

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

a. Pengertian perjanjian

Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari peristiwa tersebut, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau di tulis.

Terjadinya perjanjian itu karena adanya *konsensus*, jadi perjanjian itu pada umumnya tidak di buat secara formal tetapi konsensual, inilah yang di sebut *asas konsensualisme*, yaitu salah satu asas hukum perjanjian. Dengan adanya persesuaian kehendak telah terjadi perjanjian⁵.

Hukum benda mempunyai suatu sistem tertutup, sedangkan hukum perjanjian menganut system terbuka, artinya macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan peraturan peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa, sedangkan

⁵ Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, hlm.119

hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

b. Syarat sahnya perjanjian

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 kitab undang-undang hukum perdata di perlukan empat syarat, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- 3) Mengenai suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal;

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa berarti sudah cakap hukum, dalam pasal 1330 kitab undang-undang hukum perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- a) Orang-orang yang belum dewasa;
- b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi (hal tertentu atau causa yang halal), maka perjanjiannya adalah batal demi hukum, secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak pula ada perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian tersebut, tidak dapat pihak yang satu menuntut pihak yang lain di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada.

Apabila pada suatu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat subyektifnya, maka perjanjian itu bukan hanya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Pihak ini adalah pihak yang tidak cakap menurut hukum.

Perjanjian yang dimintakan pembatalannya (voidable) yaitu perjanjian yang dari awal berlaku tetapi perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya, dan apabila tidak dimintakan pembatalannya maka perjanjian itu tetap berlaku.

c. Asas-Asas Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat beberapa asas-asas, yaitu:

1) Asas kebebasan berkontra

Sebuah asas yang memberikan kebebasan pada para pihak untuk membuat perjanjian atau tidak membuat, menentukan isi perjanjian,

membuat perjanjian pada siapapun, menentukan bentuk perjanjiannya.

2) Asas konsensualisme

Perjanjian yang timbul karena sudah dilahirkan sejak adanya kesepakatan, dengan kata lain, perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok.

3) Asas *pacta sunt servanda*

Disebut juga dengan asas kepastian hukum, bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati kontrak yang ada di dalamnya yang di buat oleh para pihak, tidak boleh melakukan intervensi pada substansi kontrak.

4) Asas itikad baik

Bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak dengan kepercayaan atau keyakinan dan niat baik dari para pihak.

5) Asas kepribadian

Seseorang yang melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perorangan.

2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

a. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit berisikan kesepakatan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak antara bank dengan nasabah debitur, yang akan menjadi Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini membuat suatu hubungan kontraktual serta

meletakkan hak dan kewajiban terhadap para pihak sesuai dengan yang disepakati bersama, dalam praktek perbankan perjanjian kredit di buat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian baku.⁶

b. Perjanjian Kredit Termasuk Perjanjian Pinjam Pengganti

Dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada berbagai macam perjanjian, salah satunya adalah Perjanjian Pinjam Pengganti, Perjanjian kredit termasuk perjanjian pinjam pengganti, berdasarkan ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata yang di sebut dengan perjanjian pinjam pengganti adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula⁷.

Kredit erat kaitannya dengan perjanjian karena kredit yang di berikan bank kepada nasabahnya didasarkan atas perjanjian yang telah di sepakati bersama. Perjanjian kredit termasuk perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan nasabahnya yang di ikuti dengan pemberian bunga.⁸

⁶ Etty Mulyati, "Asas Keseimbangan Pada Perjanjian kredit Perbankan Dengan Nasabah Pelaku Usaha Kecil", *Jurnal FH Unpad Bina Mulia Hukum*, V1 (September 2016), hlm. 37.

⁷ Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis, Jakarta : Rineka Cipta, hlm.172

⁸ Gatot Supramono, 2009, *Perbankan Dan Masalah Kredit*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 173.

Sebagai perjanjian khusus, sampai sekarang perjanjian kredit belum ada pengaturannya dalam sebuah undang-undang. Namun hal ini bukan sebagai penghalang atau hambatan untuk membuat perjanjian tersebut karena hukum perjanjian bersifat terbuka dan semua orang bebas membuat perjanjian apa saja sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.

c. Bentuk perjanjian kredit

Dalam perjanjian kredit, perjanjian nya di buat dengan bentuk akta autentik, yang di maksud dengan akta autentik menurut Pasal 1866 KUHperdata adalah suatu akta yang bentuknya di tetapkan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai pegawai umum yang berwenang untuk itu.

Khusus untuk akta autentik mengenai semua perjanjian dan ketetapan yang di perintahkan oleh peraturan umum atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, pembuatan aktanya merupakan wewenang notaris. Hal ini di atur dalam Pasal 1 Reglemen Jabatan Notaris Stb. 1860 No. 3, di Indonesia berlaku sejak tanggal 1 Juli 1860. Peraturan Jabatan Notaris tersebut kemudian diganti dengan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Dalam hal melakukan kegiatan kredit maka harus di ada suatu perjanjian di dalam nya, selain itu untuk memperkuat perjanjian tersebut maka perlu ada nya suatu jaminan antara pihak kreditur dan debitur, hukum jaminan adalah “keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit”.⁹

Hukum jaminan memiliki kaitan yang erat dengan hukum benda dan perbankan, di bidang perbankan kaitan ini terletak pada fungsi perbankan yakni sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit.

Perkreditan juga memberikan perlindungan kepada golongan ekonomi lemah dalam pengembangan usahanya, karena setiap pemberian kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung resiko, oleh karena itu,perlu unsur pengamanan dalam pengembaliannya, bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan dilakukan dengan pengikatan jaminan.

Bagi pihak debitur bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan usahanya sehari-hari, sedangkan bagi kreditor jaminan yang baik adalah jaminan yang

⁹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, *op. cit.* hlm.9

dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum, bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya. Salah satu lembaga jaminan yang dikenal dalam system hukum jaminan di Indonesia adalah lembaga jaminan fidusia.¹⁰

b. Penggolongan Jaminan

Penggolongan jaminan di rangkum dan sebagian besar dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu:

1) Jaminan yang di tentukan oleh undang-undang dan jaminan yang berasal dari perjanjian:

a) Jaminan yang di tentukan oleh undang-undang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa seluruh harta yang di miliki debitur merupakan sebuah jaminan atas hutangnya, dalam eksekusi berdasarkan Pasal ini maka yang perlu di lihat adalah hak-hak nya kreditur, yaitu kreditur konkuren, privilege, dan prefen, eksekusi ini hanya boleh di lakukan di pengadilan.

b) Jaminan yang berasal dari perjanjian ini seperti yang dilaksanakan pada Hipotik, Fidusia, Penanggungan, Gadai, Perutangan tanggung menanggung, karena semakin berkembangnya hukum perjanjian membuat banyaknya jenis jaminan karena keberadaan jaminan sebagai kehendak

¹⁰ Sri Ahyani, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Melalui Perjanjian Jaminan Fidusia", *Jurnal Wawasan Hukum*, VIII (Februari 2011).

masing masing pihak dapat memunculkan jenis-jenis jaminan yang lain.

2) Jaminan umum dan jaminan khusus

a) Jaminan umum adalah bahwa seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun masih ada milik debitur, semua menjadi jaminan seluruh hutang debitur, dan hasilnya di bagi-bagi pada kreditur sesuai dengan kedudukannya.

b) Jaminan khusus adalah benda yang di jadikan objek jaminan telah di tentukan dalam perjanjian, seperti hak tanggungan, fidusia, dan gadai.

3) Jaminan yang bersifat kebendaan dan Hak perorangan

a) Jaminan bersifat kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda, mempunyai ciri-ciri seperti mempunyai hubungan langsung dari benda tertentu debitur, dapat di pertahankan siapapun, dapat di alihkan, dan selalu mengikuti bendanya.

b) Jaminan bersifat hak perorangan adalah jaminan yang berhubungan langsung dengan orang tertentu, terdapat beberapa azas yang perlu di perhatikan, yaitu azas prioriteit azas yang menyatakan hak kebendaan lebih tua didahulukan, dan azas kesamaan pada hak perorangan,

menyatakan semua kreditur memiliki kedudukan yang sama, tidak melihat urutan.

- 4) Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak
 - a) Dalam jaminan benda bergerak cara pembebanannya dilakukan dengan lembaga jaminan gadai dan fidusia, sedangkan cara penyerahannya dilakukan secara nyata dan simbolis, tidak ada daluwarsa, sedangkan dalam hal bezit benda bergerak berlaku azas pada Pasal 1977 KUHPerdara.
 - b) Dalam jaminan benda tidak bergerak dilakukan pada hak tanggungan (hipotik), cara penyerahannya dilakukan dengan balik nama bermaksud dengan peralihan hak tersebut dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan, dalam benda tidak bergerak mengenal daluwarsa.
- 5) Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya, di Indonesia yang menguasai bendanya adalah gadai dan hak retensi sedangkan jaminan tanpa menguasai bendanya adalah fidusia dan hak tanggungan.

4. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

a. Pengertian jaminan fidusia

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang No.42 Tahun 1999, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 memberikan pengertian bahwa Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan bangunan/rumah di atas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Jaminan fidusia merupakan jaminan khusus yang timbul karena adanya suatu perjanjian khusus antara debitur dengan kreditur dan dapat di eksekusi tanpa melalui putusan pengadilan (*parate eksekusi*) dikarenakan pada kepala akta jaminan fidusia sudah tertulis titel eksekutorial berupa irah-irah, yaitu kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Di Indonesia, jaminan fidusia diatur dengan Undang Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).¹¹

b. Objek Dan Subjek Jaminan Fidusia

Setelah berlakunya UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka objek jaminan fidusia dibagi menjadi 2 macam, yaitu¹²:

¹¹ Reni Budi Setianingrum, “Mekanisme Penentuan Nilai Ekonomis Dan Pengikatan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia” *Jurnal Media Hukum*, Vol.23 No.2 (Desember 2016)

¹² Salim HS., 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm.64

1. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud; dan
2. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Jaminan Fidusia mempunyai subjek, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia disebut Pemberi Fidusia, sedangkan perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah Penerima Fidusia.

c. Sifat-sifat Jaminan Fidusia

1) Perjanjian fidusia bersifat Obligatoir

Hak yang menerima fidusia merupakan hak miliknya yang sepenuhnya, meski hak tersebut masih di batasi oleh hal-hal yang di tetapkan dalam perjanjian. Tetapi pembatasan tersebut hanya bersifat pribadi, karena hak penerima fidusia adalah hak milik sepenuhnya, maka cara pemenuhan hutangnya bebas ia tentukan sendiri, terhadap benda yang di jaminkan melalui fidusia.

2) Perjanjian fidusia bersifat accessoir

Perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian yang tidak terpisahkan dan lahir dari perjanjian kredit bank, ini

berarti perjanjian jaminan fidusia tidak akan ada tanpa adanya suatu perjanjian lain yaitu perjanjian pokok.

Sifat *accessoir* dalam jaminan fidusia membawa akibat hukum, seperti:

- a) Jaminan fidusia hapus karena hukum, jika perjanjian pokoknya berakhir atau karena hal lain yang menyebabkan perjanjian pokok nya menjadi hapus;
 - b) Fidusia yang menjamin karena hukum beralih kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokok kepada pihak lain;
 - c) Fidusia selalu melekat pada perjanjian pokok, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokok.
- 3) Perjanjian fidusia bersifat *droit de suite*(hak kebendaan)

Sifat hak kebendaan di sini untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan, karena benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan, dan selama perjanjian berlangsung pemberi jaminan tetap mempunyai wewenang untuk mengambil pemilikan atas benda jaminan miliknya, dengan sifat *droit*, maka hak kreditor tetap mengikuti bendanya ke siapapun ia berpindah.

4) Perjanjian fidusia bersifat memberi kedudukan diutamakan

Dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diketahui penerima fidusia memiliki hak yang diutamakan terhadap kreditor lain, yaitu hak kreditor untuk mengambil pelunasannya dari hasil eksekusi dari benda objek jaminan, pengambilan pelunasan tersebut dapat mendahului kreditor yang lain yang tidak dijamin dengan fidusia.

d. Bentuk Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa “pembebanan benda dalam Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia” ketentuan pasal tersebut memang tidak begitu jelas maksudnya apakah pembuatan akta notaris tersebut sebagai sebuah kewajiban atau hanya sebagai anjuran.

Alasan pembentukan undang-undang menetapkan akta notaris karena akta notaris merupakan akta otentik hingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan bukan dengan akta notaris, maka jaminan fidusia tersebut tidak pernah ada, konsekuensi berikutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dalam lahirnya jaminan.

e. Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia

Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam UUJF adalah:

- 1) Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya, asas ini dapat di temukan di Pasal 1 angka 2 UUJF. Lebih lanjut UUJF tidak memberikan pengertian tentang apa yang di maksud dengan kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Namun di bagian lain yakni Pasal 27 UUJF dijelaskan pengertian tentang hak yang didahulukan terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hak yang di dahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 2) Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.dalam ilmu hukum, pengakuan asas ini dalam UUJF menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan dan bukan hak perorangan. Dengan demikian hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut.
- 3) Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas. Asas ini mengandung arti bahwa

keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian utama atau perjanjian principal. Perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang yang melahirkan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia.

- 4) Asas bahwa jaminan fidusia dapat delitakkan atas hutang yang baru aka nada, dalam UUJF ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada.
- 5) Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang aka nada.
- 6) asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia yang dimaksud adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan objek jaminannya adalah data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan.
- 7) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia, Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang yang wenang berbuat.

- 8) Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia
- 9) Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan.
- 10) Asas bahwa jaminan fidusia mudah untuk dieksekusi, dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa” pada sertifikat jaminan fidusia, dengan ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

f. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Mendaftarkan fidusia adalah wajib, kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999, pendaftaran fidusia dilakukan kepada hal-hal seperti berikut:

1. Benda objek Jaminan Fidusia berada di dalam negeri
2. Benda objek jaminan yang berada di luar negeri

Jaminan fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Kemenkumham (Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia), jaminan fidusia dilaksanakan di tempat Pemberi Fidusia.

Proses pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh notaris, kemudian di daftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, Pendaftaran Fidusia dilakukan dengan mengajukan surat Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pemohon pendaftaran jaminan fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia sendiri.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, permohonan tersebut berupa:

1. Secara tertulis menggunakan Bahasa Indonesia;
2. Melalui Kantor Pendaftaran Fidusia
3. Oleh penerima fidusia
4. Melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya sudah ditetapkan
5. Dan dilengkapi dengan:
 - 1) Salinan akta notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia yang menguraikan Objek Jaminan Fidusia.
 - 2) Surat kuasa untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.
 - 3) Bukti pembayaran Biaya pendaftaran, bila objek jaminan fidusia di bawah Rp.100 juta, maka biaya pembuatan akta paling tinggi adalah 2,5%.

g. Lahirnya Jaminan Fidusia

Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama ketika dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, bukan pada saat pembebanan fidusia dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia.

Karena pendaftaran dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahir fidusia juga pada tanggal penerimaan permohonan jaminan fidusia, hingga mengurangi kemungkinan adanya fidusia dua kali berturut-turut atas objek jaminan yang sama.

h. Cidera janji dalam jaminan fidusia

Cidera janji dalam jaminan fidusia dapat berupa lalainya debitur dalam memenuhi kewajiban pelunasan pada saat utangnya telah siap untuk di tagih, atau tidak terpenuhinya janji-janji yang diperjanjikan, yang ada pada perjanjian pokok maupun perjanjian penjamin, walaupun pada saat itu utangnya belum masuk waktu untuk di tagih. Ketika itu kreditor dapat meakukan eksekusi pada benda jaminan fidusia tersebut.

Pada saat itu jika debitur dan pemberi fidusia adalah dua orang yang berbeda, cidera janji debitur berada pada perjanjian pokok, dalam hal ini Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kewajiban-kewajiban tertentu pada Pemberi Fidusia.