

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA
DAN AKIBAT HUKUM SERTA JAMINAN FIDUSIA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang “*Verbintenissenrecht*”, dimana tercakup pula istilah “*Overeenkomst*”. Istilah “*Verbintenis*” dapat diterjemahkan ke dalam 3 terjemahan yaitu: perikatan, perutusan, dan perjanjian sedangkan untuk “*Overeenkomst*” ada 2 terjemahan yaitu : perjanjian dan persetujuan. Dalam uraian selanjutnya istilah perikatan dipakai sebagai terjemahan *Verbintenis* dan perjanjian diterjemahkan sebagai *Overeenkomst*. Pengertian Perjanjian pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan definisi atau pengertian tentang Perikatan. Oleh karena itu pengertian perikatan itu sendiri harus dilihat di dalam doktrin (Ilmu Pengetahuan Hukum) .

Menurut R. Subekti, “Perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua orang/lebih atau dua pihak, yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”¹³ Pengertian yang diberikan oleh R.Subekti dapat disimpulkan bahwa para pihak (subjek) dalam hukum perikatan ada dua yaitu pihak yang berhak atas sesuatu yang disebut sebagai kreditur dan pihak yang berkewajiban melaksanakan sesuatu yang disebut sebagai debitur. Dalam hubungan antara kreditur dan debitur pada umumnya pihak debitur tidak hanya berkewajiban memenuhi prestasi

¹³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm.1

tetapi juga harus mempunyai jaminan berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian merupakan salah satu sumber hukum perikatan diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sumber hukum perikatan bukan hanya perjanjian tetapi masih ada sumber hukum lainnya yaitu Undang-Undang, Yurisprudensi, Hukum Tertulis dan Hukum Tidak Tertulis dan Ilmu Pengetahuan Hukum.

Perjanjian diatur sebagaimana pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan : “ Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Definisi persetujuan atau perjanjian dalam Undang-Undang tidak jelas karena setiap perbuatan disebut perjanjian, tidak tampak asas konsensualisme, bersifat dualisme, dan tidak lengkap.

Perjanjian yang bukan perbuatan hukum bisa disebut sebagai perjanjian maka perlu dicari doktrin lama dimana disebutkan bahwa Perjanjian adalah “Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Definisi perjanjian tidak lengkap karena hanya menyangkut mengenai perjanjian sepihak yaitu satu orang mengikatkan dirinya terhadap orang lain, sedangkan orang lain tersebut tidak diharuskan mengikatkan diri kepada pihak pertama. Kelemahan pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka para ahli

hukum memberikan pendapatnya masing-masing mengenai pengertian Perjanjian dari masing-masing sudut pandangnya seperti R.Subekti : “Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.

Peristiwa tersebut akan timbul suatu hubungan hukum berupa perbuatan misalnya jual beli dan hutang piutang. Hubungan hukum adalah suatu hubungan yang diatur dan sudah diatur oleh hukum. Hubungan yang biasanya diatur oleh hukum biasanya disebut perikatan yang lahir karena Undang-Undang. Hubungan hukum dibuat oleh para pihak (subjek hukum). Subjek hukum bebas menentukan isi dari perjanjian.

Perikatan bersumber pada Undang-Undang tidak mensyaratkan dipenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena yang bersumber pada Undang-Undang tersebut tentu terlepas dari keinginan dan kesepakatan para pihak. Perjanjian pada umumnya orang bebas membuat perjanjian tidak terikat pada bentuk tertentu bisa dibuat secara lisan maupun tertulis.

Perkembangan zaman suatu perjanjian lisan tidak dapat dipertahankan lagi dalam kaitannya dengan pembuktian sehingga zaman sekarang perjanjian harus dibuat dan dibentuk dalam bentuk tertulis, bentuk akta dibawah tangan atau akta otentik yang digunakan sebagai pembuktian.

Perjanjian tertentu Undang-Undang menentukan dalam bentuk tertentu semisalkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan Akta Notaris,

perjanjian jual beli tanah harus dibuat dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bentuk perjanjian yang ditetapkan Undang-Undang tersebut jika tidak diikuti sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku maka perjanjian yang dibuat tidak sah dan tidak melahirkan perjanjian.

2. **Bentuk-Bentuk Perjanjian**

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan sedangkan perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

Bentuk perjanjian pada umumnya sebagaimana dikemukakan sebagai berikut :

a. Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja sedangkan pada pihak lainnya hanya ada hak. Dalam perjanjian timbal balik atau perjanjian bilateral pada masing-masing pihak ada hak dan kewajiban seperti pada perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan tukar menukar.

b. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama dan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

misalnya Perjanjian Jual Beli, Sewa Menyewa, dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama dan tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jenis perjanjian ini banyak terdapat dalam masyarakat.

c. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang hanya baru meletakkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak dan belum memindahkan hak milik. Untuk memindahkan hak milik diperlukan perjanjian kebendaan yaitu *Levering*.

d. Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian timbul karena kata sepakat para pihak sedangkan perjanjian riil kata sepakat para pihak terjadi bersamaan dengan penyerahan barangnya.

e. Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian atas Beban

Perjanjian Cuma-Cuma adalah suatu perjanjian bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa memberi imbalan.

f. Perjanjian Formil

Perjanjian formil adalah perjanjian yang harus dibuat secara tertulis jika tidak maka perjanjian ini menjadi batal.

g. Perjanjian Campuran

Dalam perjanjian campuran terdapat beberapa unsur dari perjanjian Bernama yang terjalin menjadi satu sedemikian rupa sehingga tidak dapat dipisahkan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri.

h. Perjanjian Penanggungan

Perjanjian penanggungan adalah suatu persetujuan dimana pihak ke III demi kepentingan kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tidak memenuhi perikatannya.

i. Perjanjian Standar/Baku

Perjanjian standar bentuknya tertulis berupa formulir-formulir yang isinya telah distandarisasi terlebih dulu secara sepihak oleh produsen serta bersifat masal tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang telah dimiliki oleh konsumen.

Perjanjian ini umumnya merupakan perjanjian dengan klausul *eksonerasi* yang artinya membatasi/membebasan tanggung jawab salah satu kreditur. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal klausul *eksonerasi* dalam hubungannya dengan perjanjian jual beli.

j. Perjanjian Garansi

Perjanjian garansi adalah suatu perjanjian dimana seorang A berjanji kepada B, bahwa C akan berbuat sesuatu.¹⁴

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Perjanjian dalam membuat ketentuan-ketentuan yang akan dimuat didalam suatu perjanjian harus ada unsur-unsur yang dapat dijadikan sebagai acuan. Unsur-unsur yang terkandung dalam suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Unsur Essentialia

Unsur Essentialia adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian dan merupakan hal pokok sehingga tanpa adanya Unsur Essentialia perjanjian menjadi tidak sah dan tidak mengikat para pihak yang membuatnya semisalkan perjanjian pinjam meminjam yaitu adanya barang yang dipinjam dan jumlah atau nilai barang yang dipinjam.

b. Unsur Naturalia

Unsur Naturalia adalah unsur yang telah diatur dalam Undang-Undang sehingga apabila para pihak tidak mengaturnya maka otomatis dengan sendirinya Undang-Undang yang mengaturnya.

c. Unsur Accidentalialia

¹⁴ Djaja S. Meliala, S.H., M.H, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, 2014, hlm. 170

Unsur *Accidentalialia* adalah unsur yang merupakan hal khusus yang dinyatakan dalam perjanjian dan disetujui oleh para pihak. *Accidentalialia* artinya ada atau diatur atau bisa juga tidak ada bergantung pada keinginan dari masing-masing pihak, merasa perlu atau tidaknya dimuat dalam suatu perjanjian.

4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian dikenal beberapa asas penting yang menjadi asas penting yang menjadi dasar dari kehendak para pihak untuk melakukan perjanjian. Adapun asas-asas hukum yang perlu diperhatikan oleh para pihak dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian yang terpenting adalah :

a. Asas Kepribadian

Asas kepribadian menetapkan bahwa seseorang hanya dapat mengikatkan dirinya sendiri pada sebuah perjanjian. Oleh karena itu suatu perjanjian hanya berlaku dan mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian itu. Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga kecuali dalam *Derdenbeding* (janji untuk seorang pihak ketiga).

b. Asas Konsensualisme

Kata konsensualisme berasal dari kata latin *consensus* yang berarti sepakat. Asas konsensualisme pada

dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Asas konsensualisme diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berarti bahwa perjanjian timbul apabila ada consensus atau persesuaian kehendak antara pihak, maka sebelumnya tercapainya kata sepakat perjanjian tidak mengikat,

Konsensualisme tersebut tidak perlu ditaati apabila salah satu pihak menggunakan paksaan, penipuan ataupun terdapat kekeliruan akan objek perjanjian. Perjanjian dikatakan sudah sah dan mempunyai akibat hukum ketika sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Perjanjian dibuat dapat secara lisan maupun tulisan berupa akta jika dikehendaki sebagai alat bukti.

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah perjanjian para pihak menurut kehendak bebas membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikat diri dengan siapapun yang dikehendaki, para pihak juga dapat dengan bebas menentukan cakupan isi persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tidak tersebut tidak boleh

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, baik ketertiban umum atau kesusilaan.

Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan atau kedua belah pihak atau karena alasan oleh Undang-Undang dinyatakan cukup itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak yang mengandung pengertian :

- 1) Setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan suatu perjanjian
- 2) Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun juga
- 3) Setiap orang bebas untuk menentukan sendiri isi dan syarat-syarat perjanjian
- 4) Setiap orang bebas untuk menentukan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya
- 5) Setiap orang bebas untuk menentukan bentuk perjanjian

d. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum atau Asas *Pacta Sunt Servanda* adalah suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut, mengikat secara penuh suatu kontrak yang dibuat para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya sama dengan kekuatan mengikat undang-undang. Asas kepastian hukum merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas kepastian hukum disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya.

Perkembangannya asas kepastian hukum diberi arti *pactum* yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya sedangkan *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.

e. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas itikad baik merupakan salah satu asas hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas itikad baik berdasarkan dua pengertian yaitu itikad baik subjektif dan itikad baik objektif. Asas itikad baik subjektif

merupakan sikap kejujuran dan keterbukaan seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum.

Itikad baik objektif berarti bahwa suatu perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan atau perjanjian tersebut dilaksanakan dengan apa yang dirasakan sesuai dalam masyarakat dan keadilan.

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian memiliki beberapa jenis berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dikenal sebagai berikut :

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian, misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapatkan pembayaran, sedangkan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.

b. Perjanjian dengan Percuma

Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian yang terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Perjanjian

dengan percuma berdasarkan Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa “Suatu persetujuan dibuat dengan Cuma-Cuma adalah suatu persetujuan dengan mana satu pihak memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima suatu keuntungan bagi dirinya sendiri”, misalnya hibah.

c. Perjanjian Bernama

Perjanjian Bernama merupakan perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Perjanjian Bernama adalah suatu perjanjian yang telah diatur dalam Undang-Undang dengan ketentuan khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku ke III Bab V sampai dengan Bab XVIII, misalnya perjanjian jual beli, sewa-menyewa, hibah, dan lain-lain.

d. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus oleh Undang-Undang, seperti perjanjian leasing, perjanjian kredit, dan perjanjian distributor. Lahirnya perjanjian tidak bernama praktiknya adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang menyatakan bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun

e. Perjanjian Kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana pihak-pihak sepakat mengikat diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Perjanjian kebendaan menimbulkan hak dan kewajiban, membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (*levering*). Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga.

f. Perjanjian Konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dianggap sah apabila antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Perjanjian konsensual sudah mempunyai kekuatan mengikat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

g. Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah suatu perjanjian dimana selain diperlukan adanya kata sepakat, harus diserahkan. Perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan pinjam pakai (Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

h. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian liberatoir adalah perjanjian yang membebaskan orang dari keterikatannya dari suatu

kewajiban tertentu. Bentuk perjanjian dari liberatoir yaitu menghapuskan perikatan yang ada antara dua pihak tersebut. Perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (*kwijtschelding*) atau novasi yang ditentukan dalam Pasal 1440 sampai Pasal 1442 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

i. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian pembuktian merupakan perjanjian para pihak menentukan pembuktian mana yang berlaku diantara mereka. Tujuan perjanjian ini untuk membatasi ketentuan mengenai cara atau alat pembuktian atau menghindari pengajuan perlawanan pembuktian (*tegenbewijs*). Pembatasan mengenai peraturan pembuktian akan dilakukan melalui perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan yang baik. Perjanjian mengenai pembuktian, para pihak dimungkinkan untuk saling memperjanjikan dalam satu klausula bahwa mereka sepakat hanya menggunakan satu alat bukti atau menyerahkan beban pembuktian pada salah pihak yaitu apabila suatu saat perlu adanya pembuktian.

j. Perjanjian Untung-Untungan

Perjanjian untung-untungan merupakan suatu perbuatan yang hasilnya yaitu mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak maupun bagi pihak sementara, tergantung pada suatu kejadian yang belum pasti. Hasil yang diperoleh dari perjanjian ini tergantung pada factor nasib dari para pihak.

k. Perjanjian Publik

Perjanjian public yaitu suatu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasi oleh hukum public, karena salah satu pihaknya adalah pemerintah dan pihak lainnya swasta. Keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*) dan tidak berada dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*) misalnya perjanjian ikatan dinas.

l. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah adalah suatu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya. Perjanjian campuran ada berbagai pemahaman yaitu perjanjian khusus ditetapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus combination*) dan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan.

6. Syarat Sah Perjanjian

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu perjanjian sah, apabila memenuhi 4 syarat sebagai berikut :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dimaksudkan bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apabila dikehendaki oleh pihak satu dan dikehendaki oleh pihak lain.

Cara mengutarakan kehendak ini bisa bermacam-macam. Dapat dilakukan secara tegas atau secara diam-diam, dengan tertulis atau dengan. Atau sekarang dapat dengan menggunakan computer, jaringan computer, dan/atau media elektronik lainnya.

b. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan

Kecapakan dalam membuat suatu perikatan adalah kecapakan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Subjek hukum yang mengadakan perjanjian harus orang-orang yang cakap hukum dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.

Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum adalah:

1) Orang yang belum dewasa

Orang yang belum dewasa (*minderjange*) adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin tercantum dalam Pasal 330 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Orang-orang yang belum dewasa apabila memenuhi syarat-syarat tertentu dapat memohon pendewasaan agar mereka dapat melakukan tindakan hukum.

2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan

Orang dibawah pengampuan sebagaimana Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap meskipun kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya dan pemboros. Orang-orang yang akan mempergunakannya kewenangan hukum bagi

orang dibawah pengampuan harus diwakili pengampu atau kuratornya.

3) Orang-orang perempuan yang sudah berkeluarga

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan terhadap Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Sub 3 mengenai perempuan yang sudah berkeluarga tidak cakap bertindak dalam hukum tidak berlaku lagi. Kesimpulan diatas bahwa seseorang telah bertindak dalam hukum atau cakap dalam hukum apabila sudah dewasa dan tidak ditaruh dibawah pengampuan. Kedewasaan dapat dicapai dengan sudah berumur 21 tahun, perkawinan, dan pendewasaan.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu tertentu memiliki arti bahwa objek perjanjian harus jelas dan ditentukan para pihak. Objek perjanjian dapat berupa barang atau jasa, namun juga berupa tidak berbuat sesuatu, maka harus dijelaskan dalam perjanjian tersebut hal-hal apa yang tidak dilakukan oleh para pihak.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan dalam pengertian oorzaak (causa yang halal). Perjanjian tanpa sebab atau yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang dan tidak mempunyai kekuatan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa sesuatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat pertama dan kedua, disebut syarat subjektif karena menyangkut para pihak yang mengadakan perjanjian. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian. Syarat pertama dan syarat kedua jika tidakenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang sudah disepakatinya. Perjanjian dianggap sah apabila jika para pihak tidak ada yang keberatan. Syarat ketiga dan keempat apabila tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.

7. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dengan hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus sedangkan

perjanjian yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya pada perjanjian jual beli dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai perjanjian menjadi hapus sedangkan perjanjiannya belum karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Dapat juga terjadi bahwa perjanjian sendiri telah berakhir, tetapi perikatannya masih ada. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa, perjanjian sewa menyewanya sudah berakhir tetapi perikatan untuk membayar uang sewa belum berakhir karena belum dibayar. Walaupun pada umumnya jika perjanjian hapus maka perikatan pun menjadi hapus sebaliknya jika perikatannya hapus maka perjanjiannya pun menjadi hapus.¹⁵

Berakhirnya perjanjian diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang yang timbul dari persetujuan. Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan ada 10 cara hapusnya perikatan yaitu :

a. Pembayaran

Pembayaran adalah pelunasan perikatan. Pembayaran diatur dalam Pasal 1382-1403 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pelunasan hutang barang, jasa, atau Tindakan pemenuhan prestasi oleh debitur kepada kreditur.

b. Penawaran

Penawaran pembayaran tunai diikuti penyimpanan atau penitipan (konsinyasi). Pasal 1412 Kitab Undang-Undang

¹⁵ Djaja S.Meliala, S.H., M.H, *loc cit*, hlm. 186

Hukum Perdata memberikan ketentuan khusus, jika barang yang harus diserahkan ditempat dimana barang tersebut berada. Debitur tidak perlu menawarkan pembayaran, ia dapat memperingatkan kreditur dengan perantaraan pengadilan.

Peringatan dilakukan dengan suatu akta dan diberitahukan kepada kreditur pribadi atau alamat tinggalnya, maupun alamat tempat tinggal yang dipilih untuk melaksanakan persetujuan, jika kreditur tidak mengambil barangnya maka debitur dapat minta izin hakim untuk menitipkan barang tersebut ditempat lain.

c. Pembaharuan Utang

Pembaharuan utang adalah suatu persetujuan yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula.

d. Perjumpaan Utang

Kompensasi adalah salah satu cara hapusnya perikatan yang disebabkan oleh keadaan, dimana dua orang masing-masing merupakan debitur satu dengan yang lainnya.

e. Percampuran Utang

Percampuran utang merupakan keadaan dimana satu orang berkedudukan sebagai kreditur dan debitur untuk suatu permasalahan utang yang sama.

f. Pembebasan Utang

Pembebasan utang adalah perbuatan hukum dimana dengan itu kreditur melepaskan haknya untuk menagih piutangnya dari debitur. Pembebasan utang dapat terjadi dengan persetujuan atau cuma-cuma.

g. Musnahnya barang yang terutang

Perikatan hapus dengan musnahnya atau hilangnya barang tertentu yang menjadi pokok prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk menyerahkannya kepada kreditur. Musnahnya benda dalam persetujuan timbal balik, Undang-Undang tidak mengatur secara umum tetapi diatur dalam berbagai persetujuan khusus. Benda musnah karena keadaan memaksa persetujuan menjadi gugur.

h. Pembatalan perikatan

Pembatalan terdapat ketidakpastian tentang penggunaan istilah, misalnya Undang-Undang menyebutnya batal demi hukum, tetapi yang dimaksudkan adalah dapat dibatalkan.

i. Berlakunya syarat batal

Syarat batal merupakan suatu syarat yang apabila dipenuhi akan menghentikan atau mengakhiri perjanjiannya dan membawa segala sesuatu Kembali kepada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat batal

berkaitan dengan syarat batal yaitu perikatan yang pada peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu terjadi secara membatalkan perikatan.

j. Lewatnya waktu atau daluwarsa

Kedaluwarsa berdasarkan Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk membebaskan diri dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Hapus suatu perjanjian berbeda dengan hapusnya suatu perikatan karena hapusnya suatu perikatan belum tentu menghapus adanya suatu perjanjian. Perikatan dapat terhapus sedangkan perjanjian yang menjadi sumbernya tetap masih ada.

Perjanjian akan hapus bila tujuan perjanjian telah tercapai dan masing-masing pihak saling menunaikan kewajibannya atau prestasinya sebagaimana yang dikehendaki mereka bersama.

8. Perjanjian Jaminan

Perjanjian jaminan lahir karena belum mampu memberikan perlindungan perlindungan bagi kreditur serta perlu akan dukungan dari Undang-Undang yang mampu memberikan perlindungan yang lebih pasti bagi kreditur. Jaminan oleh kreditur. Jaminan oleh debitur atas dasar perjanjian dengan kreditur yang dapat berupa jaminan kebendaan

maupun jaminan perorangan merupakan bentuk dari perjanjian khusus, hal ini kreditur memiliki hak untuk didahulukan atas benda yang dijadikan sebagai objek jaminan.

Perjanjian timbul karena adanya perjanjian kredit. Perjanjian jaminan secara teori merupakan jaminan tambahan. Perjanjian kredit menjadi perjanjian pokok sehingga perjanjian jaminan sangat tergantung atas perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok. Pemberian jaminan kebendaan dari debitur kepada debitur merupakan perbuatan pemisahan atas harta kekayaan yang dimiliki debitur untuk pemenuhan prestasinya kepada kreditur.

Jaminan kebendaan yang diberikan kepada kreditur oleh debitur, menempatkan kreditur sebagai kreditur preferen. Kreditur preferen adalah kreditur yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh Undang-Undang diberi kedudukan istimewa terhadap benda objek jaminan sebagai pelunasan hutang debitur. Benda jaminan dalam perjanjian kredit ketika terjadi hal pailit tidak berpengaruh terhadap pemegang atas hak jaminan tersebut.

Keadaan pailit kreditur preferen dapat bertindak bahwa seakan-akan benda jaminan tersebut tidak masuk dalam harta pailit, benda sebagai objek jaminan tidak didaftar sebagai harta kepailitan, kreditur preferen disini merupakan kreditur separatis.

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan

Lembaga keuangan maupun Lembaga pembiayaan memiliki peran yang sangat penting dalam dunia ekonomi karena salah satu fasilitasnya memberikan kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit oleh Lembaga perbankan juga harus disertai dengan pemberian jaminan oleh debitur.

Jaminan menjadi salah satunya prinsip kehati-hatian untuk mengurangi resiko dan upaya melindungi kreditur jika sewaktu-waktu debitur tidak melakukan pembayaran atau wanprestasi.

Jaminan adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur dimana debitur menjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang oleh debitur.

Jaminan dicantumkan ke dalam suatu perjanjian jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* mengikuti perjanjian utama atau pokoknya didahului dengan perjanjian kredit. Fungsi jaminan kredit adalah meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

Jaminan menjadi kebutuhan kreditur untuk memperkecil resiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit. Debitur tidak yang tidak mampu membayar, maka debitur dapat memaksakan pembayaran atas kredit yang telah diberikannya.

Jaminan berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan”.

Ketentuan jaminan tersebut suatu bentuk jaminan secara umum yang lahir secara otomatis dari perjanjian kredit yang lahir secara otomatis dari perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak dan Undang-Undang memberikan perlindungan dengan kedudukan yang sama bagi semua kreditur. Jaminan dalam proses perjanjian kredit merupakan upaya untuk memberikan kepastian akan pelunasan utang oleh debitur sebagai sarana perlindungan keamanan dan perlindungan bagi kreditur.

Jaminan pada lembaga keuangan seperti bank bukan syarat utama karena banyak factor yang akan dinilai oleh pihak kreditur sebelum memberikan dana dan melakukan perjanjian utang piutang pada pihak debitur. Pemegang jaminan kebendaan jika melakukan kelalaian dalam kewajibannya.

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia atau *Fiduciare Eigendomsverdracht* (FEO), ialah jaminan hak milik berdasarkan kepercayaan, yang merupakan suatu bentuk jaminan atas benda bergerak disamping gadai dan resi gudang yang lahir dari Yurisprudensi. Di negeri Belanda yurisprudensi yang menjadi acuan

sebagai dasar hukumnya adalah *Bierbrouwerij Arrest* pada tanggal 25 Januari 1929, sedangkan di Indonesia yang menjadi dasar hukumnya adalah *Bataafsche Petroleum Maatschapji Arrest* tanggal 18 Agustus 1932, dan sekarang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999.

Jaminan Fidusia ini timbul dalam praktik yang berhubungan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pihak debitur. Ketentuan ini tentunya mengakibatkan pihak debitur tidak dapat mempergunakan benda yang dijaminkannya untuk keperluan usaha.¹⁶

Fidusia berasal dari kata “ Fides” yang berarti kepercayaan. Gambaran hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dengan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang didasari kepercayaan, dengan kata lain pihak debitur percaya terhadap pihak kreditur, bahwa kreditur nantinya akan mengembalikan hak milih yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi seluruh hutangnya serta kreditur juga percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang yang dijadikan jaminan yang berada dibawah kekuasaanya dan berkenan memelihara benda tersebut secara baik.¹⁷

¹⁶ Djaja S. Meliala. S.H.,M.H, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Alia, Bandung, September, 2014, hlm.141

¹⁷ Dr. Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, UWKS Press, Surabaya, 2018, hlm.77

Keadaan diatas dapat diatasi dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Oleh karena itu perbedaan antara Jaminan Fidusia dengan gadai adalah terletak pada penguasaan benda yang dijaminan dimana pada Jaminan Fidusia yang diserahkan adalah hak milik atas benda jaminan, benda jaminan itu sendiri tetap dikuasai oleh debitur (*Constitutum Possessorium*).

Pada dasarnya perjanjian berawal dari suatu perhubungan mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal dan untuk tidak melakukan suatu hal. Pada umumnya suatu perjanjian diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar menawar.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, berbunyi sebagai berikut :

“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 (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, berbunyi sebagai berikut :

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda

tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

3. Unsur-Unsur dan Ciri-Ciri Jaminan Fidusia

Berdasarkan sejarah serta pengertian dari Jaminan Fidusia, maka dapat disimpulkan dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengenai unsur-unsur beserta dengan ciri-ciri dari Jaminan Fidusia itu sendiri yaitu sebagai berikut :

1. Adanya hak jaminan, hak jaminan yang dimaksud yaitu hak jaminan kebendaan.
2. Ada objek. Yang dimaksud dengan objek dalam Jaminan Fidusia ialah benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan dan benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud.
3. Objek tetap berada dibawah “penguasaan pemberi fidusia”. Yang dimaksud dengan “tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia” ialah bahwa benda yang menjadi objek jaminan diserahkan secara *constitutum possessorium* (benda jaminan tetap dikuasai debitur).

4. Sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu

Jaminan Fidusia tentunya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya
2. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada
3. Merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok
4. Memenuhi asas spesialisitas
5. Memenuhi asas publisitas
6. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

4. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Pengaturan jaminan fidusia berkembang melalui yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai lembaga fidusia. Pada tahun 1985 eksistensi lembaga fidusia diakui melalui Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Undang-undang mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang yang dapat dibebani lembaga fidusia. Peraturan diatur kembali menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang memberikan rumah-rumah yang dibangun diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Perkembangan yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan, yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Arrest Hoge Raad 1929, tertanggal 25 Januari 1929 tentang Bierbrouwerij Arrest (Negeri Belanda);
- b. Arrest Gerechtshof 18 Agustus 1932 tentang BPM-Client Arrest (Indonesia); dan
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia membutuhkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka diatur Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mulai berlaku pada tanggal 30 September 1999. Jaminan fidusia harus dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

5. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Objek jaminan fidusia sebelum diberlakukan Peraturan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada umumnya yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari persediaan (barang inventaris), barang dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.

Perkembangan zaman berlaku Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengenai pengertian objek jaminan fidusia yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak

berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Ketentuan benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia antara lain Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Benda-benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Benda yang harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Benda berwujud (kendaraan bermotor, mesin pabrik, dan sebagainya)
- c. Benda tidak berwujud, termasuk di dalam berupa 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. Benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian dalam konteks benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri
- g. Benda yang sudah ada, maupun benda yang akan diperoleh kemudian
- h. Satu-satuan benda atau satu jenis benda
- i. Benda persediaan (inventori, stok perdagangan)

Uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dalam akta jaminan fidusia, baik identifikasi benda tersebut maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya.

6. Pembebanan Jaminan Fidusia

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 sebagai berikut :

- a. Pembebanan akta notaris dalam Bahasa Indonesia, diantara :
 - 1) Identitas para 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 dijadikan 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 eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan pokok menimbulkan kewajiban memenuhi suatu 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 yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Perjanjian fidusia harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang Fidusia, yaitu syarat formil dan syarat materiil. Syarat formil mengharuskan bentuk perjanjian fidusia tertulis dengan akta notaris. Syarat materiil yaitu isi perjanjian fidusia telah ditetapkan secara limitatif dalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia bentuknya dengan akta autentik yaitu Akta Notaris.

Perjanjian fidusia dituangkan dalam bentuk tertulis dan akta notaris sebagaimana dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Bentuk perjanjian fidusia bersifat mutlak karena merupakan syarat wajib dipenuhi oleh pemberi dan pemegang

gadai. Fidusia dalam membuat perjanjian antara debitur dan kreditur harus menghadap kepada notaris untuk menandatangani akta.

7. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan salah satu pranata lembaga jaminan yang berada di Indonesia. Jaminan Fidusia diperuntukkan bagi benda-benda bergerak seperti mobil serta kendaraan roda dua seperti motor. Untuk mendapatkan jaminan fidusia, benda bergerak tersebut tentunya harus didaftarkan untuk mendapatkan surat atau akta jaminan fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan oleh kreditur atau penerima fidusia, kuasanya atau wakilnya kepada menteri.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan dengan jelas bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tentunya berguna untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak-pihak yang berkepentingan.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Permohonan jaminan fidusia memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia

- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia (Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia danj Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia)

Permohonan terhadap pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal dari awal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah memenuhi syarat dan ketentuan memperoleh bukti pendaftaran.

Bukti pendaftaran yang dimaksud paling tidak memuat :

- a. Nomor pendaftaran
- b. Tanggal pengisian aplikasi
- c. Nama pemohon
- d. Nama Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia
- e. Jenis Permohonan
- f. Biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pemohon melakukan pembayaran terhadap biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan atas bukti pendaftaran.

Pendaftaran jaminan fidusia dicatat secara digital setelah pemohon melakukan pembayaran biaya terhadap pendaftaran jaminan fidusia.

Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat. Sertifikat Jaminan Fidusia ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran jaminan fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatat.

Dalam hal terjadi kesalahan pada pengisian data selama permohonan pendaftaran jaminan fidusia berlangsung atau setelah sertifikat jaminan fidusia dicetak, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan yang namanya perbaikan terhadap sertifikat jaminan fidusia yang paling sedikit memuat :

- a. Nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki
- b. Data perbaikan
- c. Keterangan perbaikan

Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia tentunya disertai dengan lampiran sebagai berikut :

- a. Salinan sertifikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki
- b. Fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia
- c. Salinan akta jaminan fidusia

Permohonan terhadap perbaikan sertifikat jaminan fidusia diajukan paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal

sertifikat jaminan fidusia diterbitkan oleh pejabat kantor pendaftaran jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh kantor pendaftaran jaminan fidusia tentunya memuat kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kata-kata atau irah-irah diatas mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan negeri yang telah berkekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri atau yang biasa kita kenal sebagai *Parate Executie*.