

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu *perjanjian* adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.²⁹

Sedangkan yang dimaksud perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, di satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.³⁰

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa *perjanjian* adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.³¹

²⁹ R. Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, Hlm. 49

³⁰ J. Satrio, 1995, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku 1*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Hlm. 5.

³¹ Purwahid Patrik, 1988, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Semarang: FH Undip, Hlm. 1-3.

Dari pendapat- pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu:³²

a. Ada Pihak-pihak

Pihak di sini adalah subyek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.

c. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Namun dalam hal ini menurut Mariam Darus Badruzaman, untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu. Apabila bentuk tersebut tidak dipenuhi perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian.³³

³² Ibid, Hlm. 4

³³ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cetakan 1, Jakarta: Alumni, Hlm. 137.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Adapun untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (Pasal 1320 KUH Perdata), yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas Konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas Konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.
- 2) Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.
- 3) Suatu hal tertentu. Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah obyek yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut harus jelas, setidak-tidaknya dapat ditentukan. Jadi obyek perjanjian, tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian kredit yang fiktif.
- 4) Suatu sebab yang halal. Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, yang bersifat memaksa, mengganggu/melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan *syarat-syarat subyektif* karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan

kedua syarat terakhir disebut *syarat obyektif* karena mengenai obyek dari perjanjian atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.³⁴

3. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut:³⁵

- a. *Essentialia*, yaitu unsur persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada.
- b. *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.
- c. *Accidentalialia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan karena undang-undang tidak mengaturnya.

4. Akibat Perjanjian

Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menentukan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak.

Sedang Pasal 1339 KUH Perdata menunjuk terikatnya persetujuan kepada sifat, kebiasaan dan undang-undang.

Persetujuan apa yang telah diperjanjikan para pihak merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat mengatur, kebiasaan dan kepatutan.³⁶

5. Penafsiran Perjanjian

Undang-undang memberikan beberapa pedoman untuk menafsirkan perjanjian, adalah sebagai berikut:³⁷

³⁴ R. Subekti, 1991, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XIII, Jakarta: PT. Intermedia, Hlm. 1.

³⁵ R. Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, Hlm. 50

³⁶ *Ibid*, Hlm. 65.

- a. jika kata-kata perjanjian jelas maka tidak diperkenankan menyimpang;
- b. hal-hal yang menurut kebiasaan selama diperjanjikan, dianggap dimasukkan dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan;
- c. semua janji yang dibuat dalam perjanjian harus diartikan hubungan satu sama lain;
- d. setiap janji harus ditafsirkan dalam perjanjian seluruhnya;
- e. jika ada keragu-raguan, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang telah meminta diperjanjikan sesuatu hal dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu;
- f. meskipun luasnya arti kata-kata dalam suatu perjanjian yang disusun, perjanjian itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan oleh kedua belah pihak sewaktu membuat perjanjian.

B. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

Dalam kehidupan sehari-hari, kata kredit bukan merupakan perkataan yang asing bagi masyarakat kita. Perkataan kredit tidak saja dikenal oleh masyarakat kota-kota besar, tetapi sampai di desa-desa pun kata kredit tersebut sudah sangat populer.

Istilah kredit berasal dari bahasa Latin "*Credere*" (lihat pula "*credo*" dan "*kreditum*") yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris "*faith*" dan "*trust*"). Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur (yang memberi kredit, lazimnya bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitor (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitor dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan. Dalam masyarakat umum

³⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, Hlm. 137.

istilah kredit sudah tidak asing lagi dan bahkan dapat dikatakan populer (dan merakyat), sehingga dalam bahasa sehari-hari sudah dicampur-baurkan begitu saja dengan istilah uang. Bahkan dalam dunia pendidikan dengan sistem kredit semester yang baru, istilah kredit sudah memiliki konotasi khusus tersendiri dibanding asalnya.³⁸

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 butir 11 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan).

Kredit adalah pinjaman yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk meningkatkan usaha nasabah dan dapat mencapai keuntungan yang dicita-citakan. Dalam praktek kredit bank adalah pemberian pinjaman oleh bank kepada nasabahnya untuk membiayai kegiatan usaha nasabah dalam jumlah tertentu, dengan jangka waktu yang disepakati bersama antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, dengan ketentuan-ketentuan yang disetujui bersama yang dituangkan dalam suatu perjanjian kredit, yang berisi antara lain kesediaan debitur untuk membayar kembali kreditnya, termasuk beban bunga kredit.³⁹

2. Macam-macam Kredit

Dalam praktek perbankan, kredit dapat dibedakan berdasarkan faktor-faktor yang terdapat dalam pemberian kredit tersebut, yaitu:

³⁸ Rachmadi Usman, *Op.cit*, Hlm. 236.

³⁹ Astiko dan Sunardi, *Op.cit*, Hlm. 5.

a. Jenis kredit menurut penggunaan kredit

1) Kredit Produktif

Dalam kredit produktif pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan usaha nasabah, agar produktivitas semakin, meningkat. Bentuk kredit produktif dapat berupa:

a) Kredit investasi

Kredit investasi adalah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan penanaman modal, yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaan.

b) Kredit modal kerja

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah. Jadi kredit ini sasarannya untuk membiayai biaya operasi usaha nasabah. Kredit bank dipergunakan untuk membeli bahan dasar, alat-alat bantu maupun membayar biaya lainnya.

2) Kredit konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan hidup.

b. Jenis kredit menurut jangka waktu kredit

1) Kredit jangka pendek: Kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun, setelah berakhir jangka waktunya kemudian oleh bank diberi perpanjangan waktu lagi atas permohonan debitur.

2) Kredit jangka menengah: Kredit yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun.

3) Kredit jangka panjang: Kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

c. Jenis kredit menurut jaminan kredit

1) Kredit tanpa jaminan: Jaminan disini diartikan sebagai jaminan secara fisik, kredit ini lazim digunakan di Eropa dan Amerika.

- 2) Kredit dengan jaminan: Kredit yang dalam penilaiannya selain terhadap unsur lain juga harus ada jaminan secara fisik, untuk meyakinkan bank akan kemampuan debitur dalam pengembalian kredit.

3. Unsur-unsur Perkreditan

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Ini berarti bahwa suatu lembaga kredit baru akan memberikan kredit kalau ia betul-betul yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua pihak. Tanpa keyakinan tersebut, suatu lembaga kredit tidak akan meneruskan simpanan masyarakat yang diterimanya.⁴⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:

a. Unsur Kepercayaan

Unsur kepercayaan ini merupakan keyakinan dari kreditur bahwa prestasi yang diberikan kepada debitur dalam bentuk apapun akan benar-benar diterima kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Keyakinan kreditur tersebut karena kreditur mengetahui kualitas calon debitur dalam mengelola perusahaan serta kemampuan debitur dalam menciptakan daya pendapatan (*earning power*).

b. Unsur Jangka Waktu

Kredit membedakan antara prestasi dengan kontraprestasi dalam jangka waktu yang ditentukan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena debitur mempunyai masa-masa dimana debitur memiliki uang untuk membeli barang dan kemudian dijual kembali. Siklus uang-

⁴⁰ Thomas Suyatno, *Op.cit*, Hlm. 14

barang-uang harus mendapat perhatian khusus oleh bank maupun debitur. Kreditur harus memberikan kredit dengan jatuh tempo pembayaran yang bertepatan dengan saat dimana debitur sedang memiliki uang. Jika terjadi kesalahan di dalam menetapkan jangka waktu tersebut, maka pembayaran kembali kredit tersebut mungkin akan tidak lancar.

c. Unsur Jumlah

Jumlah maksimum kredit harus tepat. Hal ini berarti tidak lebih (*overloan*) dan tidak kurang (*shortageloan*).

d. Unsur *Degree of Risk*

Suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

e. Unsur Prestasi

Objek kredit itu tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tapi juga dapat 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 praktik perkreditan.⁴¹

4. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Setiap permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur harus segera diproses melalui penilaian dan selanjutnya diberikan keputusannya oleh bank. Penilaian diwujudkan

⁴¹ Ibid, Hlm. 44

dalam bentuk pembuatan analisis kredit. Semua pemberian kredit harus disertai dengan analisis kredit yang memuat aspek yang berkaitan dengan calon debitur⁴².

Dalam dunia perbankan dikenal enam faktor internal dan eksternal perusahaan yang menjadi bahan pertimbangan bagi pihak bank dalam memberikan fasilitas kredit. Faktor internal dan eksternal perusahaan tersebut meliputi:

a. Watak (*character*).

Penilaian ini dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi pinjaman.

b. Kemampuan (*capacity*)

Penilaian terhadap kemampuan debitur untuk mengelola usaha yang akan dibiayai dengan kredit. Bank perlu mengetahui apakah calon debitur mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang cukup di bidang usaha tersebut.

c. Modal (*capital*).

Penilaian terhadap harta kekayaan perusahaan yang digunakan dalam operasi. Hal ini karena dalam praktek kredit yang diberikan bank hanya untuk menambah kekurangan biaya yang diperlukan calon debitur.

d. Jaminan (*collateral*).

Untuk keamanan pelunasan kredit, calon debitur diharuskan menyediakan harta kekayaan milik calon debitur tersebut sebagai jaminan kredit.

e. Keadaan ekonomi (*condition of economy*).

Bank harus menganalisis keadaan ekonomi dan iklim usaha yang berhubungan dengan usaha calon debitur, sehingga dapat mengetahui prospek dari usaha yang dibiayai.

⁴² M. Bahsan, *Op.Cit*, Hlm. 99.

f. Hambatan (*Constraint*).

Hambatan-hambatan yang tidak memungkinkan seseorang melakukan bisnis di suatu tempat.⁴³

5. Tujuan Kredit

Tujuan kredit tidak semata-mata mencari keuntungan, melainkan disesuaikan dengan tujuan negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan demikian maka tujuan kredit yang diberikan oleh suatu bank, khususnya bank pemerintah yang akan mengembangkan tugas sebagai *agent of development* adalah untuk:⁴⁴

- a. Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya.

Dari tujuan tersebut, tersimpul adanya kepentingan yang seimbang antara:⁴⁵

- a. Kepentingan pemerintah;
- b. Kepentingan masyarakat (rakyat); dan
- c. Kepentingan pemilik modal (pengusaha).

6. Fungsi Kredit

Perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, pada hakekatnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754

⁴³ Astiko dan Sunardi, *Op.cit*, Hlm. 13.

⁴⁴ Thomas Suyatno, *Op.Cit*, Hlm. 15.

⁴⁵ *Ibid*, Hlm. 15

sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata. Pembuatan suatu perjanjian kredit dapat mendasarkan kepada ketentuan-ketentuan yang ada pada KUH Perdata, atau dapat pula berdasarkan kesepakatan diantara para pihak. Hal ini artinya dalam ketentuan-ketentuan yang memaksa, maka harus sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam KUH Perdata, sedangkan dalam ketentuan yang tidak memaksa diserahkan kepada para pihak.⁴⁶

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian yang khusus, baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian maupun pengelolaan kredit itu sendiri. Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan pengawasan (*monitoring*) kredit.⁴⁷

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Istilah jaminan berasal dari kata "jamin", yang berarti tanggung. Tanggungan atas segala perikatan seseorang disebut jaminan secara umum, sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan khusus. Jaminan khusus biasa disebut dengan jaminan kebendaan. Salah satu bentuk dari jaminan kebendaan adalah jaminan fidusia.

⁴⁶ Muhamad Djumhana, 1993, *Op.cit*, Hlm. 227.

⁴⁷ *Ibid*, Hlm. 228.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*Fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata tersebut, maka hubungan hukum antara debitur dan kreditur merupakan hubungan hukum berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia bersedia mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah hutang pemberi fidusia terlunasi. Pihak penerima fidusia juga mempunyai kepercayaan bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaan pemberi fidusia. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda obyek jaminan fidusia.⁴⁸

Fidusia sebagai lembaga penjaminan telah lama dipraktekkan di Indonesia dan tidak terbatas hanya pada benda bergerak saja.⁴⁹ Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dimaksud 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 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

Beberapa ciri yang tampak dalam perumusan tersebut antara lain:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Atas dasar kepercayaan;
- c. Benda itu tetap pada penguasaan pemilik benda.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diberikan perumusan tentang Jaminan Fidusia yaitu: 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

⁴⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, Hlm. 13.

⁴⁹ Sigit Ardianto dan Ade Yasser, *Op.cit*, Hlm. 30.

dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Unsur-unsurnya yaitu:

- a. Hak jaminan;
- b. Benda bergerak;
- c. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan;
- d. Tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan;
- e. Sebagai agunan;
- f. Untuk pelunasan hutang;
- g. Kedudukan yang diutamakan.

2. Obyek Jaminan Fidusia

Objek jaminan Fidusia sebagai yang kita simpulkan dari Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dan sebagai yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 3 Undang-Undang Fidusia yang mengatakan, bahwa: Jaminan Fidusia Dapat diberikan terhadap 1 (satu) atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Dari ketentuan tersebut kita tahu, bahwa objek jaminan Fidusia bisa 1 (satu) benda tertentu atau lebih. Benda jaminan itu bisa merupakan benda yang tertentu atau disebutkan berdasarkan jenis. Dalam undang-undang jaminan fidusia disebutkan bahwa benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- 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. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian.
Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian tidak diperlukan suatu akte pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
- i. Dapat atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- j. Hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
- k. Hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- l. Benda persediaan/*stock* perdagangan.⁵⁰

3. Pembebanan Fidusia

Suatu hubungan fidusia melibatkan konsekuensi tertentu sebagai transaksi diantara pihak yang mengalir secara otomatis sebagai masalah hukum dari hubungan tersebut.⁵¹ Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Untuk memenuhi suatu prestasi yang dalam ketentuan undang-undang jaminan fidusia adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, dan yang kesemuanya tersebut dapat dinilai dengan uang. Oleh karena jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dan memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) serta memiliki juga kesempatan *parate*

⁵⁰ Munir Fuady, *Op.cit*, Hlm. 22-23.

⁵¹ Zulkarnain Sitompul, *Op.cit*, Hlm. 3.

eksekusi, maka pembebanan benda atau barang dengan jaminan fidusia wajib dan harus dibuat dalam suatu akta notaris.⁵²

Dalam penjelasan Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia dipersyaratkan ketentuan bahwa akta jaminan fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu pembuatan akta tersebut. Penambahan dicantumkannya waktu ini dimaksudkan untuk kepastian tentang terjadinya secara definitif pemberian jaminan fidusia tersebut. Selain hal tersebut akta jaminan fidusia juga memuat:

- a. Identitas: Meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok dalam arti macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda atau barang yang menjadi obyek jaminan fidusia terutama mengidentifikasi benda atau barang yang dijadikan jaminan dengan penjelasan tentang surat-surat bukti kepemilikannya.
- d. Nilai penjaminan.
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.⁵³

Benda atau barang yang menjadi obyek jaminan fidusia, apabilamerupakan persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti *stock* bahan baku, barang jadi atau portopolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia tersebut perlu dicantumkan uraian yang jelas mengenai jenis, merek, kualitas dan benda atau barang tersebut (Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

⁵² Ignatius Ridwan Widyadharma, *Op.cit*, Hlm. 4.

⁵³ *Ibid*, Hlm. 14-15.

Untuk menghindari kesulitan di kemudian hari, dalam Pasal 10 Undang-Undang Fidusia sudah ditetapkan, bahwa jaminan Fidusia meliputi semua hasil dari benda jaminan Fidusia dan juga klaim asuransi.

4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari 4 bab dan 14 pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebankan dengan jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebankan dengan jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia unntuk memenuhi asas *publitas*, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia.⁵⁴

Tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;

⁵⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, Hlm. 146.

- b. Memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan Fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan.

Setelah permohonan pendaftaran fidusia diterima oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pencatatan jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang untuk melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia hanya berwenang untuk melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan bukti bagi kreditur yang telah melakukan pendaftaran fidusia bahwa kreditur tersebut merupakan pemegang jaminan fidusia dan mempunyai hak milik atas benda jaminan fidusia tersebut. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Sertifikat ini mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Artinya adalah bahwa sertifikat Jaminan Fidusia ini langsung dapat dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui pranata *parate eksekusi*.⁵⁵

5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan Fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan Fidusia ini adalah karena debitur atau Pemberi Fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah memberikan somasi. Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dijalankan dengan cara:

- a. Pelaksanaan *titel eksekutorial*, karena dalam akta sertifikat jaminan fidusia tercantumkan kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum.
- c. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pemberi dan Penerima Fidusia, dan diumumkan dalam dua surat kabar harian yang beredar di daerah yang bersangkutan.⁵⁶

Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia yang berupa benda perdagangan atau efek dapat dilakukan dengan menjual barang atau benda jaminan tersebut di tempat-tempat pasar

⁵⁵ Ibid, Hlm. 149.

⁵⁶ Ibid, Hlm. 160.

atau di bursa, asalkan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk penjualan atas objek fidusia tersebut (Pasal 31 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

6. Hapusnya Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan Fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan Fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan Fidusia, yaitu:

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia.
- c. benda yang menjadi jaminan fidusia telah musnah.⁵⁷

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus, yakni Penerima Fidusia wajib memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia tentang jaminan fidusia yang telah hapus dengan cara melampirkan pernyataan tertulis tentang sebab hapusnya jaminan tersebut.

Dengan diterimanya surat pemberitahuan tersebut, maka ada dua hal yang dilakukan Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu:

- a. Pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia; dan
- b. Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan “sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.”

⁵⁷ Ibid, Hlm. 156.