

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Tinjauan Perjanjian Pada Umumnya

##### a. Pengertian perjanjian

Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat di dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang memberikan pengertian yakni, perjanjian adalah “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Pengertian perjanjian menurut Subekti yaitu “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa, di mana seorang berjanji kepada seseorang lain, atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”<sup>1</sup>

Dari peristiwa tersebut maka timbulah suatu hubungan diantara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Terjadinya perjanjian ini karena adanya *konsensus*, jadi perjanjian itu pada umumnya tidak dibuat secara formal tetapi konsensual, inilah yang disebut asas *konsensualisme*, yaitu salah satu asas hukum perjanjian. Dengan adanya penyesuaian kehendak telah terjadi perjanjian.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Cet. XI, Jakarta: Intermasa, hlm. 1

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty Yogyakarta, hlm. 119

Selanjutnya pengertian perjanjian menurut Hendri Raharjo adalah sebagai berikut yaitu <sup>3</sup>:

“Suatu hubungan hukum dibidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum.”

Secara garis besar perjanjian dapat dibedakan menjadi 2, yaitu <sup>4</sup>:

- 1) perjanjian dalam arti luas, adalah setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang telah dikehendaki oleh para pihak, misalnya perjanjian tidak bernama atau perjanjian jenis baru
- 2) perjanjian dalam arti sempit, adalah hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan seperti yang dimaksud dalam buku III KUHPdata. Misalnya, perjanjian bernama.

#### b. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPdata disebutkan bahwa untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu;

---

<sup>3</sup> Hendri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Cet.I, Yogyakarta : Penerbit Pustaka Yustisia, hlm.42

<sup>4</sup> *Ibid.*

4) Suatu sebab yang halal;

Empat syarat di atas dibagi lagi menjadi dua bagian, syarat yang pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subyek hukum atau menyangkut subyek perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif karena kedua syarat ini harus dipenuhi oleh obyek perjanjian atau menyangkut obyek dari perjanjian.

Sepakat (*Toestemming*) merupakan kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak<sup>5</sup>. Unsur kesepakatan<sup>6</sup> :

- a) *Offerte* ( penawaran ) adalah pernyataan pihak yang menawarkan.
- b) *Acceptasi* ( penerimaan ) adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

Jadi, kesepakatan itu penting untuk diketahui karena merupakan awal terjadinya perjanjian. Menurut Subekti dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.<sup>7</sup> Maksudnya ialah disini para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut haruslah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok yang ada atau tertuang di dalam perjanjian tersebut.

---

<sup>5</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2006, *K.U.H Perdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, hlm. 108-120

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 98.

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.cit.* hlm.17

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian:

- a) Orang-orang yang belum dewasa;
- b) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Memang, dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut pandang ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seseorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.<sup>8</sup>

Pada umumnya seseorang dapat dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila sudah dewasa, sudah dewasa menurut Pasal 330 KUHPerdata apabila sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun umurnya belum 21 tahun. Maka apabila seseorang

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm.17-18.

tersebut belum dewasa, dalam melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka.

Selain itu, maksud dari ketentuan di Pasal 1330 KUHPerdara dikatakan apabila wanita bersuami maka, mereka ini dalam melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka, dan bagi istri ada izin dari suaminya. Menurut hukum nasional Indonesia sekarang, wanita bersuami sudah dinyatakan cakap hukum dalam melakukan perbuatan hukum, jadi tidak memerlukan izin dari suaminya apabila ingin melakukan perbuatan hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh istri itu sah menurut hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalan kepada hakim.

Suatu hal tertentu disini berbicara tentang objek perjanjian (Pasal 1332 s/d 1334 KUHPerdara). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut<sup>9</sup>:

- a) Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung.
- b) Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian, merupakan obyek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat

---

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman. *Op.cit.* hlm. 104-105

ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.<sup>10</sup>

Jadi kejelasan mengenai pokok perjanjian atau obyek perjanjian itu penting untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak, karena apabila pokok perjanjian dan objek perjanjian atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit bahkan tidak mungkin untuk dapat dilaksanakan, maka perjanjian itu batal (*nietig, void*).

Adanya suatu sebab yang halal, di dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak dijelaskan pengertian *orzaak* ( *causa* yang halal). Di dalam Pasal 1337 KUHPerdara hanya disebutkan *causa* yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.<sup>11</sup>

Kemudian Menurut Abdulkadir Muhammad menjabarkan suatu sebab yang halal sebagai berikut,<sup>12</sup> :

“Akibat hukum perjanjian yang berisi *causa* yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal (*nietig, void*). Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim , karena sejak semula dianggap tidak pernah ada (Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)”.

Dalam rumusan Pasal 1320 diatas disebutkan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat. Apabila syarat ketiga dan keempat yang merupakan suatu syarat objektif tidak terpenuhi, maka

---

<sup>10</sup> Abdulkadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Bandung : Penerbit Alumni, hlm.93.

<sup>11</sup> Salim H.S, 2008, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 34.

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, 1993, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 233.

perjanjiannya batal demi hukum, dan secara yuridis dari awal perjanjian tersebut dianggap tidak ada dan tidak adanya perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian tersebut, dan juga tidak dapat pula salah satu pihak menuntut pihak lain ke depan hakim karena dasar hukumnya tidak ada.

Apabila syarat pertama dan kedua yang merupakan suatu syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjiannya dapat dibatalkan. Tetapi jika tidak dimintakan pembatalan kepada hakim, perjanjian itu tetap mengikat pihak-pihak, walaupun diancam pembatalan sebelum lampau waktu lima tahun (Pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>13</sup>

#### c. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas hukum adalah pikiran-pikiran dasar yang ada di dalam dan belakang tiap-tiap sistem hukum, yang telah mendapat bentuk sebagai Perundang-Undangan atau putusan pengadilan, dan ketentuan-ketentuan dan keputusan itu dapat dipandang sebagai penjabarannya. Dengan demikian, asas-asas hukum selalu merupakan fenomena yang penting dan mengambil tempat yang sentral dalam hukum positif. Didalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas yaitu :

##### 1) Asas kebebasan berkontrak.

Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa pun, apa pun isinya, apa pun bentuknya

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

sejauh tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan<sup>14</sup> (Pasal 1337 dan 1338 KUHPerduta).

Hukum perjanjian mengikuti asas kebebasan berkontrak, oleh karena itu disebut juga menganut sistem terbuka. Hal ini tercantum didalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini<sup>15</sup>

”Dalam perkembangannya ternyata kebebasan berkontrak dapat mendatangkan ketidakadilan karena prinsip ini hanya dapat mencapai tujuannya, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin, bila para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang, dalam kenyataannya hal tersebut sering tidak terjadi demikian sehingga negara menganggap perlu untuk campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah.

## 2) Asas Konsensuil.

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.<sup>16</sup>

Asas ini juga berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian timbul sejak detik tercapainya konsensus atau kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian lahir

---

<sup>14</sup> Subekti, *Op.cit.*, hlm. 13-14

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta : Institut Bankir Indonesia, hlm.17.

<sup>16</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, *Op.cit.* hlm 226



apabila tercapainya kesepakatan antara para pihak, walaupun perjanjian itu belum dilaksanakan pada saat itu.<sup>17</sup>

3) Asas mengikatnya suatu perjanjian (*pacta sunt servanda*).

Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara).

4) Asas itikad baik (*Togoe dentrow*).

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara). Menurut Hendri Raharjo Itikad baik terbagi menjadi dua, yakni bersifat objektif, maksudnya ialah mengindahkan kepatutan dan kesusilaan dan bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.<sup>18</sup>

5) Asas kepribadian (personalitas).

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualiannya terdapat didalam Pasal 1317 KUHPerdara tentang janji untuk pihak ketiga.

---

<sup>17</sup> Priyono, E. A., & Aminah, I. U. A. I. ,“Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Pengguna Jasa Kredit Kendaraan Bermotor di dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen oleh PT. U Finance”, *Diponegoro Law Review*, III (Mei, 2016), 4.

<sup>18</sup> Hendri Raharjo, *Op.cit.* hlm.45.

## 2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

### a. Pengertian Jaminan

Dalam hal ketika ingin melakukan kegiatan kredit, maka harus diadakan nya suatu perjanjian didalam nya, dan untuk memperkuat perjanjian tersebut maka diperlukannya suatu jaminan antara pihak kreditur dan pihak debitur, hukum jaminan adalah “ keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit”<sup>19</sup>.

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini<sup>20</sup>. Jaminan ialah menjamin dipenuhinya suatu kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.

Hukum jaminan memiliki kaitan yang erat dengan perbankan dan hukum benda, dibidang perbankan kaitan ini terletak pada fungsi perbankan yakni sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit.

Perkreditan juga memberikan perlindungan kepada golongan ekonomi lemah dalam pengembangan usahanya, karena setiap

---

<sup>19</sup> Salim HS., 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, hlm. 9.

<sup>20</sup> M. Bahsan, 2015, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, hlm.3.

pemberian kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung risiko, oleh karena itu perlu unsur pengamanan dalam pengembaliannya, bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan dilakukan dengan pengikatan jaminan.

Bagi pihak debitur bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan usahanya sehari-sehari sebagai mata pencahariannya, sedangkan bagi kreditur jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum, bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya. Salah satu lembaga jaminan yang dikenal dengan sistem hukum jaminan di Indonesia adalah lembaga jaminan fidusia.

#### b. Penggolongan Jaminan

Penggolongan jaminan di rangkum dan sebagian besar dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu :

1) Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang dan jaminan yang berasal dari perjanjian :

a) Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa seluruh harta yang di miliki debitur merupakan sebuah jaminan atas hutangnya, dalam eksekusi berdasarkan Pasal ini maka yang perlu di lihat adalah hak-hak nya kreditur, yaitu kreditur

konkuren privilege, dan preferen, eksekusi ini hanya boleh dilakukan di pengadilan.

b) Jaminan yang berasal dari perjanjian ini seperti yang dilaksanakan pada Hipotik, Fidusia, Penanggungan, Gadai, Perutangan tanggung menanggung, karena semakin berkembangnya hukum perjanjian membuat banyaknya jenis jaminan karena keberadaan jaminan sebagai kehendak masing-masing pihak dapat memunculkan jenis-jenis jaminan yang lain.

## 2) Jaminan umum dan jaminan khusus

a) Jaminan umum adalah bahwa seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun masih ada milik debitur, semua menjadi jaminan seluruh hutang debitur, dan hasilnya di bagi-bagi pada kreditur sesuai dengan kedudukannya.

b) Jaminan khusus adalah benda yang dijadikan objek jaminan telah di tentukan dalam perjanjian, seperti hak tanggungan, fidusia, dan gadai.

## 3) Jaminan yang bersifat kebendaan dan Hak perorangan

a) Jaminan bersifat kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda, mempunyai ciri-ciri seperti mempunyai hubungan langsung dari benda tertentu debitur, dapat di pertahankan siapapun, dapat dialihkan, dan selalu mengikuti bendanya.

b) Jaminan bersifat hak perorangan adalah jaminan yang berhubungan langsung dengan orang tertentu, terdapat beberapa

azas yang perlu di perhatikan, yaitu azas prioriteit azas yang menyatakan hak kebendaan lebih tua didahulukan, dan azas kesamaan pada hak perorangan, menyatakan semua kreditur memiliki kedudukan yang sama, tidak melihat urutan.

- 4) Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak
  - a) Dalam jaminan benda bergerak cara pembebanannya dilakukan dengan lembaga jaminan gadai dan fidusia, sedangkan cara penyerahannya dilakukan secara nyata dan simbolis, tidak ada daluwarsa, sedangkan dalam hal bezit benda bergerak berlaku azas pada Pasal 1977 KUHPerdara.
  - b) Dalam jaminan benda tidak bergerak dilakukan pada hak tanggungan (hipotik), cara penyerahannya dilakukan dengan balik nama bermaksud dengan peralihan hak tersebut dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan, dalam benda tidak bergerak mengenai daluwarsa
- 5) Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya, di Indonesia yang menguasai bendanya adalah gadai dan hak retensi sedangkan jaminan tanpa menguasai bendanya adalah fidusia dan hak tanggungan.

### **3. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia**

#### **a. Pengertian Jaminan Fidusia**

Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.<sup>21</sup> Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Menurut, Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 memberikan pengertian yaitu, Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan bangunan/rumah diatas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Di Indonesia, jaminan fidusia diatur dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).

---

<sup>21</sup> Tan Kamello, 2014, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung : Penerbit P.T. Alumni, hlm.31.

## b. Objek Dan Subjek Jaminan Fidusia

Setelah berlakunya UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka objek jaminan fidusia dibagi menjadi 2 macam, yaitu <sup>22</sup>:

- 1). Benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud,
- 2). Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Jaminan Fidusia mempunyai subjek, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia disebut Pemberi Fidusia, sedangkan perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah penerima fidusia.

## c. Sifat-sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

- 1) Perjanjian fidusia bersifat Obligatoir<sup>23</sup>

Hak yang menerima fidusia merupakan hak miliknya yang sepenuhnya, meski hak tersebut masih dibatasi oleh hal-hal yang

---

<sup>22</sup> Salim HS, *Op.cit.*, hlm.64.

<sup>23</sup> *Ibid.*,

diterapkan dalam perjanjian. Tetapi hak milik sepenuhnya, maka cara pemenuhan hutangnya bebas ia tentukan sendiri, terhadap benda yang dijaminakan melalui fidusia.

## 2) Perjanjian fidusia bersifat *Accessoir*

Perjanjian fidusia adalah perjanjian yang tidak terpisahkan dan lahir dari perjanjian kredit bank, ini berarti perjanjian jaminan fidusia tidak akan ada tanpa adanya suatu perjanjian lain yaitu perjanjian pokok.

Sifat *accessoir* dalam jaminan fidusia membawa akibat hukum, seperti :

- a) Jaminan fidusia hapus karena hukum, jika perjanjian pokoknya berakhir atau karena hal lain yang menyebabkan perjanjian pokoknya menjadi hapus;
- b) Fidusia yang menjamin karena hukum beralih kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokok kepada pihak lain;
- c) Fidusia selalu melekat pada perjanjian pokok, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokok.

## 3). Perjanjian fidusia bersifat *droit de suite* atau *zaaksgevolg*

*Droit de suite* merupakan salah satu ciri hak kebendaan, yakni suatu hak yang terus mengikuti pemilik benda, atau hak yang mengikuti bedanya ditangan siapapun (*het recht volgt de eigendom van de zaak* ) Sifat hak kebendaan disini untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan, karena benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan, dan selama perjanjian berlangsung pemberi



jaminan tetap mempunyai wewenang untuk mengambil pemilikan atas benda jaminan miliknya, dengan sifat *droit*, maka hak kreditur tetap mengikuti bendanya ke siapapun ia berpindah.

#### 4) Perjanjian fidusia bersifat memberi kedudukan diutamakan

Dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diketahui penerima fidusia memiliki hak yang diutamakan terhadap kreditur lain, yaitu hak kreditur untuk mengambil pelunasannya dari hasil eksekusi dari benda objek jaminan, pengambilan pelunasan tersebut dapat mendahului kreditur yang lain yang tidak di jaminkan dengan fidusia.

#### d. Bentuk Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa “pembebanan benda dalam jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia”. Ketentuan pasal tersebut memang tidak begitu jelas maksudnya apakah pembuatan akta notaris tersebut sebagai sebuah kewajiban atau hanya sebagai anjuran.

Alasan pembentukan undang-undang menetapkan akta notaris karena akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan bukan dengan akta notaris, maka jaminan fidusia tersebut tidak pernah ada, konsekuensi

berikutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dalam lahirnya jaminan.

e. Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia

Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam UUJF adalah :

- 1) Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya, asas ini dapat di temukan di Pasal 1 angka 2 UUJF. Lebih lanjut UUJF tidak memberikan pengertian tentang apa yang dimaksud dengan kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Namun di bagian lain yakni Pasal 27 UUJF dijelaskan pengertian tentang hak yang didahulukan terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 2) Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, dalam ilmu hukum, pengakuan asas ini dalam UUJF menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan dan bukan hak perorangan. Dengan demikian hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut.

- 3) Asas bahwa 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 utang yang dijamin dengan jaminan fidusia
- 4) Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada, dalam UUJF ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada.
- 5) Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.
- 6) Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia yang dimaksud adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan objek jaminannya adalah data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan.
- 7) Asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia, kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang yang wenang berbuat.

- 8) Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.
- 9) Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan.
- 10) Asas bahwa jaminan fidusia mudah untuk dieksekusi, dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “ demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa” pada sertifikat jaminan fidusia, dengan ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

#### F. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Mendaftarkan fidusia adalah wajib, kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999, pendaftaran fidusia dilakukan kepada hal-hal seperti berikut :

1. Benda objek Jaminan Fidusia berada di dalam negeri
2. Benda objek jaminan yang berada di luar negeri

Jaminan fidusia di daftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Kemenkumham (Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia ), jaminan fidusia dilaksanakan di tempat Pemberi Fidusia. Proses pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh notaris, kemudian di daftarkan di Kantor

Pendaftaran Fidusia, berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, pendaftaran fidusia dilakukan dengan mengajukan surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, pemohon pendaftaran jaminan fidusia diajukan oleh penerima fidusia sendiri.

Permohonan pendaftaran Jaminan fidusia diajukan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, permohonan tersebut berupa :

1. Secara tertulis menggunakan Bahasa Indonesia;
2. Melalui Kantor Pendaftaran Fidusia
3. Oleh penerima fidusia
4. Melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya sudah ditetapkan
5. Dan dilengkapi dengan:
  - 1) Salinan akta notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia yang menguraikan objek jaminan fidusia.
  - 2) Surat kuasa untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia
  - 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran, bila objek jaminan fidusia di bawah Rp.100 juta, maka biaya pembuatan akta paling tinggi adalah 2,5%.

#### g. Lahirnya Jaminan Fidusia

Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama ketika dicatatnya

jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia, bukan pada data pembebanan fidusia dengan dibuatnya akta jaminan fidusia.

Karena pendaftaran dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahir fidusia juga pada tanggal penerimaan permohonan jaminan fidusia, hingga mengurangi kemungkinan adanya fidusia dua kali beturut-turut atas objek jaminan yang sama.

#### h. Cidera janji dalam jaminan fidusia

Cidera janji dalam jaminan fidusia dapat berupa lalainya debitur dalam memenuhi kewajiban pelunasan pada saat utang nya telah siap untuk ditagih, atau tidak terpenuhinya janji-janji yang diperjanjikan, yang ada pada perjanjian pokok maupun perjanjian penjamin, walaupun pada saat itu utangnya belum masuk waktu untuk di tagih. Ketika itu kreditur dapat melakukan eksekusi pada benda jaminan fidusia tersebut.

Pada saat itu jika debitur dan pemberi fidusia adalah dua orang yang berbeda, cidera janji debitur berada pada perjanjian pokok, dalam hal ini Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kewajiban-kewajiban tertentu pada Pemberi Fidusia