

**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PENGALIHAN OBJEK JAMINAN**  
**FIDUSIA**

**A. Pengertian Dasar Perjanjian**

**1. Pengertian Perjanjian**

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pengertian perjanjian adalah “ suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum; sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang daripadanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain” (Asyhadie, 2008).

Dengan pengertian yang demikian, maka dalam suatu perikatan terkait unsur-unsur sebagai berikut: Pertama, Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum adalah suatu hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan yang diatur oleh hukum biasa disebut dengan perikatan yang lahir karena undang-undang. Misalnya terikatnya orang tua untuk mendidik dan memelihara anak-anaknya. Sementara itu, hubungan yang diakui oleh hukum biasa disebut dengan perikatan karena perjanjian. Dikatakan demikian karena hubungan hukum itu telah dibuat oleh para pihak (subjek hukum) sedemikian rupa sehingga mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang (hukum). Kedua, Antara seseorang dengan satu atau beberapa orang. Maksudnya adalah perikatan itu bisa berlaku terhadap seseorang atau dengan satu atau beberapa orang, yang dalam hal ini adalah para subjek hukum atau para penyandang hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Ketiga,

Melakukan atau tidak melakukan dan memberikan sesuatu. Melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan memberikan sesuatu didalam perikatan disebut dengan prestasi, atau objek dari perikatan. Subjek hukum dalam melakukan perjanjian bebas menentukan isi dari perjanjian. Perjanjian menurut rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai:“suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” (Tjitrosudibio & Subekti, 2002)

Menurut Subekti “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu“ (Subekti & Simanjuntak, 1984).

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdata menentukan adanya 4 (empat ) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: (Tjitrosudibio & Subekti, 2002)Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar voidable*) suatu

perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku (Rusli et al., 2004).

a) Kata Sepakat

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*Overeenstemende Wilsverklaring*) antar para pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*) (Khairandy, 1997). J.Satrio menyebutkan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut, yakni: Pertama, Secara tegas. 1) Dengan akta otentik. 2) Dengan akta di bawah tangan. Kedua, Secara diam-diam. Sekalipun undang-undang tidak secara tegas mengatakan, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya, kecuali

diterntukan lain, Undang-Undang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak.

b) Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Di sini terjadi percampuradukan penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena Undang-Undang. Menurut J. Satrio, istilah yang tepat untuk menyebut syaratnya perjanjian yang kedua ini adalah : kecakapan untuk membuat perjanjian.

c) Suatu Hal Tertentu

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang

yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

d) Kausa Hukum yang Halal

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdota bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan Undang-Undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku.

### 3. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian secara umum dibagi menjadi 4 (empat) sebagai berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang

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

b. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdota. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal.

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

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota.

d. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang obyektif. Berbagai putusan Hoge Raad (HR) yang erat kaitannya dengan penerapan asas itikad baik dapat diperhatikan dalam kasuskasus posisi berikut ini.

Kasus yang paling menonjol adalah kasus Sarong Arrest dan Mark Arrest. Kedua arrest ini berkaitan dengan turunnya nilai uang (*devaluasi*) Jerman setelah Perang Dunia I. Kasus Sarong Arrest: Pada tahun 1918 suatu firma Belanda memesan pada pengusaha Jerman sejumlah sarong dengan harga sebesar 100.000 gulden. Karena keadaan memaksa sementara, penjual dalam waktu tertentu tidak dapat menyerahkan pesanan. Setelah keadaan memaksa berakhir, pembeli menuntut pemenuhan prestasi. Tetapi sejak diadakan perjanjian, keadaan sudah banyak berubah dan penjual bersedia memenuhi

pesanan tetapi dengan harga yang lebih tinggi, sebab apabila harga tetap sama maka penjual akan menderita (Muhtarom, 2014). Kerugian yang berdasarkan itikad baik antara para pihak tidak dapat dituntut darinya.

## **B. Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Jaminan Fidusia**

Fidusia ini berasal dari kata fiduciair atau fides, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara 1Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.

Dalam ketentuan pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa yang dimaksud dengan fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia menurut pasal 1 angka 2 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 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 dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi penulasan gutang tertentu,

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”

## **2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

Sebelum berlakunya undang-undang jaminan fidusia, dasar hukum yang digunakan untuk lembaga jaminan fidusia diatur oleh yurisprudensi yaitu:

- a. Arrest hoogerechtshop tanggal 18 Agustus 1932 T. 136 No. 311.
- b. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1961 Nomor 18/150 PDT.
- c. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No. Reg. 372k/SIP/1970.
- d. Dalam perkembangan pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani jaminan fidusia
- e. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika tanah hak pakai atas tanah Negara.
- f. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini ketentuan yang mengatur fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang butir d dan e di atas tetap berlaku asal tidak bertentangan dengan undang-undang jaminan fidusia ini.

## **3. Sifat Jaminan Fidusia**

- a. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, sebagaimana

dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi “Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikuta dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.”

- b. Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*).
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan.
- d. Apabila debitur wanprestasi maka dalam melaksanakan eksekusi dapat dilakukan melalui lembaga parate eksekusi.
- e. Jaminan fidusia memuat hak mendahulu yang disebut juga hak *preference*, artinya penerima fidusia memiliki hak yang didahulukanterhadap kreditur lain dalam pelunasan piutangnya, sebagaimana diatur dalam pasal 27 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

#### 4. Asas-Asas Jaminan Fidusia

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembentuk Undang-Undang tidak mencantumkan secara tegas asas-asas hukum jaminan fidusia yang menjadi fundamen dari pembentukan norma hukumnya. Oleh karena itu, sesuai dengan teori dari asas hukum tersebut di atas, maka asas hukum jaminan fidusia dapat ditemukan dengan mencarinya dalam Pasal-Pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia. Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu (Prajitno, 2010):

- a. *Droit de preference*, yaitu pihak kreditur memiliki hak yang diutamakan dari pada kreditur lainnya artinya memiliki hak untuk mendahului. Hak ini

digunakan pada saat mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi objek jaminan fidusia;

- b. *Droit de suite atau zaaksgevolg*, asas ini menjelaskan bahwa Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang dijadikan objek jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada (hak kebendaan bukan hak perorangan). Asas ini baru berlaku sejak tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Dalam hal perjanjian jaminan fidusia tidak dicatatkan dalam buku daftar fidusia artinya hak jaminan fidusia bukan merupakan hak kebendaan melainkan memiliki karakter hak perorangan, sehingga segala sesuatu peralihan benda jaminan fidusia tidak dapat dilindungi berdasarkan *asas droit de suite* dengan perkataan lain, kreditur pemegang jaminan fidusia berkedudukan sebagai kreditur konkuren bukan kreditur preferen;
- c. *Accessoir*, yaitu keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian pokok. Perjanjian pokok dalam jaminan fidusia adalah adanya suatu perjanjian hutang-piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok;
- d. Asas objek jaminan fidusia pada benda yang akan ada, artinya dalam hal ini pada saat dibuatnya suatu perjanjian jaminan benda tersebut belum ada akan tetapi di kemudian hari benda tersebut ada dan benda tersebut haruslah kepunyaan milik debitur;
- e. Asas objek jaminan fidusia di atas tanah kepunyaan milik orang lain, artinya dalam hal ini pihak debitur yang tidak memiliki tanah tetapi

mempunyai hak atas bangunan/ rumah dapat menjadikan objek tersebut dibebankan jaminan fidusia;

- f. *Asas spesialitas*, merupakan objek jaminan fidusia yang menguraikan lebih detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek disini ditujukan pada identitas para pihak, sedangkan objek adalah data dari perjanjian pokok yang dijaminakan, seperti uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan;
- g. Asas pemberi jaminan fidusia harus kompeten, dalam hal ini artinya pihak debitur haruslah orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia dan kewenangan hukum tersebut harus sudah dimiliki pada saat jaminan fidusia dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia;
- h. Asas publikasi, dalam hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia dengan akta otentik harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Dengan dilakukannya pendaftaran maka menunjukkan bahwa perjanjian jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan sehingga dengan berlakunya asas ini melahirkan adanya kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan;
- i. Asas pengakuan, dalam hal ini berarti bahwa benda yang dijadikan sebagai objek pelunasan hutang tidak dapat dimiliki oleh kreditur sekalipun hal itu diperjanjikan. Asas jaminan fidusia mempunyai hak prioritas, sehingga hak ini berlaku bagi kreditur yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian;
- j. Asas pemberi fidusia harus beritikad baik, dalam hal ini berarti bahwa

pihak debitur wajib memelihara objek jaminan, tidak mengalihkan, menyewakan, maupun menggadaikannya kepada orang lain;

- k. Asas jaminan fidusia mudah dalam pelaksanaan eksekusi, hal ini dikarenakan Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pada pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

## **5. Subjek Dan Objek Jaminan Fidusia**

Subjek jaminan fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti kepemilikan benda jaminan tersebut. Sedangkan Penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman) bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditur atau melalui pelelangan umum.

Objek jaminan fidusia adalah benda-benda apa yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Dengan memperhatikan

ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia, benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia yaitu:

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- 2) Benda bergerak berwujud.
- 3) Barang bergerak tidak berwujud.
- 4) Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.
- 5) Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia di asuransikan.
- 6) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah negara (UU No. 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
- 7) Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.

## **6. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia diatur dalam pasal 5 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi:

- (1) Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta

### Jaminan Fidusia.

- (2) Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Selanjutnya akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macamperjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, cukup dilakukan dengan mengidentifikasikan benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda menjadi obyek jaminan fidusia itu benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubahubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitasdari benda tersebut.
- d. Nilai penjaminan.
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Mengacu Pasal 1870 KUH perdata, bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Jadi, bentuk akta otentik dapat dianggap paling menjamin kepastian hukum yang berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Menurut Munir Fuady, jika ada alat bukti sertifikat jaminan fidusia dan sertifikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Para pihak tidak cukup misalnya hanya membuktikan adanya fidusia dengan hanya menunjukkan akta jaminan yang dibuat notaris. Sebab menurut Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka dengan akta jaminan fidusia lembaga fidusia dianggap belum lahir. Lahirnya fidusia tersebut adalah pada saat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

## **7. Hak Preferensi Pemegang Fidusia**

Hak preferensi dari penerima fidusia telah diatur pada Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang berbunyi: “Hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.” Sedangkan mengenai kedudukan hak preferensi dari penerima fidusia jika debitur mengalami pailit atau likuidasi, telah diatur dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang berbunyi: “Hak preferensi dari penerima fidusia tidak hilang dengan pailit atau dilikuidasinya debitur.”

Dengan demikian jika debitur terkena pailit atau dilikuidasi maka penerima fidusia adalah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang obyek fidusia dan jika masih ada sisa, maka akan diberikan kepada kreditur lainnya. Selanjutnya mengenai kemungkinan adanya lebih dari satu fidusia atas satu obyek jaminan fidusia, maka berdasarkan pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

#### **8. Pengalihan Benda Objek Jaminan Fidusia**

Sebagaimana diketahui bahwa pada prinsipnya pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan benda objek jaminan fidusia mengingat Undang-Undang Fidusia masih menganggap ada pengalihan hak (*secara constitutum possessorium*) atas benda jaminan fidusia kepada pihak penerima fidusia. Karena itu, pihak pemberi fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kekecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia atau jika benda objek jaminan fidusia adalah benda persediaan, di mana dalam hal ini pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda objek jaminan fidusia menurut cara-cara prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Akan tetapi untuk melindungi pihak penerima fidusia sebagai yang dijamin hutangnya, dalam hal ini pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang setara. Dalam hal ini setara dalam arti jenis maupun nilainya.

Manakala benda persediaan objek jaminan fidusia tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, maka pembeli benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia tersebut.

Apabila objek Jaminan Fidusia bukan benda *inventory*, jika dialihkan tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia, maka pemberi fidusia dipidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak 50 juta Pasal 36 Undang-Undang Fidusia jo. Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

## **9. Hapusnya Jaminan Fidusia**

Selain dapat dialihkan jaminan fidusia juga dapat dihapus. Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu:

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin secara fidusia. Yang dimaksud dengan hapusnya hutang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur. Jadi sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tercantum pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut habis karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan hapus, dan hapusnya utang ini dapat dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya hutang yang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.

- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia. Seperti halnya pada hapusnya hutang yang dijaminan dengan fidusia, maka hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia adalah wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.
- 3) Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak akan menghapus klaim asuransi, kecuali diperjanjikan lain. Jadi apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan mengganti jaminan fidusia.

Berdasarkan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia hapusnya jaminan fidusia wajib diberitahukan oleh kreditur penerima fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak atas jaminan fidusia atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Ketentuan ini merupakan konsekuensi logis dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa, “Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

## 10. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tujuan pendaftaran fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum.

Selanjutnya mengenai pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

- (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Berdasarkan pasal 12 dan 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Jika kantor fidusia di tingkat II (kabupaten/kota) belum ada maka didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tingkat Provinsi. Yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia penerima fidusia, kuasa ataupun wakilnya melalui Notaris, dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat: (Pasal 13 Undang- Undang No. 42 Tahun 1999)

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.

- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijaminakan fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia diatur sebagai berikut:

- 1) Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 2) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- 3) Membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia sesuai tarif yang ditentukan;
- 4) 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;
- 5) Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran

Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, dan melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar, apabila di kemudian hari terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Fidusia dan Penerbitan Pernyataan Perubahan merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia ini, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini sendiri tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Artinya sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dijadikan bukti eksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

## **C. Eksekusi Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Eksekusi**

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, atau 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.

Eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum. Menurut pandangan hukum eksekusi, objek 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.

## **2. Dasar Hukum Eksekusi**

Eksekusi dapat dipahami sebagai aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara. Dalam artian lain, eksekusi merupakan suatu kesatuan tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR dan RBG. Pihak yang berkeinginan mengetahui pedoman aturan eksekusi harus merujuk perundang-undangan dalam HIR dan RBG. Sedangkan khusus bagi ketentuan eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Bab V Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

## **3. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia**

Pelaksanaan eksekusi terhadap harta benda yang menjadi objek jaminan fidusia, diatur dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu

apabila Debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan title eksekutorial 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.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam hal pemberi fidusia tidak bersedia menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang (Tutik, 2008). Hal tersebut mengacu pada Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Kemudian dalam Pasal 34 dinyatakan, dalam hal hasil eksekusi belum mencukupi untuk pelunasan hutang maka sisanya masih menjadi tanggung jawab debitur, dan dalam hal hasil eksekusi terdapat kelebihan maka penerima fidusia berkewajiban mengembalikan kepada debitur.