

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian perjanjian

Definisi perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313 yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih. Atas persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim di terjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian.

Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁵ Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁶ Berdasarkan kedua pengertian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan kata sepakat untuk

⁵ Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

⁶ Sudikno Mertokusumo, 2002, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 97.

melaksanakan sesuatu hak yang merupakan hubungan hukum dan menimbulkan akibat hukum bagi kedua pihak tersebut.

Berikut adalah definisi dari para ahli dalam mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian :

a. Menurut subekti :

Suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁷

b. Menurut R.Setiawan :

Menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁸

c. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan :

Berpendapat bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

d. Menurut Soedikno Mertokusumo :

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁹

⁷ Subekti, 2002, *pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT.intermasa, hlm. 36.

⁸ R.Setiawan, *Hukum perikatan-perikatan pada umumnya*, Bandung, Bina Cipta, 1987, hlm. 49.

⁹ Soedikno Mertokusumo, 2002, *Op. Cit.*, hlm.110.

Perjanjian di atur dalam buku III bab kedua KUHPerdara yang berjudul “perikatan-perikatan yang di lahirkan kontrak perjanjian” Ketentuan umum tentang perjanjian diatur pada bagian kesatu tentang ketentuan-ketentuan umum yaitu Pasal 1313 sampai dengan pasal 1319 KUHPerdara. Sedangkan bagian kedua mengatur tentang syarat sahnya perjanjian yang dimulai dari Pasal 1320 sampai dengan Pasal 1337 KUHPerdara. Bagian ketiga mengatur tentang akibat perjanjian yang dimulai dari Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUHPerdara.¹⁰

2. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur – unsur perjanjian adalah sebagai berikut :¹¹

- a. Kata sepakat dari dua belah pihak atau lebih, maksudnya yaitu perjanjian bisa timbul karena adanya atau tercapainya kata sepakat dari ke dua belah pihak untuk melakukan hubungan kerja sama.
- b. Kata sepakat yang tercapai harus bergantung kepada para pihak, apabila tidak adanya kesepakatan yang diperjanjikan maka tidak dapat dikatakan kalau perbuatan hukum tersebut adalah perjanjian.
- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum, maksudnya kemungkinan para pihak tidak menyadari kalau perjanjian yang dibuat berakibat hukum sehingga harus

¹⁰ Subekti, 2002, *Op. Cit.*, hlm. 123.

¹¹ Dr. Herlien Budiono, S.H., 2014, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 5-11.

dipertimbangkan apakah suatu pernyataan kehendak sebagai janji yang menimbulkan akibat hukum atau sekedar kewajiban sosial.

- d. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik, perlu diperhatikan bahwa akibat dari perjanjian hanya mengikat para pihak dan tidak mengikat pihak ketiga serta tidak dapat menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga.
- e. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan, maksudnya tidak semua perjanjian itu bebas dilakukan ada beberapa perjanjian yang harus mengikuti peraturan yang ada dan telah dimuat dalam undang-undang seperti: Hibah, Pendirian Perseroan Terbatas, Jaminan Fidusia, Pemisahan dan Pembagian Harta Warisan.

3. Asas-asas Perjanjian

Dalam pelaksanaannya Perjanjian memiliki beberapa asas-asas penting yang perlu di perhatikan dalam membuat atau melakukan suatu perjanjian yaitu diantaranya sebagai berikut :

a. Asas Konsensualisme (*consensualisme*)

Kesepakatan antara para pihak saja sudah cukup untuk menimbulkan perjanjian tanpa membutuhkan formalitas tertentu. Dalam asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang lahir pada saat terjadi kesepakatan antara pihak yang membuatnya mengenai hal-hal pokok dan objek perjanjian.

Asas konsensualisme dalam perjanjian diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Suatu kata sepakat telah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut.

b. Asas kebebasan berkontrak (*contracts verijheid*)

Asas kebebasan berkontrak yaitu suatu asas yang memberikan kebebasan pada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, menentukan bentuk dari perjanjian tersebut yang dibuat secara tulis atau lisan.

c. Asas Itikad Baik (*geode trouw*)

Asas iktikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak. Iktikad baik nisbi adalah orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Sedangkan iktikad mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

d. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah

undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian diantaranya yaitu :¹²

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu dalam perjanjian
- d. Suatu sebab yang Halal

Syarat poin 1 dan 2 disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan pada poin 3 dan 4 disebut sebagai syarat objektif. Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat subjektif merupakan perjanjian yang dapat di batalkan. Hal ini selama belum ada pembatalan maka perjanjian tersebut tetap berjalan dan jika perjanjian tersebut ingin di batalkan maka pembatalannya yaitu oleh hakim berdasarkan atas permintaan salah satu pihak, sedangkan apabila dalam suatu perjanjian syarat-syarat objektifnya tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum sehingga perjanjian yang bersangkutan tersebut dianggap tidak pernah ada.

5. Wanprestasi dan akibatnya

a. Prestasi

¹² Chrystofer, Priyono, E. A., & Njatrijani, R. (2017), "Kajian Hukum Perjanjian Kerjasama", *Diponegoro Law Jurnal*, Vol 6, No.2, Hlm. 6-7.

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi adalah obyek perikatan Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara ada 3 (tiga) kemungkinan wujud prestasi, yaitu :

1) Memberikan sesuatu

Dalam Pasal 1235 KUH Perdata, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur.

2) Berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya "berbuat sesuatu", debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Dalam melakukan perbuatan itu debitur wajib memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian. Debitur bertanggungjawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

3) Tidak berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya "tidak berbuat sesuatu", debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Apabila debitur berbuat sesuatu yang berlawanan dengan perjanjian ini, ia harus bertanggungjawab karena telah melanggar perjanjian)

Wanprestasi Apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi.¹³

b. Wanprestasi

Wanprestasi merupakan suatu keadaan dimana tidak dipenuhinya kewajiban berprestasi oleh debitur yang telah diperjanjikan karena kesalahannya sendiri, serta debitur tidak dalam keadaan memaksa sedangkan prestasinya sudah dapat ditagih.¹⁴

Pengertian umum tentang wanprestasi yaitu suatu keadaan dimana seorang debitur tidak dapat melaksanakan prestasi sesuai dengan apa yang telah di janjikannya, karena kesalahannya atau pelaksanaan kewajiban yang tidak dapat atau tidak tepat pada waktunya. Dengan demikian debitur dinyatakan wanprestasi apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai.

Akibat dari timbulnya wanprestasi adalah keharusan atau kewajiban bagi debitur untuk membayar ganti rugi atau dengan adanya wanprestasi yang di lakukan oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

¹³ Soebekti. 2002, *Op. Cit.*, hlm. 45.

¹⁴ Oktavianto, J., Suharto, R., & Triyono. (2016), "Tanggung Jawab Pegadaian Atas Kerusakan Dan Kehilangan Barang Gadai", *Diponegoro Law Jurnal*, Vol.5, No.3, hlm. 6.

6. Hapusnya suatu perjanjian

Berakhirnya perjanjian diatur di dalam KUHPerdara disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perjanjian yaitu:¹⁵

1. Karena tujuan perjanjian sudah tercapai;
2. Dengan persetujuan kedua belah pihak sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara
3. Karena ketentuan undang-undang, misalnya: Pasal 1601 KUHPerdara tentang perburuhan, jika si buruh meninggal, maka perjanjian perburuhan menjadi hapus;
4. Karena ditentukan oleh para pihak mengenai perjanjian dengan jangka waktu tertentu;
5. Karena keputusan hakim;
6. Karena diputuskan oleh salah satu pihak, yaitu jika salah satu pihak tidak melakukan prestasi, maka pihak lainnya tidak wajib melakukan kontra prestasi.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani “*credere*” yang artinya adalah kepercayaan (truth atau faith). Dasar kredit tersebut adalah

¹⁵ Ficky Nento2, “Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut KUHPerdara”, *Lex Crimen*, Vol. 5, No. 6, hal. 77.

kepercayaan¹⁶. Menurut Pasal 1 ayat (12) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah :

“penyediaan uang atau tagihan – tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan ”

2. Unsur – Unsur Kredit

Unsur kredit ada empat macam, yaitu :¹⁷

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar – benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

b. Waktu

Waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai

¹⁶ Thomas Suryanto, 1992. *Dasar-dasar Perkreditan*, Yogyakarta, Gramedia, hlm. 14.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 14.

agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c. *Degree of Risk*

Adalah suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.

Semakin lama kredit diberikanselama itu semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan.

d. Prestasi

Prestasi atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi – transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

3. Jenis-jenis Kredit

Jenis-jenis kredit adalah sebagai berikut :¹⁸

a. Kredit di tinjau dari sudut tujuan penggunaannya

1) Kredit Konsumtif

Kredit ini biasanya digunakan untuk keperluan konsumsi.

¹⁸ Martono, 2002, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Sleman, Ekonisia, hlm. 53-55.

2) Kredit Produktif

Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi/investasi secara luas.

b. Kredit ditinjau menurut keperluannya

1) Kredit Produksi/Eksploitasi

Kredit ini diperlukan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun peningkatan kualitatif yaitu peningkatan kualitas/mutu hasil produksi.

2) Kredit Perdagangan

Kredit ini digunakan untuk keperluan-keperluan perdagangan pada umumnya, yang berarti peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

3) Kredit Investasi

Kredit yang diberikan oleh bank kepada para pengusaha untuk keperluan investasi. Pemanfaatannya bukanlah untuk keperluan modal kerja, akan tetapi untuk keperluan perbaikan maupun penambahan barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas yang erat hubungannya dengan itu.

c. Kredit ditinjau dari sudut jangka waktunya

1) Kredit Jangka Pendek

Yaitu kredit dengan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

2) Kredit Jangka Menengah

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 (satu) samapai dengan 10 (sepuluh) tahun.

3) Kredit Jangka Panjang

Yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

d. Kredit menurut Jaminannya

1) Kredit Tanpa Jaminan (*Unsecured Loans*)

Kredit dengan Jaminan Jenis kredit ini adalah kredit yang penilaiannya lengkap dalam arti segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk jaminan. Jaminan kredit dapat berupa tanah, rumah, pabrik, dan atau mesin-mesin pabrik, perhiasan dan barang-barang fisik lainnya.

2) Kredit dengan Jaminan

Jenis kredit ini adalah kredit yang penilaiannya lengkap dalam arti segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk jaminan. Jaminan kredit dapat berupa tanah, rumah, pabrik, dan atau mesin-mesin pabrik, perhiasan dan barang-barang fisik lainnya.

4. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Prinsip-prinsip dalam perkreditan disebut juga dengan konsep 5C dan 7P adalah sebagai berikut :¹⁹

¹⁹ Podung, D. M. (2016), Kredit Macet Dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perbankan, *Lex Crimen*, Vol. 5, No. 3, hlm. 54-55.

Prinsip perkreditan 5C :

- a. Watak (*Character*); yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki karakter dan sifat yang baik untuk melaksanakan kewajiban pembayaran kredit.
- b. Kemampuan (*Capacity*); yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki kemampuan secara ekonomis sekarang dan masa mendatang untuk membayar kredit.
- c. Modal (*Capital*); yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki aset ekonomi yang dapat dijadikan sarana calon debitur melaksanakan kewajiban.
- d. Jaminan (*Collateral*); yang berarti bank harus dapat menilai asset calon debitur yang dijaminakan memiliki nilai ekonomis yang proposional dengan jumlah kredit yang diberikan.
- e. Kondisi ekonomi (*Condition of economy*); yang berarti bank harus dapat menilai stabilitas kondisi ekonomi dan keuangan calon debitur saat peminjaman maupun pengembaliannya.

Selain itu, prinsip pemberian kredit juga disebut sebagai 7P, sebagai berikut :

- a. *Personality*

Bank mencari data tentang kepribadian calon debitur seperti riwayat hidupnya, keadaan keluarga, pergaulan dalam masyarakat dan hal-hal yang berhubungan dengan kepribadian calon debitur.

b. *Purpose*

Bank mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit.

c. *Prospect*

Prospect merupakan harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha calon debitur selama beberapa bulan atau tahun, perkembangan keadaan ekonomi/perdagangan, keadaan sektor usaha calon debitur, kekuatan keuangan perusahaan masa lalu dan perkiraan masa mendatang.

d. *Payment*

Payment merupakan prinsip untuk mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman akan diberikan.

e. *Party*

Party merupakan pengklarifikasian nasabah ke dalam klarifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya.

f. *Profitability*

Profitability adalah kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection*

Protection bertujuan bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

5. Bentuk Perjanjian Kredit

Bentuk dari perjanjian kredit biasanya adalah dibuat secara tertulis dalam bentuk standart oleh pihak kreditur (bank). Perjanjian kredit harus dibuat dalam bahasa Indonesia jika salah satu pihak bukan warga negara Indonesia maka harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

Di dalam praktik, setiap bank telah menyediakan blanko (formulir, odel) perjanjian kredit, yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu (standaarform). Formulir ini diserahkan kepada setiap debitur. Isinya tidak diperbincangkan dengan debitur. Debitur hanya dimintakan pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat tersebut di dalam formulir itu atau tidak. Hal-hal yang kosong (belum diisi) di dalam blanko itu adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain jumlah pinjaman, bunga, tujuan dan jangka waktu kredit.²⁰

6. Berakhirnya Perjanjian Kredit

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.²¹

Dalam praktiknya, perjanjian kredit bank hapus karena :

- a. Ditentukan oleh para pihak di dalam perjanjian.
- b. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjiannya

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 35.

²¹ Edy Putra Tje'Aman, 1986, *Kredit Perbankan (Suatu Tinjauan Yuridis)*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 36.

- c. Adanya pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak oleh bank.

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Pengertian Fidusia dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 angka 1, Di samping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Pengertian jaminan fidusia terdapat dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia.²²

Pasal 1 angka (1):

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

Pasal 1 angka (2) :

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun 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.”

²² Muhamad, R. F., B. S. M., & Djais, M. (2017), “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Terhadap Debitor Wanprestasi”, *Diponegoro Law Jurnal*, Vol 6, No 1, hal. 5.

2. Unsur-Unsur Jaminan Fidusia

Dari perumusan Pasal 1 angka 1 Undang-undang jaminan fidusia, dapat diketahui unsur-unsur fidusia sebagai berikut :²³

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan;
- c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari perumusan Pasal 1 angka 2 Undang-undang jaminan fidusia, dapat diketahui unsur-unsur jaminan fidusia sebagai berikut :

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- b. Kebendaan bergerak sebagai obyeknya;
- c. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan Hak Tanggungan juga menjadi obyek jaminan fidusia;
- d. Dimaksudkan untuk pelunasan suatu utang tertentu;
- e. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor-kreditor lainnya.

3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subyek dalam jaminan fidusia adalah pemberi fidusia yang dalam hal ini sebagai debitur dalam perjanjian kredit, dan penerima fidusia yang dalam hal ini sebagai kreditor dalam perjanjian kredit. Sedangkan

²³ Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Kebendaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 283-284.

yang menjadi obyek fidusia, kalau pada waktu lampau yurisprudensi berkali-kali disebutkan, bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak saja, maka sekarang obyek fidusia meliputi benda bergerak dan benda tetap tertentu, yang tidak bisa dijaminan melalui lembaga hak tanggungan atau hipotik, tetapi kesemuanya dengan syarat, bahwa benda itu dapat dimiliki dan dialihkan.²⁴

4. Sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian "*accessoir*" dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian *accessoir* perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Sebagai suatu perjanjian *accessoir* yang memiliki sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokoknya.
- b. Sifat mendahului (*droit de preference*) yaitu hak didahulukan penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia dari kreditor-kreditor lain.

²⁴ Satrio, J, 2002, *Op. Cit.*, hlm. 179.

- c. Sifat mengikuti benda yang menjadi jaminannya (*droit de suite*)
Jaminan fidusia di tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

5. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia diatur sebagai berikut :²⁵

- a. Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- b. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- c. Membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia sesuai tarif yang ditentukan;
- d. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia, yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- e. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Menyangkut tata cara pendaftaran jaminan fidusia ini telah mengalami perubahan alur proses yaitu dari manual proses menjadi

²⁵ Rachmadi Usman, 2013, *Op.Cit.*, hlm. 283-284.

online proses pada tahap pendaftaran hingga tahap pembayarannya dilakukan secara elektronik (online). Melalui Surat Edaran Dirjen AHU, nomor AHU-06.OT.03.01 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (Online System) maka terhitung sejak tanggal 5 Maret 2013, Kantor Pendaftaran Fidusia tidak lagi menerima pendaftaran jaminan fidusia secara manual dikarenakan telah diterbitkannya sistem online dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia yang dapat diakses melalui kantor-kantor notaris di seluruh Indonesia yang telah terdaftar dan memiliki username dan password yang bersifat rahasia.

Berkenaan dengan tata cara pendaftaran jaminan fidusia online kemudian pada tanggal 6 April 2015 diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.²⁶

6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia diatur dalam pasal 29 sampai dengan pasal 34 UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dari

²⁶ Sadiqah, R., Suharto, R., & Widanarti, H. (2017), "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia". *Diponegoro Law Jurnal*, Volume 6, No. 1, hlm. 7.

pengaturan pasal-pasal tersebut, dapat dilihat bahwa eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan melalui cara-cara sebagai berikut :²⁷

- a. Eksekusi langsung dengan titel eksekutorial yang berarti sama kekuatannya dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

Eksekusi ini dibenarkan oleh UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena menurut Pasal 15 ayat (2) UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sertifikat jaminan fidusia menggunakan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Irah-irah ini memberikan titel eksekutorial dan berarti akta tersebut tinggal dieksekusi tanpa harus melalui suatu putusan pengadilan. Karena itu, yang dimaksud dengan eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti, yakni dengan cara meminta ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi. Ketua pengadilan akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.

- b. Pelelangan umum atau parate eksekusi

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), dan hasil pelelangan tersebut

²⁷ *Ibid.*, hlm 231-234.

diambil untuk melunasi pembayaran tagihan penerima fidusia. Parate eksekusi melalui pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

c. Penjualan di bawah tangan

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan jika memenuhi syarat-syarat untuk itu, yaitu:

- 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- 2) Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- 3) Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- 4) Diumumkan dalam sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah tersebut;
- 5) Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

d. Eksekusi terhadap barang perdagangan dan efek yang dapat diperdagangkan

Eksekusi terhadap barang tersebut dapat dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau bursa sesuai dengan ketentuan yang

berlaku untuk pasar dan bursa tersebut sesuai dengan pasal 31 UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

d. Eksekusi lewat gugatan biasa

Meskipun UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak menyebutkan eksekusi melalui gugatan ke pengadilan, pihak kreditor dapat menempuh prosedur eksekusi biasa melalui gugatan ke pengadilan. Sebab, keberadaan UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum. Tidak ada indikasi sedikitpun dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan ke pengadilan negeri yang berwenang.

7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 Undang-undang Jaminan Fidusia sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam hal benda yang menjadi jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

Apabila jaminan fidusia hapus, penerima fidusia memberitahukan pada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Dengan hapusnya jaminan fidusia mencoret pencatatan jaminan pada buku daftar fidusia selanjutnya menerbitkan keterangan yang menyatakan bahwa buku pendaftaran fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.