

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan ekonomi yang ada di Indonesia saat ini, masyarakat yang memerlukan sejumlah besar dana untuk mencukupi kebutuhan mereka. Banyak individu yang memiliki keuangan yang mencukupi atau lebih, namun kesulitan dalam mengelolanya. Di sisi lain, ada juga sebagian warga yang mempunyai pemahaman serta keterampilan untuk mengelola keuangan, tetapi terbatas dalam jumlah dana yang ada. Dengan tujuan mencukupi kebutuhan mereka yang tak terbatas, masyarakat menggunakan berbagai cara, meskipun dalam keterbatasan sumber daya untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Berbagai metode yang digunakan oleh manusia dalam mencukupi segala macam kebutuhannya sendiri yakni yang bisa dilakukan satu diantaranya adalah dengan mengajukan permohonan kredit kepada perusahaan pembiayaan. Kegiatan kredit terdapat macam-macam syarat yang harus dipenuhi salah satunya adalah prinsip kepercayaan terhadap objek yang dijadikan jaminan, yang harus didukung oleh bukti kepemilikan atas aset tersebut. Prinsip kepercayaan akan menjadi dasar utama dalam transaksi kredit dengan pihak kreditur seperti perusahaan pembiayaan, serta pihak peminjam atau debitur.

Langkah-langkah untuk meningkatkan pembangunan nasional salah satunya melalui fungsi dan dukungan dari perusahaan pembiayaan akan

berubah sebagai sesuatu yang begitu krusial dan berguna untuk banyak orang. Di waktu sekarang ini, ragam dan jangkauan usaha yang umumnya didanai menjadi begitu beragam dan luas, termasuk di antaranya adalah produk-produk pembiayaan multiguna. Produk-produk yang ditawarkan oleh industri pembiayaan telah mendapatkan tanggapan baik dari masyarakat sedikit demi sedikit. Konsep pembiayaan multiguna sendiri telah dijelaskan dalam Pasal 1 sub-bagian (d) dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 mengenai Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Kredit multiguna yaitu suatu layanan diantara banyak lainnya yang ditawarkan dari sektor perbankan dan perusahaan pembiayaan dengan menyediakan pinjaman uang atau dana tunai kepada individu. Dana yang dipinjamkan tersebut bisa dipakai oleh peminjam sebagai macam-macam kebutuhan seperti kesehatan, pembelian kendaraan, pendidikan, renovasi rumah, dan kebutuhan konsumtif lainnya.<sup>1</sup> Dalam kerangka ini, terdapat dokumen hukum yang mengatur hubungan kedua belah pihak ini, yang biasanya direkam melalui bentuk perjanjian kredit sebagai dokumen utama dan perjanjian agunan sebagai dokumen pendukung/*accessoir*.<sup>2</sup>

Suatu perjanjian yaitu situasi yang menunjukkan seseorang telah berkomitmen kepada orang lain, atau di mana dua individu sama-sama

---

<sup>1</sup> Belajar Keuangan, 2018, Pengertian Kredit Multiguna, Jenis dan Keunggulannya. Diakses pada Januari 2024. <http://www.belajarkeuangan.com/kredit-multiguna/>

<sup>2</sup> Indonesia, I. B. (2014). *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Gramedia Pustaka Utama, hal. 185

berkomitmen dalam menjalankan tindakan tertentu.<sup>3</sup> Kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dan konsumen sebagai peminjam dana, yang dibuat sebagai persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan, disebut perjanjian pembiayaan. Perjanjian ini sering kali berbentuk standar atau dikenal juga sebagai perjanjian baku.

Salah satu perjanjian pembiayaan terdapat pembiayaan multiguna, yang mana perjanjian pembiayaan multiguna adalah salah satu perjanjian tidak bernama (*innominaat*) entitas yang tidak secara eksplisit disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, namun konstruksi pembiayaannya bergantung pada perjanjian yang dititik beratkan pada prinsip kebebasan berkontrak menjadi landasan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Prinsip ini merujuk pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Pada konteks ini, perjanjian pembiayaan multiguna digunakan antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi kredit serta konsumen sebagai penerima kredit yang membutuhkannya. Secara prinsip, perjanjian pembiayaan multiguna mengharuskan penerima kredit untuk menyerahkan aset berharga yang dimilikinya kepada perusahaan pembiayaan sebagai jaminan atau agunan. Aset ini kemudian diserahkan secara fidusia, yang dalam bentuk Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), kepada perusahaan pembiayaan. Pasal 1 angka 1

---

<sup>3</sup> Subekti, 1996, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, hal.1

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan definisi Fidusia, yaitu:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Kesepakatan diantara pemberi kredit serta penerima kredit terhadap perjanjian fidusia akan menghasilkan tanggung jawab bagi kedua belah pihak untuk menunaikan suatu kewajiban. Perjanjian tersebut berupa perjanjian pokok yang menimbulkan utang piutang antara kreditur dengan debitur, juga perjanjian jaminan fidusia yang menimbulkan kewajiban bagi debitur untuk memberikan jaminan atas utang piutang tersebut.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia pun bisa berbentuk piutang, baik yang sudah ada saat agunan diserahkan ataupun yang telah disepakati sebelumnya yang didapatkan dikemudian hari.<sup>4</sup> Posisi kreditur dalam pembayaran utangnya ditentukan oleh jenis hak jaminan yang dimilikinya. Kreditur yang mempunyai hak preferensial atau hak jaminan khusus akan memiliki posisi yang lebih menguntungkan daripada kreditur yang hanya memiliki hak jaminan umum. Hak jaminan khusus ini muncul karena telah disepakati secara spesifik antara debitur dan kreditur dalam perjanjian pembiayaan.

Perjanjian pembiayaan atau yang disusun di bawah tangan ialah perjanjian yang disusun oleh beberapa pihak secara independen dengan

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika), 2013, hal. 290.

tidak mengikuti suatu format standar, dan disusun sesuai melalui kebutuhan mereka. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, untuk menjadikan sebuah perjanjian fidusia sah melalui hukum, dibutuhkan lebih dari sekadar pengikatan melalui akta di bawah tangan.<sup>5</sup>

Agar memberikan jaminan kepastian hukum untuk semua pihak terlibat, Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 11 mengatur terkait dengan adanya pendaftaran Jaminan Fidusia dengan makna dan tujuan dari sistem pendaftaran Jaminan Fidusia adalah agar dapat memberikan deskripsi yang setara dan tujuan yang sama :<sup>6</sup>

1. Menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat, utamanya bagi kreditur lain, tentang status benda yang dijamin dengan fidusia.
2. Membentuk kewajiban jaminan fidusia untuk kreditur penerima fidusia.
3. Memberikan prioritas hak kepada kreditur sebagai penerima fidusia pada kreditur lain karena pemberi fidusia tetap mengendalikan benda yang dijadikan jaminan fidusia atas dasar kepercayaan.
4. Memenuhi prinsip publisitas.

Asas publisitas, atau disebut sebagai keterbukaan, bertujuan agar pihak lain yang memiliki kepentingan tertentu pada benda yang dijadikan jaminan bisa secara jelas mengetahui bahwa benda tersebut digunakan sebagai jaminan.<sup>7</sup> Cara yang memungkinkan pihak-pihak yang berkepentingan mengetahui bahwa ada jaminan yang dikenakan pada

---

<sup>5</sup> Akhsin, M. H., & Mashdurohatun, A. (2017). Akibat hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut UU Nomor 42 Tahun 1999. *Jurnal Akta*, 4(3), 485-500.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 291.

<sup>7</sup> Supianto, S., & Budiman, N. T. (2020). Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas. *Indonesian Journal of Law and Islamic Law*, 2(2), 186-217.

benda tersebut adalah melalui proses pencatatan dan pendaftaran pada instansi yang dapat diakses oleh publik.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mulai dari data diri semua pihak yang terlibat hingga nilai jaminan dan nilai benda yang dijadikan sebagai subjek jaminan, tidak memberikan dasar untuk tindakan eksekusi yang dapat diambil oleh pihak yang memberi pinjaman. Hal ini disebabkan oleh ketentuan dalam Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan mengenai Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan frasa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai otoritas pelaksanaan yang sebanding terhadap keputusan pengadilan dan memiliki dampak hukum yang permanen yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah final.<sup>8</sup> Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia sendiri dijelaskan dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang mengindikasikan bahwa eksekusi jaminan fidusia bisa dijalankan melalui tiga metode, yaitu memakai titel eksekutorial, melakukan penjualan lewat lelang publik, atau menjual dengan kesepakatan kedua pihak. Titel eksekutorial pada hukum jaminan ini adalah wewenang dalam melaksanakan eksekusi secara paksa dengan dukungan dari pihak berwenang dan alat-alat negara.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Supianto, S., & Rumawi, R. (2022). Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia. *DIVERSI: Jurnal Hukum*, 8(1), 78-110.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusuma, Hukum Acara Perdata Edisi revisi, Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2009. hal. 54

Namun, terkait isi Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, telah diajukan permohonan uji materi ke Mahkamah Konstitusi melalui Nomor Perkara 18/PUU-XVII/2019.<sup>10</sup> Dalam keputusannya, hakim Mahkamah Konstitusi memutuskan agar sebagian mengabulkan permohonan uji materi terkait Jaminan Fidusia, khususnya terkait kekuatan eksekutorial atas sertifikat jaminan fidusia. Jika debitur melanggar janjinya, maka penerima fidusia tidak lagi mempunyai wewenang dalam menjual benda yang menjadi objek jaminan atas keputusannya sendiri.

Hal tersebut telah membuat kontroversi antara kedua belah pihak, khususnya yang terlihat lebih dirugikan adalah pihak kreditur. Perusahaan pembiayaan dalam hal ini adalah kreditur sebagai pemberi pinjaman akan mengandung resiko cukup tinggi. Dari potensi ketidakmampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya, jika terjadi, akan menimbulkan kerugian bagi perusahaan pembiayaan. Dengan begitu perlu adanya pencegahan dalam mengurangi resiko yang bisa jadi dapat hadir di waktu mendatang, dengan dicantumkannya frasa terkait mekanisme eksekusi pada perjanjian pembiayaan yang disusun oleh kedua belah pihak.

PT. Adira Finance, sudah terjadinya sebuah peristiwa yang mana kreditur sudah melaksanakan eksekusi pada objek jaminan fidusia kepada

---

<sup>10</sup> Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2022, Eksekusi Jaminan Objek Fidusia Harus Melalui Pengadilan Negeri. diakses pada Januari 2024. <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=18015&menu=2>

debitur secara sepihak tanpa adanya surat teguran atau somasi terlebih dahulu serta dalam proses pelaksanaan eksekusi tersebut ternyata kreditur tidak mendaftarkan kepada lembaga terkait hingga dilakukannya tindakan melelang tanpa sepengetahuan debitur. Hal ini merupakan sebuah hal yang rancu untuk dimengerti oleh kedua belah pihak yang dapat dikatakan kurangnya kejelasan dalam sebuah perjanjian pembiayaan yang telah dibuat oleh perusahaan pembiayaan yang telah disepakati oleh pihak kreditur maupun debitur karena pada umumnya perjanjian pembiayaan atau kredit harus memuat klausula-klausula baku untuk mengurangi segala resiko dikemudian hari.

Berdasarkan gambaran latar belakang tersebut, penulis memiliki ketertarikan dalam melakukan analisis yuridis terhadap isu hukum yang disebutkan pada sebuah skripsi dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna?
2. Bagaimana perlindungan hukum debitur terhadap eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berikut adalah tujuan penelitian dalam penelitian ini :

1. Untuk mengetahui akibat hukum atas eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum debitur terhadap eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan

### **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam bagi penulis dan masyarakat terkait perlindungan hukum bagi debitur dalam konteks eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan sesuai dengan perjanjian pembiayaan multiguna.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan oleh penulis menjadi sebuah sumber pengetahuan yang disampaikan melalui karya tulis, sehingga masyarakat merasa lebih terjamin dalam memperoleh hak-hak mereka serta pemahaman mengenai kesepakatan dan transparansi yang seharusnya menjadi pengetahuan bagi kedua belah pihak, yaitu kreditur dan debitur serta bagi penulis guna untuk menyelesaikan syarat dari tugas akhir

### **1.5 Keaslian Penelitian**

Penelitian ini akan merinci temuan dari penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang sama sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini, penelitian ini menyediakan beberapa hasil penelitian

terhadulu untuk meninjau kajian materi yang akan dibahas, yaitu :

No.	Nama, Tahun, Judul	Persamaan	Perbedaan
1	<p>Khifni Kafa Rufaida. Tahun 2019. Judul : Tinjauan Hukum Terhadap 10 Eksekusi Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial yang Sah.</p>	<p>Sama-sama membahas mengenai terkait titel eksekutorial dalam Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang wajib diurus pendaftarannya.</p>	<p>Penulis menganalisis aspek-aspek yang terkait dengan perjanjian pembiayaan multiguna yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak yakni perusahaan pembiayaan sebagai kreditur dan debitur sebagai pemberi fidusia dengan dipadukan terhadap kasus yang ada dalam PT. Adira Finance yang dianggap melakukan eksekusi secara sepihak.</p>
2	<p>Novia Eka Sari. Tahun 2019. Judul : Analisis hukum terhadap perjanjian pembiayaan multiguna dengan</p>	<p>Sama-sama membahas terkait proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan multiguna antara kreditur dan debitur.</p>	<p>1. Pada penelitian skripsi Novia ialah pada metode penelitian yang dipakai, penulisan dalam penelitian tersebut memakai yuridis empiris yang</p>

	<p>penyerahan hak milik melalui fidusia di PT. Trihamas Finance Cabang Solo.</p>		<p>menggunakan studi kasus pada PT. Trihamas Finance Cabang Solo yang mana dalam kasus tersebut debitur melakukan wanprestasi seperti mengajukan pembiayaan terhadap Perusahaan Pembiayaan dengan atas nama orang lain tetapi digunakan untuk kepentingan sendiri hingga beritikad buruk seperti tidak membayar angsuran dan</p> <p>2. Penulis dalam penulisan ini membahas mengenai akibat hukum eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan</p>
--	--	--	---

			berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna.
3	Henrico Valentino Nainggolan, Tan Kamello, Hasyim Purba, Jelly Leviza. Tahun 2023. Judul : Penerapan Putusan Mahkamah Konstitusi No18/PUU-XVII/2019 dalam Putusan Pengadilan Terkait Eksekusi Jaminan Fidusia.	Sama-sama mengacu pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terkait pelaksanaan eksekusi.	Penelitian tersebut membahas tentang penerapan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, sebagaimana yang dibahas dalam Putusan Pengadilan Bogor Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Bgr, mengenai eksekusi jaminan fidusia telah mengalami perubahan. Sekarang, jika terdapat persyaratan yang tidak terpenuhi, eksekusi oleh kreditur hanya dapat dilakukan melalui fiat eksekusi terlebih dahulu. Namun, Putusan Mahkamah Konstitusi

			tersebut menegaskan bahwa untuk menjalankan eksekusi, kreditur harus mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan terlebih dahulu, sesuai dengan interpretasi dari frasa "harus dilakukan" dan "berlaku sama" dengan eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
--	--	--	--

**Tabel 1. 1 Hasil Penelitian Terdahulu Yang Relevan Dengan Judul Yang Diangkat Oleh Peneliti**

## **1.6 Metode Penelitian**

### **1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian**

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum adalah suatu tahapan yang bertujuan sebagai penentuan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, dan doktrin-doktrin hukum yang relevan untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi.<sup>11</sup> Penulisan dalam bidang hukum harus menggunakan metode yang sesuai untuk membantu penulis dalam

---

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hal.35

menemukan serta menyelesaikan berbagai permasalahan tertentu, dengan tujuan mengungkapkan kebenaran ilmiah.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Metode penelitian ini merupakan bidang ilmu hukum yang memfokuskan pada penelitian dan analisis terhadap hukum formal, seperti undang-undang dan literatur-literatur teoritis, yang kemudian dikaitkan dengan permasalahan yang sedang dibahas yakni norma-norma hukum yang ada, sehingga dapat memberikan dasar atau pijakan dalam mengambil keputusan.<sup>12</sup>

### **1.6.2 Pendekatan**

Dalam melakukan penelitian, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan, yang melibatkan analisis terhadap undang-undang dan peraturan dengan memeriksa konsistensi antara Undang-Undang Dasar dengan undang-undang, serta antara undang-undang yang berbeda, serta antara regulasi dan undang-undang. Dengan menerapkan Pendekatan Perundang-Undangan, para peneliti memiliki kesempatan untuk menilai sejauh mana suatu undang-undang cocok dengan undang-undang lainnya, Undang-Undang Dasar, atau regulasi, dan juga memahami filosofi yang mendasarinya. Hasil dari analisis ini memungkinkan peneliti untuk menarik kesimpulan tentang apakah ada ketidaksesuaian filosofis antara undang-undang dan isu hukum yang sedang dibahas.

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hal.29

### **1.6.3 Bahan Hukum**

Penulis menggunakan sumber data sekunder dalam penelitian ini yang diperoleh melalui penelusuran kepustakaan terhadap berbagai materi penelitian, termasuk bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, diantaranya :

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- 3) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah referensi yang tidak memiliki kekuatan mengikat dan bertujuan untuk menjelaskan atau menganalisis bahan hukum primer. Ini adalah hasil interpretasi atau pemikiran individu atau kelompok tertentu yang secara khusus mempelajari suatu bidang hukum dan memberikan panduan kepada penulis. Bahan ini termasuk dalam kategori buku-buku hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah referensi yang memberikan panduan atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Sebagai contoh, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

### **1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode studi kepustakaan

untuk mengumpulkan bahan hukum yang akan digunakan. Metode ini melibatkan pembacaan peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta literatur-literatur yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Data yang terkumpul kemudian dianalisis dan diformulasikan sebagai dukungan dalam penelitian ini. Pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif, yaitu dengan menarik kesimpulan dari permasalahan umum menuju permasalahan khusus yang dihadapi.

### **1.6.5 Analisis Bahan Hukum**

Metode analisis bahan hukum yang dipakai penulis dalam mengelola bahan hukum untuk penelitian ini memakai pendekatan deduktif yakni metode yang memanfaatkan logika sebagai menerapkan satu atau beberapa kesimpulan. Pendekatan ini juga berarti menerapkan penalaran dari konsep yang lebih umum ke kasus yang lebih spesifik. Dalam penelitian hukum, langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut :<sup>13</sup>

1. Mengumpulkan sumber hukum yang berpotensi relevan.
2. Pemeriksaan mendalam tentang isu hukum yang diajukan, sesuai dengan koleksi sumber yang sudah dikumpulkan.
3. Penarikan kesimpulan berupa argumen yang menjawab isu hukum yang muncul pada penelitian.
4. Memberikan perspektif berdasarkan argumen sesuai dengan bentuk rangkuman.

Tahapan-tahapan ini mewakili proses analisis yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif terhadap isu hukum yang sedang dibahas. Oleh karena itu, metode deduktif digunakan dalam penulisan skripsi ini. Metode deduktif merupakan sebuah kerangka berpikir

---

<sup>13</sup> *Ibid*

yang dimulai dari premis atau pernyataan umum untuk mencapai kesimpulan yang lebih khusus. Pendekatan deduktif mengikuti penalaran logis dan analitis, yang berkembang seiring dengan pengamatan yang semakin mendalam, sistematis, dan kritis.

#### **1.6.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi ini dijelaskan oleh penulis. Mulai dari awal hingga akhir. Dengan sistem penulisan ini, menyusun skripsi menjadi lebih mudah dan penulis mendapatkan hasil terbaik. Penulisan ini disusun secara sistematis menjadi empat bab yang saling berhubungan. Berikut ini akan diuraikan secara lebih rinci dan jelas:

*Bab Pertama*, adalah sebagai pengantar untuk memperkenalkan pembaca dengan topik jaminan fidusia. Bab ini memberikan gambaran umum tentang konsep jaminan fidusia serta menguraikan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian. Selain itu, bab ini juga menyajikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, dan metode penelitian yang akan digunakan, yakni Metode Yuridis Normatif.

*Bab Kedua*, adalah berupa pembahasan isi atas jawaban rumusan masalah satu, terkait akibat hukum atas eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna. Pada bab ini akan membahas dua sub bab. Sub pertama membahas tentang akibat hukum objek jaminan yang tidak didaftarkan. Sub bab kedua mengenai akibat hukum eksekusi objek jaminan fidusia terhadap kreditur dan debitur.

*Bab Ketiga*, berupa isi pembahasan atas jawaban rumusan masalah kedua, yaitu dimana bab ini akan membahas tentang perlindungan hukum debitur terhadap eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Pada bab tiga akan ada sub bab mengenai upaya hukum debitur atas eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan melalui jalur litigasi.

*Bab Keempat*, bab ini terdiri dari dua sub bab pertama yang berisi tentang kesimpulan dari penelitian penulis tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multigun. Sub bab kedua dalam bab keempat berisi tentang saran dari penulis terhadap Tinjauan Yuridis Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna.

## **1.7 Tinjauan Pustaka**

### **1.7.1 Eksekusi**

#### **1.7.1.1 Pengertian Eksekusi**

Pelaksanaan eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan sebagai hasil dari pelaksanaan putusan pengadilan, dimana tindakan tersebut dilaksanakan dengan adanya paksaan terhadap pihak yang kalah pada saat persidangan. Pada umumnya, eksekusi dilakukan oleh pihak yang kalah pada perkara, yaitu pihak tergugat, sedangkan penggugat bertindak sebagai pihak yang meminta kepada pengadilan untuk memerintahkan pihak tergugat agar melakukan atau menghentikan sesuatu, menyerahkan barang,

atau membayar sejumlah uang.

Dalam konteks eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia diwajibkan untuk menyerahkan benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia pada saat eksekusi dilakukan. Penerima fidusia memiliki hak untuk mengambil benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia serta bisa meminta bantuan dari pihak yang berwenang.

#### **1.7.1.2 Tata Cara Eksekusi**

Undang-Undang Pasal 29 mengatur tata cara eksekusi dalam Jaminan Fidusia, yang dibagi sebagai berikut :

a. Melalui Pelelangan Umum.

Dalam metode ini, pelaksanaan berdasarkan titel eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penerima fidusia berwenang untuk menjual objek jaminan fidusia atas keputusannya sendiri melalui cara langsung dan tidak melalui proses pengadilan umum. Syaratnya, penjualan wajib dilakukan lewat pelelangan umum yang dijalankan oleh kantor lelang atau pejabat lelang. Penerima fidusia juga berhak untuk mendapatkan pembayaran utang dari hasil penjualan, melewati kreditur lain sesuai dengan hak preferensial yang dipunyai.

b. Penjualan di Bawah Tangan.

Penerima fidusia bisa menjalankan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan jika prosedurnya sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf c jo ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Persyaratan yang wajib dipenuhi meliputi adanya kesepakatan diantara pemberi dan penerima fidusia, pelaksanaan proses penjualan sesudah lewat 1 (satu) bulan dihitung mulai dari pemberitahuan tertulis kepada pihak terkait, dan pengumuman minimal pada dua surat kabar yang beredar di wilayah terkait.

c. **Kewajiban Pemberi Fidusia dalam Menyerahkan Objek Jaminan Fidusia**

Berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam proses pelaksanaan eksekusi atas objek jaminan fidusia:

- 1) Pemberi fidusia harus menyerahkan objek jaminan fidusia terhadap penerima fidusia, kantor lelang, pembeli lelang, atau pembeli di bawah tangan apabila penjualan dilakukan di bawah tangan.
- 2) Penerima fidusia mempunyai hak dalam mengambil kembali barang yang dijaminakan.

## **1.7.2 Fidusia**

### **1.7.2.1 Pengertian Fidusia**

Asal-usul istilah "fidusia" berasal dari kata Latin "fides", yang berarti "kepercayaan". Konsep ini menggambarkan hubungan

hukum antara debitur, yang memberikan jaminan fidusia, dan kreditur, yang menerima jaminan fidusia. Ini menunjukkan bahwa debitur mempercayai bahwa kreditur akan mengembalikan hak milik yang sudah diberikan kepadanya sesudah debitur menyelesaikan kewajibannya, yakni membayar utangnya. Dari perspektif lain, penerima fidusia juga mengandalkan bahwa debitur akan bertindak dengan bijaksana terhadap barang jaminan yang diberikan kepadanya dan tidak akan melakukan wanprestasi. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengatur mengenai konsep fidusia. Fidusia merupakan evolusi dari sistem gadai, sehingga objek yang dapat dijadikan jaminan dalam fidusia mencakup berbagai jenis barang, baik yang berwujud maupun tidak, serta benda bergerak dan tidak bergerak.

Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia, merujuk pada:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”

Definisi Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi

Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Dari definisi fidusia serta jaminan fidusia yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa fidusia merupakan situasi dimana seorang debitur menyerahkan suatu benda yang dimilikinya kepada kreditur dengan dasar kepercayaan, di mana hanya kepemilikan atas benda tersebut yang diserahkan terhadap kreditur. Namun, debitur tetap mengendalikan objek atau benda jaminan tersebut, dengan dasar kepercayaan kreditur terhadap debitur.

#### **1.7.2.2 Fidusia Sebagai Jaminan Kebendaan**

Jaminan yang diberikan bisa berupa jaminan perorangan atau jaminan kebendaan, seperti utang piutang atau kredit perbankan. Di antara jaminan kebendaan, jaminan seperti Hak Tanggungan, Gadai, Hipotek, dan Jaminan Fidusia memiliki prioritas lebih tinggi. Jaminan Fidusia, Dalam konteks ini, hak jaminan meliputi berbagai jenis barang, baik yang memiliki bentuk fisik maupun tidak, termasuk bangunan yang tidak memenuhi syarat untuk dijadikan objek Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Fidusia dalam ranah hukum jaminan merupakan suatu bentuk jaminan kebendaan yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur terkait barang yang dijadikan jaminan.<sup>14</sup> Objek

---

<sup>14</sup> Kandou, H., Harjono, D. K., & Tehupeior, A. (2021). Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Kebendaan yang Memberi Hak Mendahulu dalam Perolehan Pelunasan Utang. *to-ra*, 132-

jaminan untuk utang memberikan kreditur hak kepemilikan, memungkinkannya untuk mengendalikan secara langsung objek jaminan guna menerima pembayaran utang.

Fidusia mencakup benda yang dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak, termasuk bangunan yang tidak bisa dijadikan objek Hak Tanggungan sama dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. "Benda" sendiri diuraikan sebagai Semua yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak, yang terdaftar atau tidak, yang bergerak atau tidak, dan tidak dapat dikenakan hak tanggungan atau hipotek. Jaminan fidusia, menurut Pasal 9, dapat berupa benda termasuk piutang, baik yang sudah ada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pasal 10 menjelaskan bahwa jaminan fidusia pun mencakup hasil dari benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, dan juga klaim asuransi atas benda yang diasuransikan.

Pasal 1 angka 4, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur tentang jenis-jenis barang yang bisa digunakan menjadi jaminan fidusia, sebagai berikut :<sup>15</sup>

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Benda berwujud;
- c. Benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Benda bergerak
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan

- hipotek;
  - g. Benda yang sudah ada maupun benda yang akan diperbolehkan kemudian;
  - h. Satu satuan benda atau satu jenis benda;
  - i. Lebih dari satu satuan benda atau lebih dari satu jenis benda;
  - j. Hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia;
  - k. Hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- Benda persediaan (inventory, stok perdagangann)

### **1.7.2.3 Macam-Macam Benda Dalam Jaminan Fidusia**

Ada berbagai jenis barang yang bisa dijadikan sebagai jaminan fidusia, yang meliputi :

- a. Benda bergerak berwujud
  - 1) Kendaraan bermotor;
  - 2) Mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah
  - 3) Perhiasan
  - 4) Persediaan barang atau inventori, stock barang dagangandengan daftar mutasi barang;
  - 5) Kapal laut berukuran dibawah 20 m;
  - 6) Perkakas rumah tangga (meubel, radio, televisi, almari es dan mesin jahit);
  - 7) Alat-alat seperti traktor pembajak sawah dan mesin penyedot air.
- b. Benda bergerak tidak berwujud
  - 2) Wesel;
  - 3) Sertifikat deposito;

- 4) Saham;
  - 5) Obligasi;
  - 6) Konosemen;
  - 7) Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian hari;
  - 8) Deposito berjangka
- c. Hasil dari barang yang menjadi jaminan, baik barang bergerak atau tidak bergerak yang tidak dapat diberikan hak tanggungan
  - d. Klaim asuransi terhadap barang yang menjadi jaminan fidusia yang diasuransikan.
  - e. Barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat diberi hak tanggungan, seperti hak milik unit rumah susun di atas tanah hak pakai milik negara dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang lain sesuai dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
  - f. Barang-barang termasuk piutang yang sudah ada saat jaminan diberikan atau piutang yang diperoleh di kemudian hari.

#### 1.7.2.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia disusun dalam akta yang dibuat oleh notaris dalam bahasa Indonesia, yang dikenal sebagai akta jaminan fidusia. Manfaat dari perjanjian fidusia yang disusun secara tertulis adalah :<sup>16</sup>

- 1) Pemegang fidusia dapat menuntut secara mudah dan membuktikan kepada debitur apabila debitur melakukan wanprestasi;
- 2) Dengan adanya akta akan dicantumkan janji-janji yang telah disepakati oleh para pihak yakni debitur dan kreditur;
- 3) Perjanjian tertulis akan sangat bermanfaat bagi kreditur, jika dia akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa menggunakan akta jaminan fidusia yang disusun oleh notaris, minimal harus memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 4) Nilai penjaminan;
- 5) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.

### 1.7.3 Perjanjian

#### 1.7.3.1 Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian merupakan suatu tindakan di mana satu individu atau lebih mengambil tanggung jawab untuk memperteguh dirinya

---

<sup>16</sup> Melati, G. O. (2015). *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online Terhadap Penerima Fidusia* (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University).

terhadap satu individu atau lebih. Meskipun definisi ini sering digunakan, banyak sarjana mengkritiknya karena dianggap kurang lengkap dan terlalu luas. Penggunaan istilah "tindakan" dapat mencakup tindakan yang melanggar hukum dan tindakan wali sukarela, padahal yang dimaksudkan adalah tindakan yang sah menurut hukum.<sup>17</sup>

Menurut pandangan lain yang dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik, perjanjian yakni tindakan yang terjadi dengan mematuhi formalitas formal berdasarkan peraturan hukum yang berlaku, yang bergantung pada kesepakatan kehendak dari dua orang atau lebih yang ditujukan untuk menciptakan konsekuensi hukum atas beban satu pihak atas pihak lain atau untuk kepentingan bersama secara timbal balik.<sup>18</sup>

Dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian terdapat beberapa unsur, yaitu :

- a. Terdapat Pihak-pihak yang terlibat, yang mana subyek perjanjian ini minimal terdiri dari dua individu atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan undang-undang.
- b. Terjadi kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat,

---

<sup>17</sup> R. Setiawan, 1979, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bandung: Bina Cipta, hal. 49

<sup>18</sup> Purwahid Patrik, 1988, Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang, Semarang: FH Undip, hal. 1-3.

- yang bersifat final dan bukan subjek perundingan.
- c. Terdapat tujuan yang hendak dicapai, dengan syarat bahwa tujuan tersebut tidak melanggar ketertiban umum, moralitas, dan hukum.
  - d. Terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan, yang disebut prestasi, sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
  - e. Ada bentuk tertentu yang harus dipenuhi, baik lisan maupun tertulis. Menunjukkan mengenai perjanjian dapat didokumentasikan secara lisan atau tertulis, sesuai dengan persyaratan hukum yang mengatur bahwa bentuk tertentu diperlukan agar suatu perjanjian memiliki kekuatan hukum dan bukti yang kuat.

Secara umum, perjanjian tidak terikat pada satu bentuk tertentu dan dapat dibuat secara lisan; jika dibuat secara tertulis, fungsinya lebih sebagai alat pembuktian dalam kasus sengketa. Tetapi, Mariam Darus Badruzaman berpendapat, beberapa perjanjian diatur oleh undang-undang yang menetapkan bentuk tertentu. Jika persyaratan ini tidak dipenuhi, perjanjian tersebut dianggap tidak sah. Oleh karena itu, dalam konteks ini, bentuk tertulis perjanjian bukan hanya sebagai alat pembuktian, tetapi juga menjadi syarat mutlak keabsahan perjanjian.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cetakan 1, Jakarta: Alumni, hal. 137.

### 1.7.3.2 Syarat Sah Perjanjian

Untuk suatu perjanjian dianggap sah, terdapat empat syarat yang harus dipenuhi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata :

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Prinsip kesepakatan yang mengikat pihak-pihak adalah inti dari hukum perjanjian, dikenal sebagai prinsip Konsensualisme, yang menetapkan eksistensi suatu perjanjian. Prinsip Konsensualisme dalam Pasal 1320 KUH Perdata menekankan pentingnya "kemauan" dari semua pihak yang terlibat untuk saling menepati komitmen, menunjukkan kesediaan untuk terikat. Kemauan ini menciptakan keyakinan bahwa perjanjian tersebut akan ditepati. Kesepakatan menjadi tidak sah jika perjanjian dibuat di bawah paksaan, penipuan, atau kesalahan.
- 2) Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kapasitas, Subekti menjelaskan bahwa seseorang dianggap tidak memiliki kapasitas jika menurut undang-undang ia tidak mampu secara umum membuat persetujuan yang mengikat dengan akibat hukum yang sepenuhnya berlaku. Orang yang tidak memiliki kapasitas ini telah ditetapkan oleh hukum,

termasuk anak-anak, orang dewasa yang berada di bawah curatele, dan individu yang mengalami gangguan jiwa.

- 3) Suatu hal tertentu. Menunjukkan bahwa objek yang diatur dalam perjanjian kredit haruslah jelas dan setidaknya bisa diidentifikasi. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak boleh samar. Hal ini penting untuk menghindari perjanjian kredit palsu dengan memberikan jaminan kepada pihak-pihak yang terlibat.
- 4) Suatu sebab yang halal. Mengindikasikan bahwasannya isi dalam perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, bersifat memaksa, mengganggu ketertiban umum, atau melanggar kesusilaan. Kedua syarat pertama disebut syarat-syarat subyektif karena berkaitan dengan pihak yang melakukan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena berkaitan dengan objek perjanjian atau perbuatan hukum yang dilakukan.<sup>20</sup>

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdara bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian

---

<sup>20</sup> R. Subekti, 1991, Hukum Perjanjian, Cetakan XIII, Jakarta: PT. Intermasa, hal. 1.

yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

### **1.7.3.3 Ketentuan-Ketentuan Umum dalam Perjanjian**

#### **1) Somasi**

Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdara mengatur pernyataan lalai atau somasi, yang merupakan terjemahan dari istilah "ingebrekerstelling". Somasi adalah teguran yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, atau pihak yang berpiutang, dengan tujuan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang disepakati antara keduanya.<sup>21</sup> Somasi muncul ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah dijanjikan. Terdapat tiga alasan umum yang menyebabkan timbulnya somasi.<sup>22</sup>

Ada tiga situasi yang dapat menyebabkan timbulnya somasi. Pertama, ketika debitur memberikan prestasi yang salah, misalnya memberikan sekeranjang apel ketika seharusnya jeruk yang diminta oleh kreditur. Kedua, ketika debitur gagal memenuhi kewajiban pada

---

<sup>21</sup> PANDELI, P. (2009). TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN SOMASI TERHADAP WANPRESTASI OLEH DEBITUR (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS WIJAYA PUTRA). thesis

<sup>22</sup> Salim, H. S. (2021). Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak. Sinar Grafika.

waktu yang telah ditentukan. Kegagalan ini dapat terjadi karena keterlambatan atau tidak memberikan prestasi sama sekali. Ketiga, ketika prestasi yang diberikan oleh debitur tidak lagi bermanfaat bagi kreditur setelah melewati batas waktu yang telah ditentukan.

## 2) Wanprestasi

Wanprestasi, yang terkait erat dengan somasi, terjadi ketika seorang debitur tidak memenuhi atau tidak memenuhi tanggung jawab yang ditetapkan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. Seorang debitur dianggap melakukan wanprestasi setelah menerima somasi dari kreditur atau juru sita. Jika debitur tidak menanggapi somasi tersebut, maka kreditur memiliki hak untuk membawa masalah tersebut ke pengadilan. Keputusan apakah debitur telah melakukan wanprestasi atau tidak akan ditentukan oleh pengadilan.

Akibat dari wanprestasi dapat diuraikan menjadi empat hal sebagai berikut: Pertama, meskipun terjadi wanprestasi, perikatan antara kedua belah pihak tetap berlaku. Kedua, debitur bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi kepada kreditur. Ketiga, risiko atas kerugian beralih kepada debitur setelah terjadinya wanprestasi, kecuali jika kesalahan besar atau kelalaian

berasal dari pihak kreditur. Keempat, dalam situasi di mana perjanjian dilakukan secara timbal balik, kreditur memiliki kewenangan untuk membebaskan diri dari kewajiban memberikan kontra prestasi menggunakan pasal 1266 KUHPerdota.

### 3) Ganti Rugi

Ganti rugi dapat timbul karena dua hal, yakni akibat dari wanprestasi dan tindakan melawan hukum.<sup>23</sup> Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum merupakan tindakan penggantian kerugian yang diberlakukan kepada pelaku yang melakukan tindakan salah kepada pihak yang mengalami kerugian tersebut.<sup>24</sup> Ganti rugi karena wanprestasi adalah tindakan penggantian kerugian yang dikenakan kepada debitur yang gagal memenuhi ketentuan perjanjian yang telah disepakati antara kreditur dan debitur.

### 4) Keadaan Memaksa

Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdota mengatur tentang *overmacht* (keadaan memaksa). Pasal 1244 menyatakan bahwa debitur harus bertanggung jawab atas biaya kerugian dan bunga, kecuali jika dapat membuktikan

---

<sup>23</sup> Slamet, S. R. (2013). Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi. *Lex Journalica*, 10(2), 18068.

<sup>24</sup> Apriani, T. (2021). Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam Kuh Perdata. *Ganec Swara*, 15(1), 929-934.

bahwa ketidakmampuannya melaksanakan perjanjian atau keterlambatannya disebabkan oleh kejadian tak terduga yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, meskipun tanpa ada niat buruk dari pihaknya. Sementara itu, Pasal 1245 menyatakan bahwa tidak ada kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga jika debitur terhalang oleh keadaan memaksa atau kejadian kebetulan untuk memenuhi atau melakukan sesuatu yang diwajibkan atau dilarang olehnya.

Aturan tersebut memberikan keringanan kepada debitur untuk tidak mengganti biaya, kerugian, dan bunga dalam tiga situasi: Pertama, ketika terjadi sesuatu yang tidak terduga sebelumnya; Kedua, ketika terjadi secara kebetulan; dan Ketiga, ketika terjadi keadaan memaksa.

#### 5) Resiko

Resicoleer, atau ajaran tentang resiko dalam teori hukum, mengacu pada konsep yang menetapkan tanggung jawab atas risiko yang muncul dalam suatu situasi hukum.<sup>25</sup> Resicoleer merupakan suatu ajaran dalam hukum yang menetapkan bahwa seseorang harus

---

<sup>25</sup> Lihu, Y. (2018). RESIKO DALAM PERJANJIAN MENGULANG SEWAKAN DAN AKIBAT HUKUMNYA. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 5(1), 150-153.

menanggung kerugian jika terjadi suatu kejadian di luar kendali salah satu pihak yang merugikan benda yang menjadi objek perjanjian. Ajaran ini berlaku ketika terjadi keadaan memaksa (*overmacht*). Resicoleer dapat diterapkan baik dalam perjanjian sepihak maupun perjanjian timbal balik.

Perjanjian sepihak terjadi ketika Dalam perjanjian timbal balik, kedua belah pihak memiliki tanggung jawab aktif untuk melakukan prestasi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati, berbeda dengan situasi di mana satu pihak aktif melakukan prestasi sedangkan pihak lainnya bersifat pasif.

#### **1.7.4 Pembiayaan**

##### **1.7.4.1 Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan adalah pemberian uang atau tagihan yang disetujui oleh pihak perusahaan dengan pihak lain. Dalam skema pembiayaan, penerima pembiayaan diwajibkan untuk mengembalikan dana atau pembayaran setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Jika terjadi kesulitan dalam pembayaran pembiayaan, lembaga keuangan sering kali meminta adanya jaminan pembiayaan. Fungsi dari jaminan pembiayaan adalah untuk melindungi lembaga keuangan dari risiko kerugian. Nilai jaminan yang disediakan biasanya lebih tinggi daripada nilai

pembiayaan itu sendiri, sehingga keberadaan jaminan pembiayaan memberikan keamanan bagi lembaga keuangan. Lembaga keuangan dapat menggunakan atau menjual jaminan pembiayaan tersebut untuk menutupi kerugian akibat kredit bermasalah.<sup>26</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, pembiayaan merujuk pada penyediaan uang atau tagihan yang dianggap setara dengannya, berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain. Kesepakatan ini menuntut pihak yang menerima pembiayaan untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah periode waktu tertentu, dengan memberikan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah tindakan memberikan uang atau pendanaan kepada debitur dengan tujuan mendukung aktivitas usaha atau memenuhi kebutuhan investasinya.

#### **1.7.4.2 Tujuan Pembiayaan**

Ada dua tujuan pembiayaan, yakni untuk skala mikro dan makro :<sup>27</sup>

- a. Pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan perekonomian dengan memberikan akses kepada masyarakat yang sebelumnya tidak mampu secara

---

<sup>26</sup> Kasmir, S. E. (2018). Pemasaran Bang. Prenada Media. buku

<sup>27</sup> Ilyas, R. (2018). Analisis sistem pembiayaan pada perbankan syariah. Adzkiya: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah, 6(1).

ekonomis, sehingga mereka dapat memperbaiki kondisi ekonominya.

- b. Salah satu tujuan pembiayaan adalah menyediakan dana untuk meningkatkan usaha, yang berarti bahwa untuk mengembangkan bisnis, diperlukan sumber dana tambahan yang bisa diperoleh melalui kegiatan pembiayaan.
- c. Salah satu tujuan pembiayaan adalah untuk meningkatkan produktivitas, dimana pembiayaan memberikan kesempatan kepada pelaku usaha untuk meningkatkan kapasitas produksinya.
- d. Pembiayaan juga bertujuan untuk membuka lapangan kerja baru dengan memperluas sektor usaha dengan dana yang lebih besar, memungkinkan sektor tersebut menyerap lebih banyak karyawan.
- e. Distribusi pendapatan terjadi saat pelaku usaha produktif dapat melaksanakan kegiatan ekonomi, sehingga mereka mendapatkan pendapatan dari hasil usaha yang dilakukannya.

Secara mikro, pembiayaan diberikan dengan tujuan untuk mendukung kegiatan usaha individu atau kebutuhan finansial perorangan :<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Deti, S. (2017). Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui Pembiayaan Mikro Syariah. *El-Jizya: Jurnal Ekonomi Islam*, 5(1), 141-176.

- a. Usaha dalam memaksimalkan profitabilitas laba, bermakna bahwa tujuan utama dari setiap usaha adalah untuk mencapai laba yang optimal.
- b. Usaha dalam mengurangi risiko sebanyak mungkin, berarti bahwa pengusaha harus melakukan langkah-langkah untuk mengurangi kemungkinan kerugian atau ketidakpastian dalam operasi bisnis yang dijalankan.
- c. Optimalisasi pemanfaatan sumber daya ekonomi, mengindikasikan bahwa sumber daya ekonomi dapat dimaksimalkan dengan menggabungkan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang tersedia, bahkan dalam keadaan keterbatasan modal.
- d. Distribusi surplus dana, mengacu pada keadaan di mana individu atau entitas memiliki kelebihan dana sementara yang lain mengalami kekurangan, sehingga memungkinkan untuk menyeimbangkan dan mendistribusikan kelebihan dana dari pihak yang berlebihan kepada yang membutuhkan.

#### **1.7.4.3 Jenis-Jenis Pembiayaan**

Menurut Kasmir (2012), berbagai aspek dapat digunakan untuk mengklasifikasikan jenis-jenis pembiayaan :<sup>29</sup>

1. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan

---

<sup>29</sup> Kasmir. 2012. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada

- a. Konsumtif, Pembiayaan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan barang atau layanan lainnya yang dibutuhkan oleh debitur untuk memenuhi keputusan konsumsinya.
- b. Pembiayaan Produktif, tujuannya adalah memberikan kemampuan kepada penerima pembiayaan untuk mencapai tujuan yang diinginkannya.
- c. Trade Financing, Pembiayaan digunakan untuk keperluan perdagangan, khususnya untuk membeli barang dagangan dengan harapan pembayaran akan dilakukan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

## 2. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktu

- a. Short Term (Pembiayaan Jangka Pendek), merujuk pada pembiayaan dengan durasi maksimal satu tahun.
- b. Intermediate Term (Pembiayaan Jangka Waktu Menengah) mengacu pada pembiayaan dengan durasi antara lebih dari satu tahun hingga tiga tahun.
- c. Long Term (Pembiayaan Jangka Panjang) merujuk pada pembiayaan dengan durasi lebih dari tiga tahun.

d. Demand Loan atau Call Loan mengacu pada jenis pembiayaan yang dapat diminta kapan pun saat diperlukan.

### 3. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Sisi Jaminan

a. Guaranteed Financing, menggambarkan pembiayaan yang diberikan dengan jaminan, yang bisa berupa benda fisik, aset tak berwujud, atau jaminan dari pihak ketiga.

b. Pembiayaan Tanpa Jaminan, merujuk pada pembiayaan yang diberikan tanpa adanya jaminan dari aset atau pihak ketiga. Pembiayaan ini didasarkan pada penilaian terhadap potensi bisnis, karakter, loyalitas, atau reputasi calon peminjam.

## 1.7.5 Pembiayaan Multiguna

### 1.7.5.1 Pengertian Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan multiguna yakni jenis pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat. Berdasarkan prinsip syariah, pembiayaan ini disertai dengan jaminan berupa aset berharga seperti sertifikat hak milik (SHM), sertifikat hak guna bangunan (SHGB), atau bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB). Hal ini memberikan solusi cepat untuk masyarakat yang membutuhkan dana. Jumlah dana yang diberikan disesuaikan dengan nilai aset yang digunakan sebagai jaminan,

sehingga sesuai dengan kemampuan peminjam untuk mengembalikan dana tersebut.<sup>30</sup> Multiguna biasanya digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, memperbaiki rumah, membeli mobil, atau membayar acara. Mereka dapat mendapatkan pembiayaan ini dengan mengajukan mereka kepada lembaga keuangan seperti bank, pegadaian, atau lembaga keuangan bukan bank lainnya.

Sebelum mengajukan pembiayaan multiguna, Anda harus mengetahui beberapa persyaratan, yaitu:

a. Plafon pembiayaan relatif tinggi

Banyak lembaga keuangan menetapkan batasan tinggi untuk jumlah pembiayaan yang diberikan, terkadang hingga Jumlah pinjaman berkisar dari 50 juta hingga 40 miliar, namun jumlah ini juga ditentukan berdasarkan jaminan yang disediakan dan kemampuan penerima pinjaman untuk mengembalikan dana pada awal pengajuan.

b. Jangka waktu pengembalian relatif panjang

Lembaga keuangan biasanya memberikan jangka waktu yang cukup lama karena pembiayaan ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan. Namun, ini tergantung pada besarnya dana yang disediakan dan

---

<sup>30</sup> Soemitra, A. (2017). Bank & lembaga keuangan syariah. Prenada Media.

syarat-syarat dari lembaga keuangan bervariasi. Beberapa pembiayaan memiliki jangka waktu antara 1 hingga 3 tahun, 5 hingga 10 tahun, bahkan ada yang mencapai 20 tahun.

c. Suku bunga yang diberikan sangat rendah

Bunga yang dikenakan pada pembiayaan multiguna ini cukup rendah, berkisar antara 0,2% hingga 0,3%, tergantung pada kebijakan lembaga keuangan yang bersangkutan.

d. Pencairan dana yang mudah dan cepat

Proses pencairan dana dari permohonan relatif sederhana dan cepat. Jika pemohon dana telah melengkapi semua dokumen yang dibutuhkan dan mengajukannya ke lembaga keuangan, prosesnya akan segera dilakukan, dan dana akan diserahkan dalam rentang waktu satu hingga dua minggu kerja perusahaan.

#### **1.7.5.2 Tujuan Pembiayaan Multiguna**

Melalui pinjaman dana secara syariah, Pembiayaan multiguna bertujuan untuk memberikan bantuan kepada masyarakat dalam memenuhi kebutuhan konsumtif dan layanan. Pembiayaan ini dirancang untuk membantu individu yang menghadapi kesulitan dalam mengembalikan dana secara sekaligus, sehingga disediakan sistem pengembalian secara bertahap. Tujuan dari pembiayaan

multiguna ini meliputi : <sup>31</sup>

- a. Membantu masyarakat memenuhi kebutuhan konsumtif mereka
- b. Menawarkan sistem yang mudah untuk pengembalian dana pembiayaan;
- c. Memenuhi kebutuhan dana masyarakat dengan cepat dan dapat diandalkan.

### 1.7.5.3 Manfaat Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan multiguna memberikan manfaat kepada masyarakat dengan memberikan solusi untuk memenuhi kebutuhan konsumtif yang terus meningkat dan juga kebutuhan akan layanan sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, pembiayaan multiguna juga memberikan bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan dana dengan cara yang cepat, aman, dan dapat dipercaya.

Keuntungan dari pembiayaan ini dianggap signifikan : <sup>32</sup>

- a. Memenuhi keperluan finansial yang signifikan yang diinginkan oleh masyarakat.
- b. Menawarkan solusi untuk kebutuhan mendesak akan dana.
- c. Memberikan keringanan kepada masyarakat dengan kemudahan yang ditawarkan.

---

<sup>31</sup> Harahap, S. F., & Ahsanah, D. N. (2023). STRATEGI PEMASARAN PRODUK PEMBIAYAAN MULTIGUNA PADA BANKMUAMALAT KCU MEDAN BARU DALAM MENINGKATKAN NASABAH. *Ar-Ribhu: Jurnal Manajemen dan Keuangan Syariah*, 4(1), 146-154.

<sup>32</sup> *Ibid*, hal. 7