

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PENARIKAN OBJEK JAMINAN DEBITUR ATAS JASA PEMBIAYAAN YANG DILAKUKAN OLEH LEMBAGA PEMBIAYAAN

A. Ruang Lingkup Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu bentuk peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau keduanya berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sesuatu hal yang harus dilaksanakan dinamakan “prestasi” yang berupa:

- a. Menyerahkan suatu barang;
- b. Melakukan suatu perbuatan, atau;
- c. Tidak melakukan suatu perbuatan.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan suatu perikatan. Memang perikatan itu ada dikarenakan paling banyak oleh suatu perjanjian, tetapi juga ada sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Perikatan adalah suatu hubungan hukum secara dua orah pihak dimana mempunyai hak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak lain sedangkan pihak lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan tersebut. Maksud dari hubungan hukum disini artinya yaitu hak orang atau pihak yang dijamin oleh hukum, apabila tuntutan tidak dipenuhi secara sukarela maka pihak debitur dapat dituntut di muka pengadilan.

2. Syarat sahnya perjanjian

Suatu perjanjian oleh hukum dianggap sah sehingga mengikat kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu. Pasal

1320 KUHPdata menentukan Syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut dapat digolongkan sebagai berikut:¹

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya objek;
- d. Adanya kausa yang halal.

Konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bervariasi mengikuti syarat mana yang dilanggar. Konsekuensi hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Batal demi hukum, misalnya dalam hal dilanggarnya syarat objek dalam Pasal 1320 KUHPdata. Syarat objektif tersebut adalah:
 - 1) Perihal tertentu dan;
 - 2) Kausa yang halal.
- b. Dapat dibatalkan, misalnya dalam hal tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPdata. Syarat subjektif tersebut adalah:
 1. Kesepakatan kedua belah pihak;
 2. Kecakapan melakukan perbuatan hukum.
- c. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan
Perjanjian tidak dapat dilaksanakan adalah perjanjian yang tidak begitu saja batal tetapi tidak dapat dilaksanakan melainkan masih mempunyai status hukum tertentu. Sedangkan bedanya dengan perjanjian yang dapat dibatalkan

¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Jakarta, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 33-34.

adalah dalam perjanjian yang dapat dibatalkan, perjanjian tersebut sudah sah mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkan perjanjian tersebut, sementara perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi perjanjian yang sah.²

3. Wanprestasi

Wanprestasi (*breach of contract*) adalah tidak dapat dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.³Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak dari pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Hukum kontrak apabila terjadi suatu wanprestasi, maka pengaturan terhadap konsekuensi pelanggaran tersebut haruslah dibuat seadil-adilnya sehingga dengan demikian tidak ada pihak yang dirugikan. Karena itu, pengaturan tentang kerugian dan ganti rugi menjadi salah satu sasaran utama bahkan merupakan tujuan akhir dari hukum kontrak.⁴ Ada 3 macam dari wujud wanprestasi yaitu:⁵

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan (unsur kesengajaan);

² *Ibid*, hlm. 36.

³ *Ibid*, hlm. 87.

⁴ Munir Fuady, *op.cit*, hlm. 137.

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 18.

- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan (unsur kelalaian);
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan (unsur tanpa kesalahan, tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Pasal 1243 KUHPerdato menyatakan bahwa:

“Pengantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”.

Wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdato menyatakan bahwa:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi dapat memilih memaksa pihak lain untuk memenuhi persetujuan jika hal itu masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan persetujuan dengan pengantian biaya, kerugian, dan bunga”.

Terhadap hak-hak kreditur dalam terjadinya wanprestasi, hak-hak kreditur tersebut adalah sebagai berikut:⁶

- a. Hak menuntut pemenuhan perikatan;
- b. Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan;
- c. Hak menuntut ganti rugi;
- d. Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- e. Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

B. Ruang Lingkup Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan

⁶ *Ibid*, hlm. 21.

Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.⁷ Dari pengertian tersebut di atas terdapat beberapa unsur-unsur :

- a. Badan usaha yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan;
- b. Kegiatan pembiayaan yaitu melakukan aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan;
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan dan untuk suatu keperluan;
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan dana untuk suatu keperluan;
- e. Tidak menarik dana secara langsung;
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat.⁸

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.⁹ Dimana dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi selama jangka waktu tertentu berdasarkan jumlah pembayaran secara angsuran. Biasanya dalam perusahaan pembiayaan, angsurannya dilakukan setiap bulan selama masa perjanjian antara lembaga pembiayaan tersebut atau kreditur dengan debitur. Dengan adanya hubungan perjanjian yang mengakibatkan antara masing-masing

⁷ Dahlan Siamat, *op.cit*, hlm. 282.

⁸ *Ibid*, hlm. 283-284.

⁹ Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

pihak harus memenuhi prestasinya, yaitu hak dan kewajibannya sebagai kreditur maupun debitur.

2. Peranan Lembaga Pembiayaan

Lembaga Pembiayaan mempunyai peranan yang penting yaitu sebagai salah satu lembaga sumber pembiayaan alternatif yang potensial untuk menunjang pertumbuhan perekonomian nasional disamping peran tersebut, lembaga pembiayaan juga mempunyai peran penting dalam hal pembangunan yaitu menampung dan menyalurkan aspirasi dan minat masyarakat, berperan aktif dalam pembangunan dimana lembaga pembiayaan ini diharapkan masyarakat atau pelaku usaha dapat mengatasi salah satu faktor yang umum dialami yaitu faktor permodalan.¹⁰

3. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Istilah sewa guna usaha yaitu "*leasing*" berasal dari kata *lease* (Inggris) yang berarti menyewakan. Kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sedangkan barang modal adalah setiap aktiva tetap berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (*plant*) dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu kesatuan kepemilikan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun

¹⁰ Siti Ismijati Jenie, *loc.cit.*

dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh *lessee*.

C. Ruang Lingkup Hukum Jaminan Fidusia

1. Pengertian Hukum Jaminan

Istilah Jaminan berasal dari kata “*Jamin*” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan yang artinya adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang sebagaimana yang disebutkan dalam :

- a. Pasal 1131 KUHPerdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seorang;
- b. Pasal 1139 sampai dengan 1149 tentang piutang-piutang yang disewakan;
- c. Pasal 1150 sampai dengan 1160 tentang Gadai;
- d. Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 tentang Hipotek;
- e. Pasal 1820 sampai dengan 1850 tentang perjanjian penanggungan utang;
- f. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Jaminan Hak Tanggungan;
- g. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Mariam Darus Badruzaman merumuskan hukum jaminan adalah “sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan”.¹¹ Berdasarkan hasil Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta pada tanggal 30 Juli 1977 disimpulkan bahwa

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Beberapa Permasalahn Hukum Hak Jaminan, Artikel dalam Jurnal Hukum Bisnis* Volume 11, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000, hlm. 12.

pengertian jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.¹²

Hartono Hadisoeparto dan M.Bahsan berpendapat bahwa yang dimaksud dengan hukum jaminan adalah : “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”.¹³ Jadi komponen dari jaminan atas definisi diatas adalah:

- a. Pemenuhan kewajiban kepada kreditur;
- b. Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang
- c. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur.

Alasan digunakan istilah jaminan adalah :

- a. Telah lazim digunakan dalam bidang ilmu hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan, dan sebagainya.
- b. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang hak tanggungan dan Jaminan Fidusia.

Unsur-unsur jaminan adalah:

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan;

¹² Hartono Hadisaputro, *Seri Hukum Perdata, Pokok-pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 50.

¹³ *Ibid*, hlm. 61

c. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Pada dasarnya, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. Jaminan materiil (kebendaan);

Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri dan mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan jaminan inmateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap harta kekayaan debitur pada umumnya”.¹⁴ Unsur-unsur yang tercantum dalam jaminan materiil yaitu:

- 1) Hak mutlak atas suatu benda;
- 2) Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
- 3) Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- 4) Selalu mengikuti bendanya, dan;
- 5) Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

b. Jaminan inmateriil (perorangan).

Jaminan materiil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Unsur-unsur dari jaminan perorangan, yaitu:

- 1) Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;

¹⁴J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku 1*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1997, hlm. 69.

- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu;
- 3) Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Asas-asas dalam Hukum Jaminan, yaitu:¹⁵

- a. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar;
- b. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
- c. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;
- d. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;
- e. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penguasaan hak pakai, baik tanah negara

¹⁵*Ibid*, hlm.73.

maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Istilah Fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Dalam perjanjian utang piutang pasti selalu diikuti dengan pemberian suatu jaminan, salah satu yang diberikan ialah jaminan kebendaan. Fidusia merupakan lembaga yang digunakan untuk membebaskan objek jaminan kebendaan.¹⁶

Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa: “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Menurut Pasal angka (2) Undang-Undang Fidusia, yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani 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. Unsur-unsur jaminan fidusia adalah:

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Babd-bab Tentang Creditverband, Gadai, Dan Fidusia*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 98-99.

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
- c. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, dan;
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Ciri-ciri Jaminan Fidusia Seperti halnya Hak Tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri :

- a. Memberikan kedudukan yang mendahulu kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya, (Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*) diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia);

- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia) Dalam hal debitur cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek Jaminan Fidusia dalam butir pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia.¹⁷

Berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dapat diuraikan mengenai asas-asas Hukum Jaminan Fidusia, yaitu:

- a. Kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, dimana hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- b. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Dalam ilmu hukum, asas ini disebut *droit de suite* atau *zaaksgevolg*;
- c. 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 hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia;

¹⁷ J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Pribadi*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, hlm.72.

- d. Jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa objek Jaminan Fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada;
- e. Jaminan dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Pengaturan asas ini harus dilihat kaitannya dengan sumber hukum jaminan yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Salah satu prinsip yang terkandung di dalam pasal ini adalah benda yang akan ada milik debitur dapat dijadikan jaminan hutang;
- f. Jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan atau rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain. Dalam ilmu hukum asas ini disebut dengan asas pemisah *horizontal*;
- g. Jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia;
- h. Pemberi fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia;
- i. Jaminan fidusia harus di daftar ke kantor pendaftaran fidusia;
- j. Benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan;
- k. Jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian;
- l. Pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik;
- m. Jaminan fidusia mudah di eksekusi.

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Fidusia, Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesori dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pemenuhan prestasi dengan memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang, perjanjian pokok dapat berupa perjanjian utang piutang. Sebagai perjanjian aksesori, perjanjian fidusia mempunyai sifat sebagai berikut:¹⁸

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Jaminan Fidusia mempunyai sifat *droit de suite*, yaitu jaminan fidusia akan tetap mengikuti benda yang menjadi objek fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia. Kedua sifat tersebut merupakan perlindungan hukum oleh undang-undang bagi kreditur penerima jaminan fidusia.¹⁹

Subjek Jaminan Fidusia adalah pemberi dan penerima Jaminan Fidusia.²⁰ Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia (Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Jaminan

¹⁸ Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm.124-125.

¹⁹ *Ibid*, hlm.125-126.

²⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2004, hlm. 36-37.

Fidusia, Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia (Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Jaminan Fidusia)

Objek dari jaminan fidusia menurut Pasal 1 ayat (2) dan (4) serta Pasal 3 Undang-Undang Fidusia, yaitu benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda tersebut dapat berwujud ataupun tidak berwujud, terdaftar atau tidak terdaftar, bergerak atau tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, hipotek dan gadai. Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara:

- a. Dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
 - 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - 4) Nilai penjaminan;
 - 5) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia;
- b. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah:
 - 1) Utang yang telah ada;

- 2) Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- 3) Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi prestasi;
- 4) Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia;
- 5) Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri kecuali diperjanjikan lain, seperti:

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diansuransikan.

Jaminan fidusia biasanya dituangkan dalam akta notaris. Substansi perjanjian fidusia ini telah dibakukan oleh pemerintah. Ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fidusia. Hal-hal yang kosong dalam akta jaminan fidusia ini meliputi tanggal, identitas para pihak, jenis jaminan, nilai jaminan, dan lain-lain.

Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan benda dalam jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia

dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam pembebanan jaminan fidusia, lazimnya yang dilakukan adalah langsung membuat akta jaminannya. Akta jaminan fidusia itu dibuat dalam bentuk akta notariil dengan Bahasa Indonesia.

²¹Apabila salah satu pihak ingin diwakili dalam pembuatan akta fidusia tersebut, maka pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia dapat membuat surat kuasa.

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa benda, baik yang berada di wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah RI. Tapi kini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) 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.

²¹ Mariam Daarus Badruzaman, *op.cit*, hlm. 101.

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 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 disajikan sebagai berikut:²²

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia. Permohonan pendaftaran itu dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia. Pernyataan itu memuat:
 - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
 - 2) Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
 - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - 4) Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - 5) Nilai penjaminan;
 - 6) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Permohonan itu dilengkapi dengan:

- 1) Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- 2) Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;

²² Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.
- b. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran:
- c. Membayar biaya pendaftaran fidusia;
- d. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan.

Hapusnya Jaminan Fidusia seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa jaminan fidusia bersifat *accessoir*, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada piutang yang dijamin pelunasannya. Oleh karena itu, apabila piutang tersebut hapus atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.²³ Dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur mengenai hapusnya jaminan fidusia, yaitu sebagai berikut:

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

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diansuransikan, maka klaim asuransi menjadi objek jaminan fidusia tersebut.²⁴ Seperti halnya saat pendaftaran jaminan fidusia, mengenai hapusnya jaminan fidusia juga harus diberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai

²³ Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 226

²⁴ *Ibid*, hlm. 227.

hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

3. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi dalam bahasa Belanda disebut *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan. Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 menyatakan bahwa : “Eksekusi adalah Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia, berarti eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut”.

Menurut R. Subekti mengartikan Eksekusi adalah:²⁵

“Upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan putusan, lebih lanjut dikemukakannya bahwa pengertian Eksekusi atau pelaksanaan putusan mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan bantuan dengan kekuatan hukum”.

Eksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR/Rbg. Pengertian Eksekusi, sama dengan pengertian menjalankan putusan pengadilan, tidak lain dari melaksanakan isi putusan pengadilan yakni melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum bila pihak yang kalah (Pihak tereksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankan secara sukarela.²⁶

²⁵ R. Subekti, *op.cit*, hlm. 48

²⁶*Ibid*, hlm. 231.

Hukum Eksekusi ini sebenarnya tidak diperlukan apabila yang dikalahkan dengan sukarela mentaati bunyi putusan. Akan tetapi dalam kenyataan tidak semua pihak mentaati bunyi putusan dengan sepenuhnya. Oleh karena itu diperlukan suatu aturan bila putusan itu tidak ditaati dan bagaimana tata cara pelaksanaannya. Bila kita melihat pengertian eksekusi diatas tampak bahwa pengertian eksekusi terbatas pada eksekusi oleh pengadilan (putusan hakim), padahal dapat juga dieksekusi menurut hukum acara perdata yang berlaku HIR dan Rbg yang juga dapat dieksekusi adalah salinan / *grosse akta* yang memuat irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa” yang berisi kewajiban untuk membayar sejumlah uang.

Eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum. Menurut pandangan hukum eksekusi, obyek eksekusi tidak hanya putusan hakim dan *Grosse Akta*. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian eksekusi dalam perkara perdata adalah upaya kreditur untuk merealisasikan haknya secara paksa jika debitur tidak secara sukarela memenuhi kewajibannya yang tidak hanya putusan hakim, tetapi pelaksanaan *grosse akta* serta pelaksanaan putusan dari institusi yang berwenang atau bahkan Kreditur secara langsung.

Eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, juga merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi merupakan tindakan yang berkelanjutan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang

terkandung dalam HIR atau RBG. Dan termasuk juga di dalamnya pedoman aturan eksekusi yang harus merujuk pada pengaturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam HIR dan RBG.²⁷

Tata cara menjalankan putusan yang disebut juga dengan eksekusi, diatur lebih lanjut dalam Pasal 195 sampai dengan Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai dengan Pasal 240 dan Pasal 258 RBG. Selain pasal-pasal tersebut, masih terdapat lagi yang mengatur pelaksanaan eksekusi yaitu Pasal 225 HIR atau 259 RBG. Kedua pasal ini mengatur eksekusi tentang putusan Pengadilan yang menghukum tergugat untuk melakukan suatu “perbuatan tertentu”. Dan Pasal 180 HIR atau Pasal 1919 RBG, yang mengatur pelaksanaan putusan secara “serta merta” (*uitoverbaar bij voorraad*) meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.²⁸ Macam-Macam Eksekusi, yaitu:

- a. Berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), dibedakan menjadi:
 - 1) Eksekusi putusan hakim;
 - 2) Eksekusi *grosse* surat hutang notariil;
 - 3) Eksekusi benda jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, sewa beli, leasing);
 - 4) Eksekusi piutang negara, baik yang timbul dari kewajiban (hutang pajak, hutang bea masuk) maupun perjanjian kredit (bank pemerintah yang macet, piutang BUMN maupun BUMD);

²⁷ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1991, hlm. 1.

²⁸ *Ibid*, hlm. 2.

- 5) Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (Mahkamah Pelayaran, lembaga *arbitrase*, *alternative dispute resolution*, lembaga-lembaga internasional, Pengadilan asing);
- 6) Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
- 7) Eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB.

Jenis eksekusi yang objek selain putusan hakim jumlahnya jauh lebih banyak, bahkan dilihat dari segi jumlah pelaksanaan eksekusi yang paling banyak adalah eksekusi benda jaminan oleh perusahaan umum pengadaian, diikuti dengan eksekusi terhadap benda jaminan yang lain dan eksekusi karena tunggakan piutang negara.

b. Berdasarkan prosedur, eksekusi dibedakan menjadi:

- 1) Eksekusi tidak langsung, terdiri dari:
 - a) Sanksi atau hukum membayar uang paksa, berdasarkan perjanjian atau putusan hukum. Sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR.²⁹ Penghentian atau pencabutan langganan ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan telepon, listrik, air minum, dan lain sebagainya;
- 2) Eksekusi langsung terdiri dari:
 - a) Eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);
 - b) Eksekusi terhadap putusan pengadilan;
 - c) Eksekusi melakukan perbuatan;
 - d) Eksekusi dengan pertolongan hakim;

²⁹ *Ibid*, hlm. 7.

- e) Eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- f) Eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasarkan perjanjian)
- g) Eksekusi dengan izin hakim.

“Adanya perbedaan eksekusi langsung dan tidak langsung didasarkan pada hasil yang didapatkan setelah dilakukan paksaan terhadap debitur yang tidak mau memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini, paksaan terhadap debitur menjadikan hak kreditur langsung terealisasi, maka eksekusi tersebut dinamakan eksekusi langsung. Sebaliknya jika dengan paksaan terhadap debitur hasilnya berupa dorongan kepada debitur untuk segera memenuhi kewajibannya, maka eksekusi tersebut dikategorikan ke dalam eksekusi tidak langsung”.³⁰

Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, secara efektif Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah terbentuk pada Tanggal 30 September 2000 mulai menerima pendaftaran barang-barang dan Akta Pembebanan Fidusia pada Tanggal 30 September 2000, maka jaminan yang bersifat kebendaan dan eksekusinya yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Terhadap harta benda yang menjadi objek jaminan fidusia, eksekusi dapat dilakukan dengan cara, yaitu :

- a. Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

³⁰ *Ibid*, hlm. 8.

c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harta tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pasal 29 ayat (2) Pelaksanaan penggunaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan kemudahan yang diperoleh bagi penerima fidusia adalah dapat melakukan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri jika debitur wanprestasi. Hal ini karena dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dipersamakan dengan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap.³¹

Hal ini berarti benda jaminan fidusia dapat dieksekusi tanpa harus melalui proses pemeriksaan di pengadilan dan bersifat final serta mengikat pihak untuk melaksanakan putusan sehingga akan menyingkat waktu dan biaya bagi para pihak yang berperkara. Proses eksekusi semacam ini dikenal dengan nama *parate eksekusi*.³² Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam butir pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia (Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dalam hal benda yang menjadi objek

³¹ Info Ikadin, “*Eksekusi Jaminan Menurut Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dan kendalanya*”, Kertas Makalah Seminar Hukum Ikadin, Jakarta, 2000, hlm. 34.

³² M. Yahya Harahap, *op.cit*, hlm. 13.

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

Tata cara melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus betul-betul memenuhi secara lengkap dan sempurna sebagaimana yang telah ditentukan, baik dalam Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jika dilakukan menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan dari ketentuan tentang eksekusi jaminan fidusia ini, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia batal demi hukum.³³ Dalam Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia, diatur pula mengenai sanksi pidana bagi para pihak yang mempersulit pelaksanaan eksekusi, baik dari debitur sendiri atau juga pihak lain, menyatakan bahwa:

“Setiap orang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan, atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) Tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)”.

4. Jaminan Fidusia Dalam Lembaga Pembiayaan Jaminan yang Memberikan Hak Kebendaan

Menurut Oey Hoey Tiong menjelaskan mengenai Jaminan Fidusia adalah:³⁴

“(Fiduciaire Eigendoms Overdracht) Sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, fidusia merupakan suatu

³³ *Ibid*, hlm. 25.

³⁴ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hlm. 21.

bentuk jaminan atas benda-benda bergerak dan benda-benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan dan hipotek. Fidusia pada awalnya diatur oleh kebutuhan praktik dan yurisprudensi lalu kemudian pada tahun 1999 lahir Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang mengatur secara khusus tentang Jaminan Fidusia”.

Pada Jaminan Fidusia yang diserahkan kepada kreditor adalah hak miliknya sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, yang dalam doktrin penyerahannya seperti ini disebut dengan istilah *constitutum possessorium*.³⁵ Jaminan Fidusia bersifat kebendaan karena fidusia memiliki sifat dan kekuatan yang sama dengan gadai, hipotek, dan Hak Tanggungan, hal tersebut diatur Pasal 528 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: ”suatu kebendaan seseorang dapat mempunyai baik suatu kedudukan berkuasa, baik hak milik, baik hak waris, baik hak pakai hasil baik hak pengabdian tanah, baik hak gadai atau hipotek”. Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.³⁶ Beberapa ciri bahwa Jaminan Fidusia berkedudukan sebagai jaminan hak kebendaan karena mengandung beberapa sifat, antara lain:

- a. Bersifat *absolute*;
- b. Bersifat *droit de suite*;
- c. Bersifat *droit de preferen*;
- d. Bersifat *spesialitas*;
- e. Bersifat *Publitas*;

³⁵ *Ibid*, hlm. 22.

³⁶ *Ibid*, hlm 26-27.

Semua bentuk perjanjian jaminan bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya, sehingga perjanjian jaminan tidak mungkin ada tanpa adanya perjanjian pokok yang mendasarinya. Perjanjian pembiayaan yang mengandung unsur utang piutang merupakan perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, pihak perusahaan *finance* memberikan sejumlah dana untuk membiayai kebutuhan konsumen dan konsumen dibebankan untuk memberikan jaminan terhadap utang yang timbul dari pembiayaan tersebut.

Fidusia merupakan bentuk pengecualian dari Jaminan Gadai dimana pada prinsip Jaminan Gadai benda yang menjadi objek jaminannya diserahkan kepada kreditur sedangkan dalam fidusia penyerahan hak milik tersebut hanya bersifat kepercayaan.³⁷ Kreditur Fidusia memiliki *hak preferen* yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur konkuren. Berbeda dengan kedudukan kreditur fidusia, para kreditur *konkuren* harus menempuh proses pembayaran piutang menurut ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara berdasarkan pembagian yang berimbang, cara perhitungan pembayaran seperti tersebut diatas dapat mengakibatkan kreditur tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya dari harta milik debitur. Karena itu, jaminan secara umum dirasakan kurang cukup dan kurang aman.³⁸

Kreditur yang tidak puas dengan kedudukannya sebagai kreditur *konkuren* diberikan kesempatan untuk secara khusus memperjanjikan hak-hak jaminan

³⁷ *Ibid*, hlm. 28.

³⁸ J. Satrio, *op.cit*, hlm. 99.

dan karenanya disebut sebagai hak jaminan khusus yang memberikan kepada mereka suatu kedudukan yang lebih baik, karena:

- a. Adanya lebih dari seorang debitur yang bisa ditagih dan karenanya diberikan peluang yang lebih besar untuk mendapatkan pelunasan daripada yang hanya mempunyai satu orang debitur saja yaitu mereka yang memperjanjikan hak-hak jaminan pribadi (*persoonlijk zekerheidsrechten*) contohnya adalah jaminan *borgtoch*;
- b. Lebih dipermudah sarannya untuk melaksanakan eksekusi atau pun karena kreditur diberikan kesempatan untuk mengambil lebih dahulu dari hasil penjualan benda jaminan, yaitu mereka yang memperjanjikan hak-hak jaminan kebendaan, seperti Gadai, Fidusia dan Hipotek (*Creditverband*). Kreditur-kreditur ini dinamakan kreditur *preferen*.³⁹

Kaitannya dengan kondisi diatas, maka pada umumnya kreditur lebih memilih untuk membuat perjanjian jaminan dalam bentuk jaminan kebendaan, sehingga ada kepastian bagi pihak kreditur jika di kemudian hari debitur cidera janji (*wanprestasi*) karena jaminan kebendaan memiliki cara untuk melakukan pelunasan yang lebih baik dan lebih sederhana dibandingkan dengan jaminan-jaminan lainnya yang bersifat umum. Seseorang pemegang jaminan kebendaan (*kreditur preferen separatis*) dapat memilih cara untuk melakukan pelunasan piutangnya (*eksekusi*) dengan beberapa cara, antara lain :

- a. Dengan cara melakukan penjualan objek jaminan atas kekuasaannya sendiri atau yang kemudian disebut *parate eksekusi*;
- b. Dengan menggunakan *title* eksekutorial melalui *fiat* ketua pengadilan negeri dengan menggunakan ketentuan Pasal 224 HIR/258 Rbg tentang eksekusi *grosse akta*;

³⁹ *Ibid*, hlm. 229.

- c. Dengan cara penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak untuk mendapatkan harga penjualan yang lebih tinggi.⁴⁰

Menurut J. Satrio, hak kebendaan memiliki sifat dan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu yang dalam hubungan dengan hak jaminan, benda itu adalah milik si pemberi jaminan;
- b. Dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja;
- c. Mempunyai sifat *droit de suite* artinya hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada;
- d. Yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi;
- e. Dapat dialihkan kepada orang lain.

Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris (Pasal 5 Ayat 1 Undang-Undang Fidusia) yang mana dalam akta jaminan tersebut harus memuat antara lain :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan;
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Akta Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani oleh para pihak kemudian didaftarkan oleh pihak kreditor di Kantor Pendaftaran Fidusia dalam lingkungan Departemen Hukum dan HAM. Berdasarkan pendaftaran tersebut kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan Serifikat Fidusia yang mengandung title eksekutorial “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 230.

YANG MAHA ESA” dimana kekuatannya setara dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Kedudukan Sertifikat Fidusia sama dengan *Grosse akta hipotek* dan Sertifikat Hak Tanggungan sehingga jika terjadi wanprestasi pada perjanjian pokoknya kreditur fidusia akan memiliki kewenangan yang sama seperti kreditur pemegang hak tanggungan dan hipotek sejak debitur wanprestasi ia dapat meminta pelaksanaan eksekusi dengan menggunakan ketentuan Pasal 224 HIR tentang eksekusi *grosse akta*.⁴¹ Proses eksekusi terhadap sertifikat fidusia dilakukan dengan tahapan, sebagai berikut :

- a. Tahapan teguran (*Aanmaning*) sebagaimana diatur dalam Pasal 196 HIR;
- b. Tahapan Sita Eksekusi (*executorial beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR;
- c. Tahapan Pelelangan.⁴²

Pengaturan mengenai eksekusi objek jaminan fidusia telah diatur sesuai dengan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia wanprestasi, pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia;

⁴¹ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1991, hlm. 195.

⁴² Victor Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 122-124.

- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, hal ini dilakukan agar dapat memperoleh harga tertinggi, sehingga menguntungkan para pihak.

Apabila pemberi fidusia tidak menyetor benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, maka sesuai dengan Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:

- a. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia;
- b. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, maka debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar. Dengan adanya pengaturan pelaksanaan eksekusi menurut Undang-Undang Fidusia, maka pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dapat dengan mudah dilakukan oleh penerima fidusia atau kreditur.