan tempat di kalangan pencinta keramik di Tanah Air. Sektor industri, yang merupakan 37 persen dari total kegiatan perekonomian, menjadi penyumbang terbesar. Nilainya Rp 2,26 trilyun. Komoditas industri ini mampu menembus pasaran ekspor. Hanya sayangnya realisasi ekspor Kota Malang tahun-tahun belakangan ini nilainya terus menurun. Dari total nilai 74,5 juta dolar AS, menurun setengahnya menjadi 30,9 juta dolar AS pada tahun 2016, dan tahun 2017 turun lagi menjadi 20,1 juta dolar AS.

3.1.2 Gambaran Umum Koperasi Kosayu Malang

Koperasi Kosayu Malang terletak di Jalan Candi Kalasan No 3 Malang dan didirikan pada bulan November 1981 oleh Bp. G. Sugijo Pranjoto (Alhm) dan Bp. V. Djarto. Sebelum beradadi di Jalan Candi Kalasan No 3 Malang, pada tanggal 15 November 1981 bertempat di Jl. Dr. Sutomo

² Data Register Kota Malang Tahun 2017

No.35 Koperasi Simpan Pinjam Kosayu pertama kali beroperasi³.

Produk yang ditawarkan di Koperasi ini adalah simpanan saham, simpanan non saham, produk pinjaman, serta pengajuan pinjaman. Tujuan dari Koperasi Kosayu ini sendiri adalah :

- a. Menghasilkan sumberdaya manusia yang berkualitas dalam bidang perkoperasian yang sejati.
- b. Mewujudkan Koperasi Kosayu yang mandiri terutama dalam bidang permodalan.
- c. Melaksanakan pelayanan yang kondusif dan efektif terhadap anggota pada khususnya, dan masyarakat pada umumnya.
- d. Berperan dalam mendorong kemajuan perekonomian anggota pada khususnya, dan masyarakat pada umumnya.
- e. Meningkatkan kesejahteraan dalam bidang pelayanan dan finansial bagi anggota khususnya, dan masyarakat pada umumnya.

3.1.3 Visi dan Misi Koperasi Kosayu Malang

Adapun Visi dan Misi dari Koperasi Kosayu Malang, sebagai berikut :

Visi :

Terwujudnya Kopdit Kosayu Menjadi Koperasi Sejati yang Modern.

Penjelasan Visi:

Koperasi Kosayu adalah Koperasi yang maju sesuai dengan tuntutan dan perkembangan zaman, tanpa meninggalkan jati diri Koperasi, yaitu : Independen, Swadaya dan Solidaritas.

Misi⁴:

- a. Meningkatkan kualitas pendidikan perkoperasian bagi Pengurus, Pengawas, Manajemen dan Anggota.
- b. Meningkatkan simpanan pokok, simpanan wajib, dan simpanan saham lainnya.

³ Data Register Koperasi Kosayu Malang tahun 2017

⁴ Data Register Koperasi Kosayu tahun 2017

c. Meningkatkan jiwa solidaritas antaranggota Koperasi Kosayu khususnya, dan anggota masyarakat pada umumnya.

3.2 Akibat Hukum terhadap Objek Fidusia yang Disewakan Kepada Pihak Ketiga

Sebagai jaminan hutang, suatu benda tersebut harus diikat, sehingga pihak ketiga mengetahui benda tersebut adalah jaminan hutang. Pembebanan Jaminan Fidusia adalah pengikatan jaminan hutang, yang diproses dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh seorang notaris dan menggunakan bahasa Indonesia. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Jaminan Fidusia.

Apabila dalam suatu perjanjian debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan karena salahnya maka dapat dikatakan ia telah melakukan wanprestasi. Kesalahan itu dapat berupa, sengaja dan tidak berprestasi ia telah lalai atau alpa atau ingkar janji atau bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang dilarang/tidak boleh dilakukan. Hal ini berakibat hukum yakni pihak/para pihak yang dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari prestasi atau konsekuensi lain yang diatur dalam perjanjian (ganti kerugian).

Perbuatan wanprestasi yang sering dilakukan oleh debitur adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Hal itu tentunya akan merugikan pihak Koperasi Kosayu Malang sebagai kreditur karena debitur telah melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang tidak boleh dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia) menentukan bahwa debitur sepakat untuk tidak meminjamkan, menyewakan, menjaminkan dan menyerahkan penguasaan atau penggunaan atas kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia

kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga tanpa persetujuan secara tertulis dari kreditur, pelanggaran terhadap ini menyebabkan debitur dapat dikenakan tuntutan pidana penggelapan⁵.

Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditur berupa akta kepada debitur, supaya debitur melakukan prestasi dengan mencantumkan tanggal terakhir debitur harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam Bab II penelitian tesis ini, Akta Jaminan Fidusia sebagai akta yang mengikat benda jaminan fidusia, dalam pembuatannya harus dicantumkan hal-hal pokok yang berkaitan dengan identitas para pihak yang berjanji; kemudian informasi lengkap mengenai perjanjian pokok, uraian benda sebagai objek jaminan fidusia, jumlah nilai hutang yang dijamin dengan fidusia serta nilai objek jaminan fidusia. Hutang yang dimaksud dalam hal ini adalah hutang yang objek jaminannya diikat dengan lembaga jaminan fidusia. Jenis-jenis hutang yang dalam hal dilakukan pelunasannya menggunakan lembaga fidusia. Jenis hutang tersebut meliputi hutang yang sudah ada, hutang yang akan ada di kemudian hari, serta hutang yang telah terhitung nominalnya pada saat eksekusi.

Sebagai bukti yang akurat untuk ditunjukkan kepada publik ataupun debitur, bahwa kreditur merupakan pemegang Jaminan Fidusia, adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama persis dengan tanggal penerimaan permohonan Pendaftaran benda Jaminan Fidusia tersebut. Penyerahan sertifikat ini kepada Penerima Fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.. Pemahaman mengenai kewajiban pendaftaran jaminan Fidusia dapat dikatakan merupakan suatu proses yang harus ada dan dilaksanakan, ini dikarenakan pada umumnya objek

⁵ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

yang dijadikan Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar maka sulit untuk mengetahui siapa pemiliknya sebenarnya⁶.

Sertifikat Jaminan Fidusia disini adalah sebagai alat bukti yang merupakan akta otentik. Hal ini dapat dilihat dari ciri-ciri sertifikat jaminan fidusia, yaitu dibuat oleh pejabat yang berwenang atau dapat disebut juga pejabat umum (dalam hal ini dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dalam pengeluaran sertifikat jaminan fidusia yang bertugas pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan bernaung dibawah pengawasan Departemen Kementrian Hukum dan HAM). Pengertian akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah⁷:

“sebuah akta yang bentuknya telah diatur serta ditentukan oleh undang-undang, kemudian pembuatannya dilakukan oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk pembuatan akta tersebut, yang mana bertempat dimana akta itu dibuat”

Sebagai alat bukti yang merupakan akta otentik, maka sertifikat jaminan fidusia, dipersamakan informasinya dengan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, sehingga tidak dapat disangkal kebenarannya kecuali pihak yang menyangkal dapat membuktikan sebaliknya dari apa yang dimuat dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut. Unsur penguat dalam sertifikat jaminan fidusia yang selalu melekat juga pada akta otentik lainnya adalah, adanya unsur kekuatan pembuktian sempurna atau *volledig* dan mengikat atau *bindende*.

Kekuatan pembuktian sempurna tersebut merupakan suatu unsur yang lengkap yang harus ada dalam suatu akta otentik, dimana suatu akta tersebut harus dapat mengalahkan informasi bukti-bukti lainnya, dan mengenai isi dan informasi dalam akta akan tetap dianggap benar karena

⁶ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, hal ini dapat berubah sampai ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Sebuah akta otentik yang sempurna dilihat dari bentuk luarnya sebagai suatu akta yang memenuhi syarat formal, maka ada 3 (tiga) unsur esensial yang membangun suatu akta, yaitu akta tersebut dibuat dengan adanya arahan dari undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum, dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang dalam pembuatan serta pengeluaran akta tersebut. Selain unsur esensial sebagai unsur pembangun akta otentik, diketahui juga ciri khas sebuah akta otentik yaitu informasi dalam akta adalah untuk pembuktian yang benar, nyata, sesuai perundang-undangan, dibuat oleh pejabat umum atau pejabat yang berwenang serta berada dalam bidang hukum privat⁸.

Melihat dari uraian mengenai pembebanan jaminan fidusia, maka dapat diketahui bahwa proses pembebanan jaminan fidusia ini adalah salah satu proses utama yang penting dan wajib, untuk dilakukan. Hal ini bertujuan agar para kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia dapat melanjutkan tahap berikutnya dalam proses penjaminan hutang dengan lembaga fidusia, tahap itu adalah pendaftaran jaminan fidusia.

Dalam hal debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Dalam perjanjian jaminan fidusia, ciri utama adalah benda jaminan harus tetap berada dalam penguasaan debitur. Apabila benda jaminan berada dalam penguasaan kreditur, yang terjadi bukan perjanjian jaminan fidusia melainkan perjanjian gadai. Dalam perjanjian jaminan fidusia, jika benda jaminan diserahkan atau dikuasai kreditur, perjanjian jaminan fidusia tidak sah. Namun, berbeda halnya kalau debitur tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi, kreditur dapat menarik benda jaminan

⁸ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

repository.ub.ac.id

fidusia untuk dijual guna menutupi utang debitur. Tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia bahkan debitur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual.

Salah satu jaminan kebendaan yang ada adalah jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sebagai jaminan untuk pelunasan atas pembiayaan terhadap kendaraan yang telah dibiayai oleh Koperasi Kosayu Malang tersebut sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia) menentukan bahwa debitur menyerahkan hak miliknya secara fidusia atas kendaraan/barang/benda bergerak lainnya yang dijaminkan kepada kreditur dengan seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku untuk itu. Hal ini dilakukan untuk menjamin keamanan dalam pemberian fasilitas pembiayaan konsumen tersebut apabila debitur melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan perjanjian pembiayaan konsumen yang telah disepakati⁹.

Isi dan bentuk dari perjanjian pembiayaan konsumen pada Koperasi Kosayu Malang tersebut dibuat dalam bentuk dibawah tangan, yaitu isi dan bentuknya telah disiapkan terlebih dahulu oleh Koperasi Kosayu Malang, yang kemudian setelah isinya disepakati oleh debitur barulah ditanda tangani oleh debitur dan Koperasi Kosayu Malang yang dalam hal ini diwakili pimpinan Koperasi Kosayu Malang.

Akta Perjanjian Fidusia yang telah didaftarkan setelah debitur melakukan wanprestasi atas perjanjian pembiayaan konsumen. Perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang biasa dilakukan oleh debitur kepada Koperasi Kosayu Malang yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari

⁹ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

Koperasi Kosayu Malang yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen¹⁰.

Wanprestasi mempunyai akibat yang sangat penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah debitur telah melakukan wanprestasi dan apabila hal tersebut disangkalnya maka harus dibuktikan oleh putusan pengadilan. Penentuan saat terjadinya wanprestasi seringkali tidak diperjanjikan dengan tepat, kapan debitur diwajibkan melakukan prestasi yang telah diperjanjikan. Mengenai saat terjadinya wanprestasi, debitur telah dianggap lalai dalam pemenuhan prestasi. Hal itu berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara. Berdasarkan pasal tersebut, terdapat tiga cara untuk menentukan bahwa debitur wanprestasi, yaitu¹¹:

1. Dengan surat perintah penarikan kendaraan yang dikeluarkan oleh kepala pendukung pemasaran;
2. Dengan akta sejenis dalam hal ini Akta Jaminan Fidusia;
3. Dengan isi perjanjian yang menetapkan lalai dengan lewatnya batas waktu dalam perjanjian.

Berdasarkan hasil penelitian, berikut adalah jumlah nasabah yang melakukan wanprestasi dan nasabah yang wanprestasi namun menyewakan barang jaminannya kepada pihak ketiga :

Tabel Jumlah Nasabah Wanprestasi di Koperasi Kosayu Malang

No	Kategori Nasabah	Jumlah (Orang)	Presentase (%)
1.	Nasabah yang melakukan wanprestasi dan belum melakukan pembayaran	140	86.9
2.	Nasabah yang melakukan wanprestasi dan menyewakan objek	3	1.9

¹⁰ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

	jaminannya kepada pihak ketiga		
3.	Nasabah yang melakukan wanprestasi dan tidak diketahui keberadaannya	18	11.2
Total		161	100

Sumber : *Data diolah 2017*



Sumber : *Data diolah 2017*

Berdasarkan tabel dan diagram diatas dapat dijelaskan bahwa pada tahun 2017 jumlah nasabah yang melakukan wanprestasi dan belum melakukan pembayaran sebanyak 140 orang dengan persentase sebesar 89,6%. Untuk kategori nasabah yang melakukan wanprestasi dan menyewakan objek jaminannya kepada pihak ketiga sebanyak 3 orang dengan jumlah persentase sebesar 1,9%. Sedangkan untuk kategori nasabah yang melakukan wanprestasi dan tidak diketahui keberadaannya sebanyak 18 orang dengan jumlah persentase sebesar 11,2%.

Apabila debitur telah melakukan wanprestasi maka akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Koperasi Kosayu Malang dapat melakukan penuntutan berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara. Menurut Pasal 1267 KUHPerdara tersebut, wanprestasi mengakibatkan kreditur dapat menuntut berupa:

- a. Pemenuhan prestasi;

- b. Pemutusan prestasi;
- c. Ganti rugi;
- d. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- e. Pemutusan perjanjian disertai ganti rugi;

Wanprestasi merupakan kelalaian atau kealpaan terhadap apa yang ialah dijanjikan, maka untuk hal ini ada sanksi atau hukuman yang akan diberikan kepada debitur akibat yang ditimbulkan bagi debitur yang lalai ada tiga macam yaitu¹²:

- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan kata lain debitur harus membayar ganti rugi;
- 2) Pembatalan perjanjian atau yang dinamakan juga pemecahan perjanjian (*broken promise*);
- 3) Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan di depan hukum.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 23 ayat (2) bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Apabila debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi dalam perdata yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia dari penerima fidusia,

¹² Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

dipidana dengan pidana penjara paling lambat 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Koperasi Kosayu Malang dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitur untuk tetap memakai kendaraan bermotor tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menggunakan kendaraan bermotor tersebut debitur diwajibkan memelihara kendaraan bermotor tersebut dengan sebaik-baiknya. Selain itu debitur dilarang untuk menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang¹³.

Seringkali terjadi dalam praktek, masih banyak debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Faktor penyebabnya antara lain debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya. Debitur juga tidak membuat permohonan izin untuk menyewakan objek jaminan fidusia secara tertulis kepada Koperasi Kosayu Malang dengan alasan angsuran pembayaran yang akan dibebani debitur akan bertambah dari angsuran pembayaran yang normal sehingga membuat debitur tidak memberitahukan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Koperasi Kosayu Malang. Apabila debitur masih lancar dalam mengangsur kreditnya, hal tersebut tidak akan menjadi masalah. Namun sebaliknya, apabila debitur tidak mampu mengangsur kembali kreditnya atau dengan kata lain terjadi kredit macet, maka itu akan menjadi masalah baik bagi debitur maupun bagi Koperasi Kosayu Malang¹⁴.

Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya yaitu dengan menyewakan objek jaminan fidusia

¹³ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

¹⁴ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Koperasi Kosayu Malang dapat mengakhiri perjanjian tanpa diperlukan lagi teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu.

Apabila terjadi objek jaminan fidusia tersebut ternyata disewakan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang, sedangkan pihak debitur maupun pihak ketiga mengakuinya, maka Koperasi Kosayu Malang dengan dasar Perjanjian Pembiayaan Konsumen dapat memberikan somasi yang selanjutnya mempunyai daya paksa untuk menarik objek jaminan fidusia tersebut dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak kepolisian. Hal ini didasarkan dari sifat lembaga jaminan fidusia yang bersifat mendahului (*droit de preference*). Namun apabila pihak debitur tidak mengakui dan tidak menunjukkan objek jaminan fidusia yang telah disewakan kepada pihak ketiga, maka dalam hal ini Koperasi Kosayu Malang melakukan tindakan verifikasi lapangan dan pemeriksaan jaminan¹⁵.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 23 ayat (2) bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Apabila debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (Undang-Undang Fidusia) serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia¹⁶ bahwa pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lambat 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Peraturan tersebut berbunyi demikian dikarenakan peraturan tersebut ingin memberikan efek jera bagi pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Pasal 23 ayat (2) dan pasal 36 Undang- Undang Jaminan Fidusia adalah wujud perlindungan hukum terhadap kreditur, jika kreditur melakukan wanprestasi. Namun pada kenyataannya, masih banyak debitur menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis sebagaimana terjadi di Koperasi Kosayu Malang. Faktor penyebabnya antara lain debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya.

Debitur juga tidak membuat permohonan izin untuk menyewakan objek jaminan fidusia secara tertulis kepada Koperasi Kosayu Malang dengan alasan angsuran pembayaran yang akan dibebani debitur akan bertambah dari angsuran pembayaran yang normal sehingga membuat debitur tidak memberitahukan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Koperasi Kosayu Malang. Apabila debitur masih lancar dalam mengangsur kreditnya, hal tersebut tidak akan menjadi masalah. Namun sebaliknya, apabila debitur tidak mampu mengangsur kembali kreditnya atau dengan kata lain terjadi kredit macet, maka itu akan menjadi masalah baik bagi debitur maupun bagi Koperasi Kosayu Malang.

Pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh karena paksaan dan/atau penipuan dan Kecakapan dimana dalam Pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak

cakap untuk melakukan perjanjian dapat kita temukan dalam pasal ini, yaitu orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah perwalian..

Pada Koperasi Kosayu akibat hukum yang ditimbulkan adalah dapat dibatalkannya perjanjian itu dan dikeluarkan dari keanggotaan Koperasi. Koperasi Kosayu memiliki sanksi tersendiri bagi anggota koperasi yang cacat pada kesepakatan perjanjian. Sanksi pidana merupakan pilihan alternatif yang digunakan Koperasi Kosayu Malang dalam penyelesaian kasus debitur yang menyewakan objek fidusianya pada pihak ketiga. Dalam Pasal 36 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia merupakan opsi alternatif dalam penyelesaian kasus debitur yang menyewakan objek fidusia kepada pihak ketiga (perjanjian terlampir)

Akibat hukum dari dikesampingkannya pasal-pasal dalam undang-undang yang berlaku, pembatalan perjanjian tidak mengembalikan ke keadaan semula melainkan hanya membatalkan perikatan dan perjanjian antar para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian dengan pengecualian terhadap hak-hak tertentu yang tetap dipertahankan oleh undang-undang untuk kepentingan pihak-pihak tertentu

Dalam pasal 1267 KUHper menyatakan bahwa pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Secara normatif pula dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi “Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain. Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan barang bergerak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.” Dan pasal Pasal 36 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang

repository.ub.ac.id

menyatakan bahwa: “Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).”

Berdasarkan kedua pasal tersebut artinya tindakan yang dilakukan debitur dalam menyewakan objek jaminan kepada pihak ketiga seharusnya dapat dikenakan sanksi pidana dan denda dan harus melaporkan secara pidana, namun Koperasi Kosayu tidak melaksanakan sanksi yang tercantum dalam pasal 36 UU Jaminan Fidusia dan lebih memilih untuk memberikan solusi melalui perjanjian fidusia. Berikut ini adalah pasal peralihan yang tertuang pada Perjanjian Peralihan Hak Milik Secara kepercayaan antara Debitur dan Koperasi Kosayu Malang:

PASAL 1

PEMBERIAN JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya seluruh hutang DEBITUR kepada KOPERASI yang telah dan akan ada, berikut bunga, denda, provisi serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena fasilitas kredit yang telah dan atau akan diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit, PENJAMIN, menjaminkan barang jaminan kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut :

- Merek Kendaraan :
- Tipe Kendaraan :
- Tahun Kendaraan :
- Nomor Mesin :
- Nomor Chasis :

-Nomor BPKB :

-Nomor Faktur / Invoice :

-Nomor Polisi :

-Nilai Benda Fidusia :

-Nilai Penjaminan :

(selanjutnya disebut “Jaminan “)

KOPERASI dengan ini mengakui telah menerima pengalihan hak milik atas Jaminan tersebut secara kepercayaan dari PENJAMIN untuk keperluan jaminan menurut ketentuan-ketentuan hukum. Untuk keperluan tersebut PENJAMIN akan menyerahkan segala bukti-bukti kepemilikan atas Jaminan tersebut, termasuk faktur-faktur dan konosemen-konosemennya kepada KOPERASI, kecuali apabila KOPERASI menghendaki lain. Jaminan tersebut dengan ini diserahkan kembali oleh KOPERASI kepada PENJAMIN atas dasar kepercayaan (in trust). PENJAMIN dengan ini mengakui telah menerima Jaminan tersebut dan akan dipegang oleh PENJAMIN sebagai "Trustee" dari KOPERASI.

PENJAMIN selanjutnya akan memelihara Jaminan dengan sebaik-baiknya, membetulkan segala kerusakan atas biaya PENJAMIN dan oleh karenanya selama jangka waktu Perjanjian ini PENJAMIN bertanggung jawab atas keadaan, kehilangan, kerusakan, kehancuran, kerugian atau turunnya nilai Jaminan.

KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk pada setiap saat memasuki tempat dimana Jaminan berada/disimpan, memeriksa keadaannya dan melakukan atau menyuruh melakukan segala perbuatan yang seharusnya dilakukan oleh PENJAMIN untuk mempertahankan agar Jaminan dalam keadaan yang sebaik-baiknya dan segala biaya untuk maksud tersebut menjadi tanggungan PENJAMIN.

PASAL 2

ASURANSI BARANG JAMINAN

PENJAMIN atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan harta benda yang dijaminakan oleh PENJAMIN kepada KOPERASI pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh KOPERASI, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan KOPERASI dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "KOPERASI CLAUSE", yakni bahwa selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada KOPERASI, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada KOPERASI dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijaminakan kepada KOPERASI. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh PENJAMIN pada saat ditagih oleh KOPERASI. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "KOPERASI CLAUSE" harus diserahkan kepada KOPERASI.

Jika menurut pertimbangan KOPERASI, PENJAMIN lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka tanpa mengurangi kewajiban PENJAMIN tersebut PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk dan atas tanggungan PENJAMIN mengasuransikan harta benda yang dijaminakan dan mendebet rekening PENJAMIN pada KOPERASI sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lain yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban KOPERASI.

Apabila PENJAMIN karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya pada saat hak tersebut timbul untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI atas tanggungan PENJAMIN dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk melakukan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama PENJAMIN dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat/ dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta PENJAMIN wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh KOPERASI untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut; tetapi pengajuan klaim dimaksud di atas bukan kewajiban KOPERASI.



PASAL 3

PERNYATAAN DAN JAMINAN

PENJAMIN menjamin KOPERASI bahwa Jaminan tersebut adalah benar milik dan hak PENJAMIN, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijaminakan dengan cara atau bentuk apapun juga kepada pihak lain kecuali KOPERASI, dan dengan ini membebaskan KOPERASI, dari segala gangguan, dakwaan, tuntutan/gugatan apapun dari pihak manapun juga sehubungan dengan Jaminan. Sedangkan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) wajib disimpan dengan baik oleh PENJAMIN tetapi harus segera dan langsung diserahkan kepada KOPERASI atas permintaan pertama KOPERASI.

PENJAMIN memiliki hak dan kewenangan penuh untuk mengalihkan dan menyerahkan Jaminan kepada KOPERASI dan persetujuan (persetujuan) yang diperlukan sesuai anggaran dasar PENJAMIN *) maupun peraturan yang berlaku telah diperoleh PENJAMIN secara cukup dan lengkap.

Dalam hal PENJAMIN karena suatu perkara di pengadilan atau karena suatu sitaan sebelum diputuskan perkaranya oleh pengadilan atau karena suatu putusan pengadilan atau karena proses hukum lainnya memperoleh hak kekebalan, PENJAMIN dengan ini memberikan pernyataan yang tidak dapat dicabut kembali melepaskan hak kekebalan tersebut yang berkenaan dengan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Perjanjian ini.

PENJAMIN wajib membela, mengganti rugi dan membebaskan KOPERASI dari dan terhadap setiap tindakan, tuntutan, gugatan, perkara, kerugian, kewajiban, pungutan dan biaya dalam bentuk apapun, sah atau tidak, yang KOPERASI alami atau derita dengan cara apapun juga atas atau sehubungan dengan Jaminan atau Perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada biaya yang dikeluarkan oleh KOPERASI sehubungan dengan eksekusi Perjanjian.

PASAL 4

KEWAJIBAN PENJAMIN

Selama hutang belum dibayar lunas, PENJAMIN tidak akan meminjamkan, menyewakan, menjaminkan, menjual atau mengalihkan / memindah tangankan Jaminan dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain.

PENJAMIN atas beban dan risikonya bertanggung jawab untuk menjaga, merawat dan mempergunakan Jaminan dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya serta melakukan perbaikan-perbaikan yang dianggapnya perlu. Perubahan atas fisik dan mesin Jaminan harus dilakukan dengan izin tertulis terlebih dahulu dari KOPERASI.

Apabila menurut pendapat KOPERASI nilai dari Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin hutang PENJAMIN kepada KOPERASI, maka atas permintaan pertama KOPERASI, PENJAMIN wajib menambah jaminan sesuai dengan kemerosotan nilai Jaminan tersebut menurut penilaian dan penetapan KOPERASI.

Segala pajak dan ongkos / biaya yang timbul sehubungan dengan Jaminan, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemeliharaan, menjadi tanggungan PENJAMIN.

PASAL 5

EKSEKUSI JAMINAN DAN HASIL NYA.

Apabila DEBITUR tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian yang ada atau oleh sebab-sebab sehingga KOPERASI berhak untuk sewaktu-waktu menghentikan Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian ini dan karenanya hutang DEBITUR kepada KOPERASI menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh KOPERASI, maka PENJAMIN wajib menyerahkan kembali kepada KOPERASI Jaminan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh)

hari kalender setelah permintaan pertama KOPERASI kepada PENJAMIN. Apabila PENJAMIN tidak menyerahkan kembali Jaminan dalam waktu tersebut diatas, maka PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk mengambil Jaminan dari PENJAMIN atau dari pihak lain yang memegang / menguasai Jaminan dan jika dianggap perlu oleh KOPERASI dengan meminta bantuan dari pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian. PENJAMIN dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada KOPERASI bahwa PENJAMIN tidak akan melakukan atau menyuruh melakukan tindakan apapun juga yang dapat merintangi/menghambat usaha KOPERASI atau kuasanya untuk melaksanakan hak-hak tersebut di atas dan yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini.

Apabila dalam eksekusi jaminan, jaminan tidak berada dalam kepemilikan DEBITUR dengan kata lain DEBITUR mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain barang yang dijaminan tanpa persetujuan pihak KOPERASI, maka penjamin tetap wajib menyerahkan kembali kepada KOPERASI Jaminan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah permintaan pertama KOPERASI kepada PENJAMIN. Apabila PENJAMIN tidak menyerahkan kembali jaminan dalam waktu tersebut diatas, maka PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini di beri kuasa dengan hak substitusi oleh penjamin untuk mengambil jaminan dari PENJAMIN atau dari pihak lain yang memegang/menguasai jaminan dan jika dianggap perlu oleh KOPERASI dengan meminta bantuan kepada pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian yang mana dengan ini membebaskan KOPERASI dari segala gangguan, dakwaan, tuntutan/ gugatan apapun dari pihak manapun juga sehubungan dengan jaminan.

PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN tanpa perantaraan Pengadilan dan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan

dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta dalam pasal 29 dan pasal 36 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia untuk langsung menjual Jaminan baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh KOPERASI dan pendapatan bersih dari penjualan tersebut dipergunakan untuk pembayaran hutang DEBITUR kepada KOPERASI termasuk bunga, denda, provisi dan biaya-biaya yang mungkin timbul berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk segala biaya penjualan jaminan yang dimaksud di atas dan jika ada sisa penjualan, maka sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada PENJAMIN tanpa adanya kewajiban dari KOPERASI untuk membayar bunga, denda atas sisa penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR kepada KOPERASI maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan wajib dibayar DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh KOPERASI.

Perjanjian yang terjadi antara pihak Koperasi Kosayu Malang dengan debitur diatur didalam pasal 1320 BW yang berdasarkan asas pacta sunservanda (asas kepastian hukum dalam perjanjian, yaitu para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum dan oleh karenanya dilindungi secara hukum, sehingga jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar melaksanakan hak dan kewajiban sesuai perjanjian) sesuai dengan pasal 1338 BW yang artinya sepanjang perjanjian itu memenuhi syarat sah dalam pasal 1320 BW maka perjanjian itu mengikat sebagaimana undang-undang.

Jadi, pada dasarnya debitur dilarang untuk menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang. Dengan kata lain debitur dapat menyewakan objek jaminan fidusia yang telah

mendapatkan persetujuan secara tertulis dari Koperasi Kosayu Malang.

3.3 Penyelesaian Wanprestasi yang Dilakukan Oleh Debitur yang Mana Objek Fidusia Telah Disewakan Kepada Pihak Ketiga di Koperasi Kosayu Malang

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan akibat hukum terhadap debitur yang tidak aktif dalam perjanjian¹⁷.

Setiap perjanjian pembiayaan konsumen yang telah dibakukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen, selalu ditentukan tata cara penyelesaian wanprestasi yang timbul antara para pihak. dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan yang berdasarkan Undang-Undang Jminan Fidusia Koperas Kosayu Malang ditentukan cara penyelesaian wanprestasi yang timbul di antara para pihak, yang berbunyi¹⁸:

"Semua kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian ini bersifat tetap dan tidak dapat ditarik kembali selama debitur masih mempunyai utang kepada kreditur, atau belum memenuhi semua kewajibannya terhadap kreditur. Apabila terjadi sesuatu perbedaan penafsiran terhadap perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dengan tidak mengurangi hak kreditur untuk mengajukan penuntutan terhadap debitur dihadapan pengadilan dimanapun juga yang dianggap baik oleh kreditur sesuai hukum yang berlaku."

Ada 2 (dua) cara yang digunakan dalam penyelesaian wanprestasi ini, yaitu dengan melakukan cara¹⁹:

- a. Musyawarah; dan

¹⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁸ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

¹⁹ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

- b. Melalui Pengadilan Negeri Malang atau melalui Pengadilan lainnya dimanapun juga yang dianggap baik oleh kreditur.

Penyelesaian dengan musyawarah merupakan cara untuk mengakhiri wanprestasi yang timbul antara kreditur dengan debitur, di mana di dalam penyelesaian itu dilakukan pembahasan bersama dengan maksud untuk mencapai keputusan bersama. Misalnya pihak debitur telah menunggak pembayaran angsuran selama satu bulan. Atas dasar keterlambatan itu, pihak kreditur memanggil debitur untuk menyelesaikan segala tunggakan tersebut. Pihak kreditur dan debitur secara bersama-sama untuk melakukan pembahasan tentang kapan debitur untuk melakukan pembayaran utang yang tidak dibayarkan selama satu bulan. Apabila debitur meminta kreditur supaya utang yang tertunggak akan dibayar dalam tempo lima belas hari, dan permintaan disetujui oleh kreditur. Biasanya kesepakatan itu dituangkan dalam bentuk perjanjian perdamaian.

Penyelesaian wanprestasi melalui pengadilan merupakan cara untuk mengakhiri wanprestasi yang timbul antara kreditur dengan debitur, di mana penyelesaian itu dilakukan di muka dan dihadapan Pengadilan. Pengadilanlah yang nantinya akan memutuskan tentang perselisihan tersebut.

Walaupun Koperasi Kosayu Malang telah menentukan cara yang digunakan dalam penyelesaian wanprestasi yang timbul di antara para pihak, namun Koperasi Kosayu Malang jarang sekali menggunakan cara yang ditentukan dalam perjanjian. Pada umumnya Koperasi Kosayu Malang lebih memilih melakukan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa pada debitur tanpa melalui jalur musyawarah. Koperasi Kosayu Malang mempunyai tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap keberadaan objek jaminan fidusia, memastikan kendaraan tersebut tetap berada di tangan debitur dan tidak disewakan oleh pihak ketiga yang mengakibatkan terjadinya penyalahgunaan objek jaminan fidusia. Kondisi yang terjadi di lapangan, Koperasi

Kosayu Malangkesulitan untuk melakukan pengawasan terhadap keberadaan objek jaminan fidusia dengan alasan objek jaminan fidusia tersebut merupakan benda bergerak sehingga sulit untuk dibuktikan apakah objek jaminan fidusia itu disewakan kepada pihak ketiga atau tidak²⁰.

Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas melarang pemberi fidusia atau debitur untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang dijaminan dengan jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pihak penerima fidusia atau kreditur. Hal tersebut diatur dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berbunyi²¹:

“pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”.

Apabila debitur menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa seizin Koperasi Kosayu Malang maka Koperasi Kosayu Malang dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada. Jadi pengalihan objek jaminan fidusia pada pihak ketiga atau musnah tidak menghilangkan hak kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan tersebut. Ketika debitur wanprestasi dalam hal ini menyewakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang maka Koperasi Kosayu Malang dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang jaminan fidusia bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara²²:

²⁰ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

²¹ Undang-Undang Jaminan Fidusia

²² Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia;
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh dengan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu²³:

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia;
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Jadi prinsipnya adalah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

²³ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan di lapangan, apabila debitur terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan barang bergerak kepada pihak ketiga maka proses penyelesaian wanprestasi antara Koperasi Kosayu Malang dan debitur dilalui dengan jalan penarikan dan penyitaan kendaraan bermotor, menurut Kepala Sub Bagian Kredit (wawancara tanggal 30 November 2017), sebelum dilakukan penyitaan kendaraan bermotor, ada beberapa tahapan yang harus dilalui apabila debitur wanprestasi, diantaranya²⁴:

- a. Apabila debitur tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo, maka 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo, pihak Koperasi Kosayu Malang menghubungi debitur melalui telepon untuk mengkonfirmasi keterlambatan pembayaran angsuran.
- b. Dalam waktu 7 (tujuh) hari debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal ini melakukan pembayaran angsuran, Koperasi Kosayu Malang mengeluarkan surat peringatan pertama yang ditujukan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
- c. Jika debitur tidak mengindahkan surat peringatan pertama tersebut, maka Koperasi Kosayu Malang kembali mengeluarkan surat peringatan kedua yang ditujukan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
- d. Apabila debitur tidak merespon surat peringatan pertama dan kedua, maka Koperasi Kosayu Malang melalui kepala pendukung pemasaran mengeluarkan surat penarikan kendaraan yang disetujui oleh kepala pemasaran.

Jika Koperasi Kosayu Malang mengetahui objek jaminan disewakan kepada pihak ketiga untuk kepentingan debitur sehingga ada unsur penggelapan barang jaminan ataupun objek jaminan berada di tangan pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Koperasi Kosayu Malang, untuk

²⁴ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

mengambil tindakan cepat yaitu penarikan objek jaminan dari penguasaan debitur ataupun pihak ketiga.

Adapun berkas-berkas yang dipersiapkan adalah surat penarikan kendaraan yang ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran, *foto copy* Akta Jaminan Fidusia, catatan histori pembayaran, surat kuasa untuk melakukan penarikan/penyitaan objek jaminan fidusia yang telah ditanda tangani oleh debitur sendiri dan asli berita acara serah terima kepada karyawan Koperasi Kosayu Malang yang khusus menangani penarikan objek jaminan²⁵.

Untuk tugas ini kepadanya diberikan surat kuasa resmi yang berstempel dan telah ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran Koperasi Kosayu Malangselaku yang dikuasakan oleh debitur/pemberi kuasa untuk melakukan penarikan objek jaminan fidusia dan yang menerima kuasa dalam hal ini karyawan bagian tim kolektor lapangan.

Surat kuasa untuk melakukan penarikan objek jaminan merupakan alas hukum yang sah bagi kreditur untuk melakukan penyitaan. Surat kuasa ini berisi pernyataan yang ditanda tangani oleh debitur sendiri guna memberikan kuasa dengan hak penyerahan hak milik secara fidusia dengan nomor perjanjian fidusia yang telah disetujui yang selanjutnya disebut penerima kuasa untuk melakukan tindakan-tindakan apabila pihak debitur mengalami salah satu peristiwa yang tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen sebagai berikut²⁶:

- 1) Dalam hal debitur tidak menjalankan dan atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau yang mana cidera janji tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu debitur dalam melaksanakan salah satu/lebih kewajiban yang ditentukan dan disepakati, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuai surat teguran juru sita atau surat lain

²⁵ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

²⁶ *Ibid*

yang serupa dengan itu, maka sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) jo pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, kreditur mempunyai hak untuk menjual kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan kreditur berhak untuk melakukan eksekusi terhadap kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

- 2) Debitur mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau debitur mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang-utangnya (surcoance van betalling);
- 3) Harta kekayaan debitur sebagian atau seluruhnya disita oleh pihak lain;
- 4) Debitur tersangkut dalam suatu perkara pidana;
- 5) Kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dipindahtangankan atau dijaminkan atau disewakan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur;
- 6) Debitur meninggal dunia, diletakkan dibawah pengampuan atau dinyatakan oleh Pengadilan tidak mampu lagi melakukan tindakan hukum, akan tetapi ahli waris debitur harus bersedia untuk bertanggung jawab atas utang debitur kepada kreditur maka ahli waris debitur tersebut harus menggantikan kedudukan debitur sebagai debitur dari Koperasi Kosayu Malangdan menyelesaikan seluruh kewajiban yang ada dan atau dengan ketentuan lain yang ditentukan kreditur;
- 7) Debitur memberikan data yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau menandatangani perjanjian ini ternyata bukan orang yang berwenang.

Apabila pihak pemberi fidusia yang menguasai objek jaminan fidusia akan ditarik tidak ada ditempat, maka diperlukan kehadiran aparat yang berwenang seperti polisi, kepala desa, ketua RW atau ketua RT sebagai saksi pada saat akan dilakukannya penarikan. Keberadaan pihak yang

berwenang bersifat insidental saja selain itu juga untuk menjaga agar tidak terjadi kecurigaan juru sita memasuki pekarangan dan rumah secara paksa. Yang bertanda tangan dalam berita acara penarikan yaitu penerima dan pemberi jaminan dan pihak berwenang jika turut hadir dalam proses penyitaan objek jaminan fidusia.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jika pihak tersita tidak ada di tempat tetapi objek jaminannya ada maka berdasarkan surat kuasa penarikan yang ditanda tangani oleh debitur sendiri penarikan tetap dapat dilaksanakan namun dibutuhkan aparat polisi/aparat pemerintah sebagai saksi bahwa penyitaan yang dilakukan atas alas hukum yang sah. Keadaan tersebut nantinya ditulis dalam berita acara penarikan.

Khusus untuk objek jaminan fidusia yang berada tangan di pihak ketiga, maka dilakukan penarikan kendaraan secara paksa karena Koperasi Kosayu Malang sudah memiliki hak eksekusi jaminan fidusia secara langsung. Pada umumnya jika objek jaminan fidusia rusak/hancur maka terlihat kecenderungan debitur untuk menunggak. Karena mereka tidak mau mengeluarkan dana ganda yaitu untuk membiayai perbaikan kendaraan bermotor dan membayar angsuran. Selain itu tidak ada tuntutan dari kreditur untuk mengganti kerusakan melainkan hanya berkewajiban untuk merawat objek jaminan sebaik-baiknya. Ketika keadaan seperti ini terjadi maka debitur dianggap telah melepaskan hak dan kewajibannya. Oleh karena itu segera objek jaminan fidusia ditarik oleh kreditur²⁷.

Dari hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa terkadang objek jaminan fidusia yang ditarik ternyata masih dalam proses perkara disebabkan debitur menyewakan objek jaminan kepada pihak ketiga lalu disalahgunakan, misalnya menjadi barang bukti karena objek jaminan digunakan untuk melakukan kejahatan seperti pencurian. Untuk kasus seperti itu, objek jaminan

²⁷ Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

berada dalam penguasaan kreditur dan polisi masih bisa sewaktu-waktu memintanya untuk menjadi barang bukti. Oleh karena itu kendaraan bermotor tidak bisa dijual/dilelang dulu karena alasan penyidikan²⁸

Menurut Koperasi Kosayu Malang bahwa pihak koperasi melakukan penyitaan ini dapat disamakan dengan eksekusi dengan alasan bahwa dengan model seperti ini lebih sederhana karena melewati proses yang tidak serumit dengan hukum beracara di Pengadilan. Relatif efektif dan efisien dalam waktu dan biaya karena bisa dilakukan secara kekeluargaan tanpa menggunakan tenaga pengacara dan dokumen yang dipersiapkan tidak harus bermacam-macam. Pihak perusahaan telah melakukan tindakan preventif dengan melampirkan surat kuasa untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor yang ditanda tangani oleh debitur sendiri, Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) yang kesemuanya merupakan bukti yang mengikat bagi kedua belah pihak dan memuat perihal penarikan hingga penjualan dimuka umum yang telah ditanda tangani oleh debitur sendiri²⁹.

Lebih lanjut dikemukakan bahwa penelitian di lapangan ditemukan Koperasi Kosayu Malang melaksanakan penjualan setelah dilakukannya penarikan jaminan yang semulanya di bawah penguasaan debitur. Adapun penjualan yang dipilih yaitu penjualan dimuka umum atau lelang. Demi terjaganya perputaran modal di dalam perusahaan, keputusan tersebut dinilai cukup tepat karena dengan media lelang diharapkan menguntungkan bagi kreditur serta tidak memakan waktu yang lama dalam pengembalian piutangnya. Oleh kreditur menggunakan istilah penjualan dimuka umum atau lelang dalam pengertian yang khusus yaitu lelang untuk kalangan terbatas dimana peserta lelangnya hanya untuk kalangan dealer/supplier yang merupakan mitra bisnis

²⁸ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

²⁹ *Ibid*

repository.ub.ac.id

kreditur³⁰.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-undang jaminan fidusia bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- 3.3.1 Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia;
- 3.3.2 Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3.3.3 Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh dengan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pada kenyataan yang terjadi, debitur yang menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa seizin Koperasi Kosayu Malang maka Koperasi Kosayu Malang dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada. Pada umumnya jika objek jaminan fidusia rusak/hancur maka terlihat kecenderungan debitur untuk menunggak. Karena mereka tidak mau mengeluarkan dana ganda yaitu untuk membiayai perbaikan kendaraan bermotor dan membayar angsuran. Selain itu tidak ada tuntutan dari kreditur untuk mengganti kerusakan melainkan hanya berkewajiban untuk merawat objek jaminan sebaik-baiknya. Ketika keadaan seperti ini terjadi maka debitur dianggap telah melepaskan hak dan kewajibannya. Oleh karena itu segera objek jaminan fidusia ditarik oleh kreditur.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa terkadang objek jaminan fidusia yang ditarik ternyata masih dalam proses perkara disebabkan debitur menyewakan objek

³⁰ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

jaminan kepada pihak ketiga lalu disalahgunakan, misalnya menjadi barang bukti karena objek jaminan digunakan untuk melakukan kejahatan seperti pencurian. Untuk kasus seperti itu, objek jaminan berada dalam penguasaan kreditur dan polisi masih bisa sewaktu-waktu memintanya untuk menjadi barang bukti. Oleh karena itu kendaraan bermotor tidak bisa dijual/dilelang dulu karena alasan penyidikan

Dalam kondisi debitur wanprestasi maka proses penyelesaian dan juga sanksi akan dikembalikan pada kontrak perjanjian antara nasabah dengan Koperasi Kosayu, sebagaimana yang telah dijelaskan pada rumusan masalah satu bahwa para pihak ternyata sudah mengatur sendiri berkenaan dengan hal-hal terkait wanprestasi termasuk pengalihan objek fidusia pada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari koperasi. Menurut Koperasi Kosayu Malang bahwa pihak koperasi memiliki cara tersendiri dalam menyelesaikan permasalahan tentang debitur yang menyewakan jaminan fidusianya kepada pihak ketiga yaitu dengan melakukan penyitaan barang jaminan yang mana penyitaan yang tertuang dalam perjanjian fidusia antara koperasi dengan nasabah yaitu pada pasal 5 ayat (1) Perjanjian Pengalihan Hak Milik Atas Kepercayaan sebagai Jaminan.

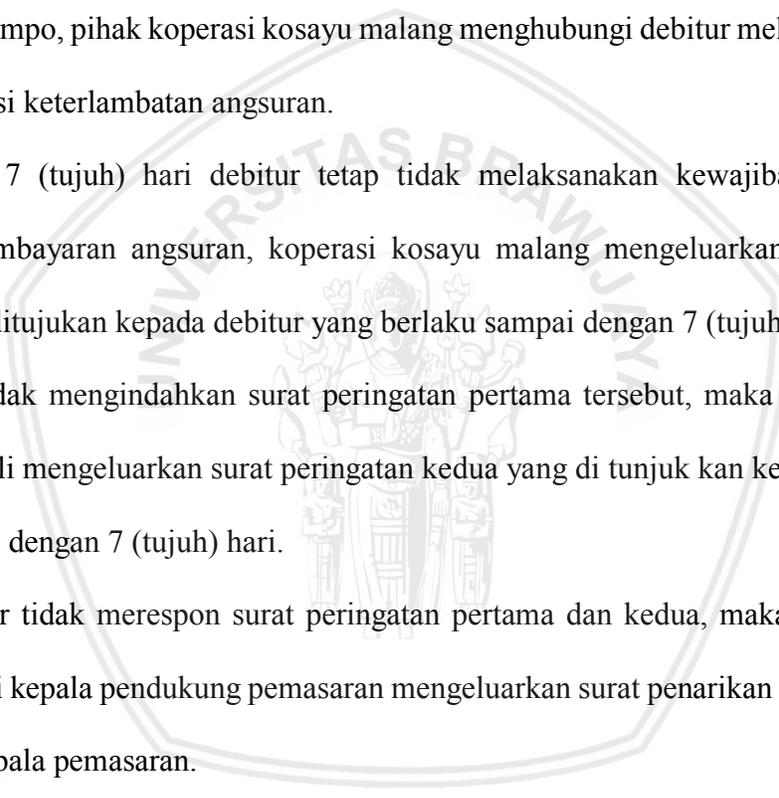
Sanksi penyitaan ini dapat disamakan dengan eksekusi dengan alasan bahwa dengan dengan penyelesaian yang dilakukan Koperasi seperti ini lebih sederhana karena melewati proses yang tidak serumit dengan hukum beracara dimana dimulai dari pelaporan pidana yang membutuhkan waktu lama hingga sampai di Pengadilan.

Penyelesaian yang dilakukan Koperasi diluar peraturan perundang-undangan dinilai pihak koperasi relatif efektif dan efisien sehingga tidak memakan waktu yang lama, jika tetap di laporkan pidana koperasi beranggapan jika debitur tidak akan mampu membayar denda. Selain itu, cara yang dilakukan pihak koperasi dalam perjanjian telah melakukan tindakan preventif dengan melampirkan surat kuasa untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor yang ditanda tangani

repository.ub.ac.id

oleh debitur sendiri, Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) yang kesemuanya merupakan bukti yang mengikat bagi kedua belah pihak dan memuat perihal penarikan hingga penjualan dimuka umum yang telah ditanda tangani oleh debitur sendiri.

Berikut ini beberapa tahapan yang harus dilalui apabila debitur wanprestasi pada Koperasi Kosayu Malang diantaranya:

4. Apabila debitur tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo, maka 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo, pihak koperasi kosayu malang menghubungi debitur melalui telepon untuk mengkonfirmasi keterlambatan angsuran.
 5. Dalam waktu 7 (tujuh) hari debitur tetap tidak melaksanakan kewajiban dalam hal ini melakukan pembayaran angsuran, koperasi kosayu malang mengeluarkan surat peringatan pertama yang ditujukan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
 6. Jika debitur tidak mengindahkan surat peringatan pertama tersebut, maka Koperasi Kosayu Malang kembali mengeluarkan surat peringatan kedua yang di tunjuk kan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
 7. Apabila debitur tidak merespon surat peringatan pertama dan kedua, maka koperasi kosayu malang melalui kepala pendukung pemasaran mengeluarkan surat penarikan kendaraan yang di setujui oleh kepala pemasaran.
 8. Dan apabila pada saat penarikan jaminan tetapi jaminan tidak berada pada kepemilikan DEBITUR / DEBITUR dengan sengaja mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan tanpa persetujuan dari pihak koperasi maka pihak koperasi berhak untuk menarik JAMINAN tersebut kepada pihak ketiga atau pemegang jaminan tersebut.
- 

Adapun dasar hukum penyitaan yang tertuang dalam Pasal 29 Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

- a) Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b) Melakukan penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- d) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan pasal 8 angka 7, 8 dan 9 Perjanjian Pengalihan Hak Milik Atas Kepercayaan sebagai Jaminan menyatakan bahwa:

Pasal 8

- 7) PENJAMIN bertanggung jawab untuk membayar segala biaya bertalian dengan pelaksanaan suatu ketentuan dari Perjanjian Kredit atau Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada biaya pemeliharaan, premi asuransi, biaya penjualan, pertukaran, eksekusi, kompromi (dading) atau penyelesaian lain untuk Barang-barang, biaya notaris, konsultan hukum, pengacara dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan KOPERASI.

- 8) Selama hutang DEBITUR kepada KOPERASI belum dibayar lunas, maka segala kuasa yang diberikan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada KOPERASI dalam Perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian kredit kepada DEBITUR merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yang dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian ini tidak akan dibuat dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta pasal 19,20,21, 23, 24 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- 9) PENJAMIN dengan ini menyatakan secara tegas melepaskan hak dan hak istimewa yang diberikan oleh Undang-undang seperti tercantum pada pasal 1831, 1833, 1837 dan 1848 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia serta pasal 19,20,21, 23, 24 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Berikut ini penjelasan pasal pada kontrak fidusia di Koperasi Kosayu Malang, yaitu:

Pasal 1

Pada Perjanjian Peralihan Hak Milik berisi tentang prosedur pemberian jaminan, hal utama yang harus dilakukan adalah pengecekan serta kelengkapan barang yang akan dijamin, berikut penjelasannya:

Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya seluruh hutang DEBITUR kepada KOPERASI yang telah dan akan ada,berikut bunga, denda, provisi serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena fasilitas kredit yang telah dan atau akan diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit, PENJAMIN, menjaminkan barang jaminan kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut :

- Merek Kendaraan :
- Tipe Kendaraan :
- Tahun Kendaraan :
- Nomor Mesin :
- Nomor Chasis :
- Nomor BPKB :
- Nomor Faktur / Invoice :
- Nomor Polisi :
- Nilai Benda Fidusia :
- Nilai Penjaminan :

(selanjutnya disebut "Jaminan")

KOPERASI dengan ini mengakui telah menerima pengalihan hak milik atas Jaminan tersebut secara kepercayaan dari PENJAMIN untuk keperluan jaminan menurut ketentuan-ketentuan hukum. Untuk keperluan tersebut PENJAMIN akan menyerahkan segala bukti-bukti kepemilikan atas Jaminan tersebut, termasuk faktur-faktur dan konosemen-konosemennya kepada KOPERASI, kecuali apabila KOPERASI menghendaki lain. Jaminan tersebut dengan ini diserahkan kembali oleh KOPERASI kepada PENJAMIN atas dasar kepercayaan (in trust). PENJAMIN dengan ini mengakui telah menerima Jaminan tersebut dan akan dipegang oleh PENJAMIN sebagai "Trustee" dari KOPERASI.

PENJAMIN selanjutnya akan memelihara Jaminan dengan sebaik-baiknya, membetulkan segala kerusakan atas biaya PENJAMIN dan oleh karenanya selama jangka waktu Perjanjian ini PENJAMIN bertanggung jawab atas keadaan, kehilangan, kerusakan, kehancuran, kerugian atau turunnya nilai Jaminan.

KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk pada setiap saat memasuki tempat dimana Jaminan berada/disimpan, memeriksa keadaannya dan melakukan atau menyuruh melakukan segala perbuatan yang seharusnya dilakukan oleh PENJAMIN untuk mempertahankan agar Jaminan dalam keadaan yang sebaik-baiknya dan segala biaya untuk maksud tersebut menjadi tanggungan PENJAMIN.

Pasal 2

Barang yang akan dijaminakan setidaknya memiliki asuransi, karena apabila barang jaminan hilang atau rusak. Pihak koperasi tidak menanggung kerugian yang besar karena barang yang dijaminakan dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada koperasi, hal tersebut terjadi karena selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada koperasi. Maka dalam polis asuransi harus memuat koperasi clause. Pernyataan tersebut tertuang dalam pasal 2 Perjanjian Peralihan Hak Milik, berikut penjelasannya:

PENJAMIN atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan harta benda yang dijaminakan oleh PENJAMIN kepada KOPERASI pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh KOPERASI, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan KOPERASI dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "KOPERASI CLAUSE", yakni bahwa selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada KOPERASI, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada KOPERASI dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijaminakan kepada KOPERASI. Dalam hal hasil

uang pertanggung jawaban tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh PENJAMIN pada saat ditagih oleh KOPERASI. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "KOPERASI CLAUSE" harus diserahkan kepada KOPERASI.

Jika menurut pertimbangan KOPERASI, PENJAMIN lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka tanpa mengurangi kewajiban PENJAMIN tersebut PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk dan atas tanggungan PENJAMIN mengasuransikan harta benda yang dijaminkan dan mendebet rekening PENJAMIN pada KOPERASI sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lain yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban KOPERASI.

Apabila PENJAMIN karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya pada saat hak tersebut timbul untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI atas tanggungan PENJAMIN dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk melakukan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama PENJAMIN dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat/ dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta PENJAMIN wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh KOPERASI untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut; tetapi pengajuan klaim dimaksud di atas bukan kewajiban KOPERASI.

Jaminan harus benar-benar terbukti milik dari penjamin dengan ketentuan tidak dijaminkan kepada pihak lain, disewakan kepada pihak lain, tidak dalam suatu sengketa, serta harus memiliki kelengkapan surat-surat sebagai pembuktian kepemilikan. Selain itu, pihak koperasi juga tidak bertanggung jawab atas gugatan, perkara lainnya terhadap barang yang dijaminkan. Hal tersebut tercantum dalam pasal 3 Perjanjian Peralihan Hak Milik, berikut penjelasannya:

PENJAMIN menjamin KOPERASI bahwa Jaminan tersebut adalah benar milik dan hak PENJAMIN, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijaminkan dengan cara atau bentuk apapun juga kepada pihak lain kecuali KOPERASI, dan dengan ini membebaskan KOPERASI, dari segala gangguan, dakwaan, tuntutan/gugatan apapun dari pihak manapun juga sehubungan dengan Jaminan. Sedangkan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) wajib disimpan dengan baik oleh PENJAMIN tetapi harus segera dan langsung diserahkan kepada KOPERASI atas permintaan pertama KOPERASI.

PENJAMIN memiliki hak dan kewenangan penuh untuk mengalihkan dan menyerahkan Jaminan kepada KOPERASI dan persetujuan (persetujuan) yang diperlukan sesuai anggaran dasar PENJAMIN *) maupun peraturan yang berlaku telah diperoleh PENJAMIN secara cukup dan lengkap.

Dalam hal PENJAMIN karena suatu perkara di pengadilan atau karena suatu sitaan sebelum diputuskan perkaranya oleh pengadilan atau karena suatu putusan pengadilan atau karena proses hukum lainnya memperoleh hak kekebalan, PENJAMIN dengan ini memberikan pernyataan yang tidak dapat dicabut kembali melepaskan hak kekebalan tersebut yang berkenaan dengan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Perjanjian ini.

PENJAMIN wajib membela, mengganti rugi dan membebaskan KOPERASI dari dan terhadap setiap tindakan, tuntutan, gugatan, perkara, kerugian, kewajiban, pungutan dan biaya

repository.ub.ac.id

dalam bentuk apapun, sah atau tidak, yang KOPERASI alami atau derita dengan cara apapun juga atas atau sehubungan dengan Jaminan atau Perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada biaya yang dikeluarkan oleh KOPERASI sehubungan dengan eksekusi Perjanjian.

Pasal 4

Dalam hal penjamin tidak diperbolehkan untuk meminjamkan, menyewakan, menjaminkan, serta melakukan perbuatan peralihan hak jaminan kepada orang yang tidak tercantum dalam perjanjian kredit. Perubahan jaminan dalam bentuk apapun baik secara fisik serta mesin harus melalui persetujuan pihak koperasi. Hal tersebut tercantum dalam pasal 4 Perjanjian Peralihan Hak Milik, berikut penjelasannya:

Selama hutang belum dibayar lunas, PENJAMIN tidak akan meminjamkan, menyewakan, menjaminkan, menjual atau mengalihkan / memindah tangankan Jaminan dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain.

PENJAMIN atas beban dan risikonya bertanggung jawab untuk menjaga, merawat dan mempergunakan Jaminan dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya serta melakukan perbaikan-perbaikan yang dianggapnya perlu. Perubahan atas fisik dan mesin Jaminan harus dilakukan dengan izin tertulis terlebih dahulu dari KOPERASI.

Apabila menurut pendapat KOPERASI nilai dari Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin hutang PENJAMIN kepada KOPERASI, maka atas permintaan pertama KOPERASI, PENJAMIN wajib menambah jaminan sesuai dengan kemerosotan nilai Jaminan tersebut menurut penilaian dan penetapan KOPERASI.

Segala pajak dan ongkos / biaya yang timbul sehubungan dengan Jaminan, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemeliharaan, menjadi tanggungan PENJAMIN.

Pasal 5

Selain itu terdapat peraturan yang mengatur tentang kendala dan solusi yang dilakukan apabila debitur atau penjamin melakukan tindakan yang sudah diatur, seperti menyewakan barang jaminannya, memindahkan kepemilikan hak serta wanprestasi atau kredit macet, yaitu koperasi akan melakukan tindakan penyitaan terhadap barang yang dijamin kepada pihak koperasi, hal tersebut tercantum dalam pasal 5 Perjanjian Peralihan Hak Milik, berikut penjelasannya:

Apabila DEBITUR tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian yang ada atau oleh sebab-sebab sehingga KOPERASI berhak untuk sewaktu-waktu menghentikan Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian ini dan karenanya hutang DEBITUR kepada KOPERASI menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh KOPERASI, maka PENJAMIN wajib menyerahkan kembali kepada KOPERASI Jaminan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah permintaan pertama KOPERASI kepada PENJAMIN. Apabila PENJAMIN tidak menyerahkan kembali Jaminan dalam waktu tersebut diatas, maka PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk mengambil Jaminan dari PENJAMIN atau dari pihak lain yang memegang / menguasai Jaminan dan jika dianggap perlu oleh KOPERASI dengan meminta bantuan dari pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian. PENJAMIN dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada KOPERASI bahwa PENJAMIN tidak akan melakukan atau menyuruh melakukan tindakan apapun juga yang dapat merintangi/menghambat usaha KOPERASI atau kuasanya untuk melaksanakan hak-hak tersebut di atas dan yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini.

PENJAMIN setuju bahwa KOPERASI berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN tanpa perantaraan Pengadilan dan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta dalam pasal 29 dan pasal

36 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia untuk langsung menjual Jaminan baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh KOPERASI dan pendapatan bersih dari penjualan tersebut dipergunakan untuk pembayaran hutang DEBITUR kepada KOPERASI termasuk bunga, denda, provisi dan biaya-biaya yang mungkin timbul berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk segala biaya penjualan jaminan yang dimaksud di atas dan jika ada sisa penjualan, maka sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada PENJAMIN tanpa adanya kewajiban dari KOPERASI untuk membayar bunga, denda atas sisa penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR kepada KOPERASI maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada KOPERASI dan wajib dibayar DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh KOPERASI.

Perjanjian ini oleh para pihak dimaksudkan sebagai jaminan terhadap jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KOPERASI berdasarkan Perjanjian Kredit dan tidak boleh ditafsirkan sebagai membatasi atau menghalangi dengan cara apapun juga eksekusi oleh KOPERASI atas setiap hak yang dimiliki oleh KOPERASI untuk memperoleh pelunasan atas setiap jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR.

Pelelangan dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pihak kreditur sendiri. Kreditur selaku penjual dan peserta lelang adalah *dealer/supplier*. *Dealer/supplier* sebagai peserta lelang yang keluar sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang sah.

Adapun proses pelaksanaan lelang yang dilakukan Koperasi Kosayu Malang, adalah³¹:

1. Pada saat kendaraan bermotor sebagai jaminan khusus telah berada dalam penguasaan kreditur dan telah lampaunya tenggang waktu bagi debitur untuk melaksanakan itikad

³¹ Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

baiknya maka secara otomatis objek jaminan matang untuk dijual;

2. Melakukan pengumuman melalui surat pemberitahuan dan sekaligus mengundang para rekanan bisnis yaitu para supplier/dealer. Dipilihnya dealer/supplier, karena alasan bahwa mereka memiliki usaha yang bergerak di bidang pembelian penjualan kendaraan bermotor baik yang masih baru atau bekas yang telah menjalin hubungan bisnis yang cukup baik dengan pihak kreditur selaku perusahaan penyedia dana untuk pembelian kendaraan bermotor. Jadi disini terlihat untuk menjaga hubungan kerjasama antara penyedia dana (fund lender) dan pemasok barang (supplier).
3. Peserta lelang ditentukan hanya beberapa dealer/supplier. Alasannya hanya mengundang dealer/supplier karena selama ini telah terjadi kerjasama yang saling menguntungkan hubungan kerjasama yang sudah terbina dengan baik, mereka dianggap cukup antusias terhadap penjualan kendaraan bermotor bekas;
4. Selain itu juga dengan pengumuman seperti itu dinilai cukup sederhana, praktis serta tidak mahal. Selama ini pelaksanaan yang dilakukan telah berjalan lancar dan tidak mengakibatkan keributan-keributan seperti adanya peserta lelang yang diperlakukan tidak adil atau barang yang dilelang bukan milik kreditur;
5. Dalam surat pemberitahuan tersebut berisikan waktu pelaksanaan, data-data baik fisik dan keterangan kelengkapan dokumen kendaraan bermotor yang akan dilelang serta harga minimal/harga bukaan yang ditawarkan pertama kali;
6. Calon peserta diberi kesempatan melihat kondisi kendaraan bermotor yang akan dilelang sebelum hari lelang. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan melihat kondisi sebenarnya dari kendaraan bermotor yang akan dilelang sehingga praktek membeli kucing dalam karung terhindarkan;

7. Pada hari pelelangan dilakukan dengan cara penawaran mereka dalam amplop tertutup. Setelah semua peserta menyerahkan penawarannya maka oleh pihak kreditur membuka amplop bagi siapa yang menawarkan harga yang tertinggi maka dialah yang keluar sebagai pemenang lelang;
8. Jika ternyata ditemukan lebih dari satu penawar yang mengajukan penawaran yang sama tingginya maka akan dilakukan penawaran lagi tetapi hanya untuk mereka saja. Yang tertinggi penawarannya yang keluar menjadi pemenang.
9. jika harga yang ditawarkan semuanya di bawah harga limit/harga pembukaan maka tidak dilakukan pelulusan lelang. Untuk kasus seperti tersebut, maka pihak kreditur melakukan konfirmasi ke kantor bagi penawar tertinggi dari penawar yang di bawah harga limit yang ditentukan. Hal itu melalui pertimbangan bahwa selisih kerugian yang dialami oleh pihak kreditur tidak seberapa banyak. Namun jika lumayan besar maka pihak kantor pusat akan meminta pengiriman data-data dan foto kondisi terakhir kendaraan bermotor untuk diikutkan dalam pelelangan di Jakarta. Jika ternyata dalam pelelangan terjadi kesesuaian harga maka kendaraan bermotor dikeluarkan untuk diserahkan kepada pemenang lelang;
10. Kendaraan bermotor yang akan dilelang dan dokumen-dokumen yang sebelumnya ditahan oleh kreditur akan dikeluarkan dan diserahkan kepada pemenang lelang setelah dilakukannya pembayaran secara penuh;
11. Penyerahan kendaraan bermotor dan dokumennya dilakukan sesuai dengan kondisi fisik kendaraan dan kelengkapan dokumen yang tersedia. Tidak menutup kemungkinan pihak yang menang meminta perbaikan kendaraan bermotor sesuai dengan kesepakatan sebelumnya jika itu diperjanjikan begitu juga dokumen-dokumen yang telah habis masa berlakunya seperti pajak kendaraan bermotor kepada kreditur dengan menambah biaya

tambahan. Namun kecenderungan yang terjadi adalah pihak menang/pembeli lebih senang untuk mengurus sendiri;

12. Apabila hasil jual atau lelang ternyata melebihi sisa utang ditambah beban termasuk biaya penarikan/penjualan dan bunga yang menjadi tanggung jawab debitur yang wanprestasi, maka sisanya akan dikembalikan kepada debitur walaupun pada kenyataannya sisa hasil lelang yang ada tidak pernah dikembalikan kepada debitur dengan alasan sisa hasil lelang tidak mencukupi untuk membayar biaya administrasi dan bunga atas utang yang tertunggak;
13. Proses pelelangan dan hasil pelaksanaan lelang akan dituangkan secara tertulis dalam berita acara penjualan secara lelang kendaraan tarikan dan ditanda tangani oleh pihak penjual dan pembeli selaku pemenang lelang.

Apabila dicermati maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pihak kreditur cukup sederhana dan tidak berbelit-belit. Dilihat dari perspektif bisnis, pelaksanaannya lebih menekankan pada unsur efektif dan efisien dalam penjualan, murah dan kepercayaan antara kreditur dan dealer/supplier.

Pelelangan dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pihak kreditur sendiri. Kreditur selaku penjual dan peserta lelang selaku pembeli yang keluar sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang sah. Untuk pelaksanaan lelang dipimpin oleh Darul Haruna, kepala cabang Koperasi Kosayu Malang yang diberi kuasa untuk itu dan telah memiliki pengalaman melaksanakan lelang. Dalam proses lelang pihak yang memandu lelang memberi kesempatan yang sama bagi peserta lelang untuk melakukan penawaran tanpa berat sebelah (*impartial judgment*). Pelaksanaan lelang yang cukup sederhana, murah dan cepat dalam proses penjualannya dinilai cukup membantu dalam dunia bisnis³².

³² Hasil wawancara dengan pegawai bagian kredit di Koperasi Kosayu Malang pada tanggal 30 November 2017

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas, dapat ditarik kesimpulan oleh peneliti, bahwa :

4.1.1 Akibat hukum bagi debitur terhadap objek fidusia yang disewakan kepada pihak ketiga

Koperasi Kosayu Malang lebih memilih melakukan penarikan objek jaminan dengan cara eksekusi sesuai dengan perjanjian fidusia antara Debitur dan Koperasi Kosayu yaitu ada pada pasal 5 ayat (1) dan (2). Adapun dasar hukum penyitaan yang tertuang dalam Pasal 29 Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sementara objek fidusia telah disewakan kepada pihak ketiga di Koperasi Kosayu Malang dengan cara melakukan penarikan objek jaminan fidusia melalui penyitaan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku pada debitur tanpa melalui jalur musyawarah. Koperasi Kosayu Malang mempunyai tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap keberadaan objek jaminan fidusia, memastikan kendaraan tersebut tetap berada di tangan debitur dan tidak disewakan oleh pihak ketiga yang mengakibatkan terjadinya penyalahgunaan objek jaminan fidusia. Koperasi kosayu malang memilih menyelesaikan masalah ini dengan caranya sendiri karena mereka menganggap terlalu rumit jika di lakukan pelaporan secara pidana.

4.1.2 Perjanjian yang terjadi antara pihak Koperasi Kosayu Malang dengan debitur diatur didalam pasal 1320 BW yang berdasarkan asas pacta sunservanda (asas kepastian hukum dalam perjanjian, yaitu para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum dan oleh karenanya dilindungi secara hukum, sehingga jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar

melaksanakan hak dan kewajiban sesuai perjanjian) sesuai dengan pasal 1338 BW yang artinya sepanjang perjanjian itu memenuhi syarat sah dalam pasal 1320 BW maka perjanjian itu mengikat sebagaimana undang-undang.

4.2 Saran

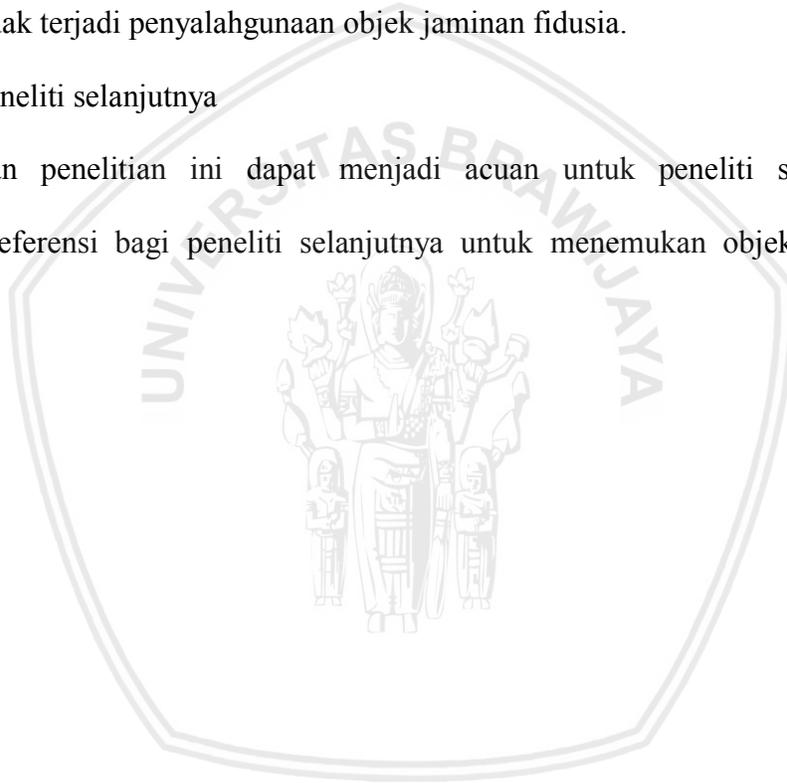
Selain kesimpulan, adapun saran yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

4.2.1. Bagi Koperasi Kosayu Malang

Diharapkan agar lebih melakukan pengawasan terhadap kondisi dan status objek jaminan fidusia agar tidak terjadi penyalahgunaan objek jaminan fidusia.

4.2.2 Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi acuan untuk peneliti selanjutnya, serta memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk menemukan objek penelitian yang lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. 2008. *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*. Kencana Predana. Media Group. Jakarta.
- Ali, Achmad. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Jakarta.2013.
- Baswir, Revrisond. 2000. *Koperasi Indonesia*. Yogyakarta.BPFE-UGM.
- Fred Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia*,Newsletter
- Fuadi, Munir, 2013. *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta.
- Hendar, Kusnadi. 2005. *Ekonomi Koperasi*. Edisi Kedua. Jakarta. Lembaga Penerbit FE-UI.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. PT. Grafindo Persada. Jakarta.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pengertian efektifitas, diakses di <http://dansite.wordpress.com/2009/03/28/pengertian-efektifitas> di akses pada tanggal 20 Oktober 2017
- Pohan, Imbalo S. 2007. *Dasar-dasar Pengertian dan Penerapan*. Jakarta: Buku Kedokteran EGC.
- Racmadi Usman ,*Hukum Jaminan Keperdataan*,(Jakarta:Sinar Grafika,2008)
- Rivai, Veithzal, Andriana. 2007. *Bank and Financial Institute Management*, PT. Grafindo Persada. Jakarta.
- Salim HS,*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*,Jakarta:Sinar Grafika,2002
- Sitio, Arifin dan Halomoan, Tamba, 2001. *Koperasi : Teori dan Praktik*. Jakarta. erlangga.
- Soerjono Soekanto, 2003. *Penegak Hukum* , Bina Cipta, Bandung.
- , 2004. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- , 2005. *Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi*, Remadja Karya, Bandung
- Soeroso,R. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjhoen Sofwan,*Beberapa masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah mada, Yogyakarta, 1977.
- Tan Kanelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni,Bandung, 2004.
- Undang-Undang Negara Republik sia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

