

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM TERHADAP OBJEK JAMINAN FIDUSIA
YANG DIALIHKAN OLEH DEBITOR
(STUDI KASUS DI PT.PEGADAIAN(PERSERO) PASAR
BUTUNG MAKASSAR)**



NURUL FADILA RUSLI

4517060137

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Bosowa

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA
MAKASSAR**

2022

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa:

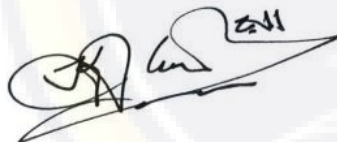
Nama : Nurul Fadila Rusli
NIM : 4517060137
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran Judul : No.23/Pdt/FH-UBS/IX-Gnj/2020
Tanggal Pendaftaran Judul : 27 Oktober 2020
Judul Skripsi : Analisis Hukum terhadap Objek Jaminan Fidusia yang DiAlihkan oleh Debitur (Studi Kasus PT. Pegadaian (Persero))

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, November 2021

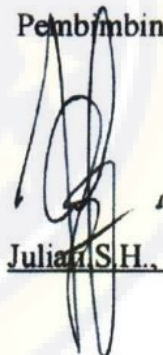
Disetujui:

Pembimbing I,



Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H

Pembimbing II,



Juliana, S.H., M.H

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Kuslan Renggong, S.H., M.H.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar menerangkan bahwa

Nama : Nurul Fadila Rusli
NIM : 4517060137
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran Judul : No.23/Pdt/FH-UBS/IX-Gnj/2020
Tanggal Pendaftaran Judul : 27 Oktober 2020
Judul Skripsi : Analisis Hukum terhadap Objek Jaminan Fidusia yang DiAlihkan oleh Debitor (Studi Kasus PT.Pegadaian (Persero))

Telah disetujui untuk dimajukan ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, Januari 2021

Dekan Fakultas Hukum,



Dr. Ruslan Renggong, S.H.,M.H.
NIDN : 0905126202

HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Pidana** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 066/FH/UNIBOS/II/2022 tanggal 16 Februari 2022 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Rabu, 16 Februari 2022 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **Nurul Fadila Rusli** Nomor Pokok Mahasiswa **4517060137** yang dibimbing oleh **Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing I** dan **Juliati, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing II** dihadapan **Panitia Ujian Skripsi** yang terdiri atas:

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris,



Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

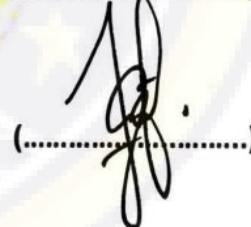
Tim Penguji

Ketua

: 1. **Dr. Hj. Kamsilaniah S.H., M.H.**


(.....)

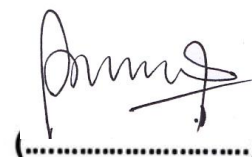
2. **Juliati, S.H., M.H.**


(.....)

3. **H. Hamzah Taba, S.H., M.H.**

(.....)

4. **Dr. Andi Tira, S.H., M.H.**


(.....)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS HUKUM TERHADAP OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG DIALIHKAN OLEH DEBITOR (STUDI KASUS DI PT.PEGADAIAN (PERSERO) PASAR BUTUNG MAKASSAR)”**.

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk gelar Sarjana hukum pada program studi strata satu (S1) ilmu hukum, Fakultas hukum di Universitas Bosowa Makassar. Selama penelitian dan penulisan skripsi ini banyak sekali hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini, penulis persembahkan untuk kedua orang tua tercinta **bapak Rusli Jafri** dan **ibunda Astutie Anshar** serta **adik Adinda Aprilia Rusli** yang dengan cinta dan kasih sayangnya membesarkan, mendidik, membantu penulis, doa bapak dan ibu serta kesabaran selalu menyertai dan memotivasi penulis.

Oleh karena itu juga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang terhormat dan berjasa dalam upaya penyelesaian skripsi ini, khususnya:

1. Prof. Dr. Ir. H. Muhammad Saleh Pallu, M.Eng., selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar beserta jajarannya;

2. Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H., selaku Dekan fakultas hukum universitas bosowa beserta jajarannya;
3. Dr. Almusawir, S.H., M.H., selaku Ketua program studi ilmu hukum fakultas hukum universitas bosowa makassar;
4. Dr. Mustawa, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik Penulis;
5. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H. selaku pembimbing I dan Juliati, S.H., M.H. selaku pembimbing II yang telah baik, sabar, serta ikhlas membimbing dan mengarahkan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar;
6. Dr. Andi Tira, S.H., M.H., dan H. Hamzah Taba,, S.H., M.H.:. selaku penguji skripsi yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang sangat membangun dan membantu penulis dalam memperbaiki skripsi ini sehingga dapat lebih baik lagi;
7. PT.Pegadaian CP Pasar Butung Kota Makassar yang telah bersedia membantu penulis untuk melengkapi data-data dalam penulisan skripsi ini;
8. Riska Adenayah yang selama semester satu sampai semester penulisan skripsi ini selalu bersama menemani penulis, penulis ucapkan terima kasih dan tetap menjadi sahabat halu bagi penulis;
9. Sahabat Tercinta penulis, yang terdiri dari fiara, gita, angela, sita, kristy, dian dan anty yang selama ini selalu setia menemani dan mendukung penulis.
10. Teman Pendukung, yang terdiri dari firda, beby dan cindy yang selalu membantu dan mendukung penulis.

11. Angkatan 2017 Fakultas hukum universitas bosowa

Penulis berharap apa yang telah dikerjakan senantiasa dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun orang lain, dan senantiasa menjadikan semua ini bernilai bagi penulis. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan kesalahan selama menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi almamater tercinta, bagi mahasiswa(i) Universitas Bosowa Makassar, serta bagi setiap pembaca pada umumnya.

Makassar, Januari 2022

BOSOWA

Penulis

ABSTRAK

Nurul Fadila Rusli (4517060137) “Analisi Hukum Terhadap Objek Jaminan Fidusia Yang Dialihkan Oleh Debitor (Studi Kasus di PT.Pegadaian (persero) Pasar Butung Makassar)”, di bawah bimbingan Kamsilaniah selaku Pembimbing I dan Juliati selaku Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh debitor berdasarkan perjanjian dengan PT.Pegadaian dan untuk mengetahui upaya penyelesaian kredit yang dialihkan oleh debitor .

Penelitian ini dilakukan di PT.Pegadaian Pasar Butung Makassar dan menggunakan metode tipe penelitian Normatif-Empiris. Pendekatan dilakukan dengan kepustakaan dalam kenyataan berdasarkan wawancara serta dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk menentukan kedudukan hukum objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh pihak debitor, maka diperlukan pendaftaran. PT. Pegadaian tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara keseluruhan dengan pertimbangan biaya, sehingga kedudukan hukum objek jaminan fidusia tersebut mempunyai kelemahan hukum dalam arti kurang mendapat kepastian hukum bagi kreditor, oleh karena debitor telah melanggar ketentuan pasal 23 ayat (2). Selain itu untuk menyelesaikan kredit dengan jaminan fidusia yang objeknya dialihkan oleh debitor, PT. Pegadaian menempuh cara negosiasi dengan pihak debitor beserta pihak ke-tiga yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia, yaitu dengan upaya menggantikan objek jaminan yang dialihkan kepada pihak ke-tiga dengan benda milik debitor yang nilainya setara dengan objek jaminan yang sudah dialihkan, oleh karena PT.Pegadaian mempunyai hak kebendaan atas objek jaminan

KataKunci : Jaminan Fidusia; Dialihkan; Debitor

ABSTRACT

Nurul Fadila Rusli (4517060137) "Legal Analysis of the Object of Fiduciary Security Transferred by the Debtor (Case Study at PT. Pegadaian (Persero) Pasar Butung Makassar)", under the guidance of Kamsilaniah as Supervisor I and Juliati as Supervisor II.

This study aims to determine the position of the object of the fiduciary guarantee transferred by the debtor based on the agreement with PT. Pegadaian and to determine the efforts to settle the credit transferred by the debtor.

This research was conducted at PT. Pegadaian Pasar Butung Makassar and used the Normative-Empirical research type method. The approach is carried out with literature in reality based on interviews and documentation.

The results of the study indicate that to determine the legal position of the object of the fiduciary guarantee transferred by the debtor, registration is required. PT. Pegadaian does not register a fiduciary guarantee in its entirety with consideration of costs, so that the legal position of the object of the fiduciary guarantee has a legal weakness in the sense of lack of legal certainty for creditors, because the debtor has violated the provisions of Article 23 paragraph (2). In addition, to settle loans with fiduciary guarantees whose objects are transferred by the debtor, PT. Pegadaian takes a negotiation method with the debtor and the third party who receives the transfer of the object of the fiduciary guarantee, namely by replacing the object of the collateral transferred to the third party with the object belonging to the debtor whose value is equivalent to the object of the guarantee that has been transferred, because PT. Pegadaian has material rights over the object of collateral.

Keywords : Fiduciary Guarantee; Diverted; Debtor

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Umum Perjanjian	6
2.1.1 Pengertian Perjanjian	6
2.1.2 Asas – Asas Perjanjian	8
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian	11
2.1.4 Jenis – jenis Perjanjian	19
2.1.5 Pengertian Wanprestasi	21
2.1.6 Bentuk – Bentuk Wanprestasi	21

2.2 Tinjauan Umum Jaminan Fidusia	22
2.2.1 Pengertian Jaminan dan Jaminan Fidusia	22
2.2.2 Subjek dan Objek Jaminan Fidusia	26
2.2.3 Sifat – Sifat Jaminan Fidusia.....	30
2.2.4 Prosedur Penjaminan Fidusia	38
2.2.5 Pendaftaran Fidusia	40
2.2.6 Pengalihan objek Jaminan Fidusia	43
BAB 3 METODE PENELITIAN	47
3.1 Lokasi Penelitian	47
3.2 Tipe Penelitian	47
3.3 Jenis dan Sumber Data	47
3.4 Teknik Pengumpulan Data	48
3.5 Analisis Data	49
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
4.1Kedudukan Hukum Objek Jaminan Fidusia yang Dialihkan oleh Debitor	50
4.2Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Fidusia yang Objeknya Dialihkan oleh Debitor	54
BAB 5 PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi adalah proses perubahan kondisi perekonomian suatu negara dan merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan dan mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan maka para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut dapat diperoleh melalui kegiatan pinjam – meminjam, perolehan pendanaan tersebut salah satunya dapat didapatkan melalui jasa lembaga keuangan.

Dalam jasa lembaga keuangan, salah satu lembaga jaminan yang sering digunakan adalah lembaga jaminan fidusia. Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam – meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walaupun dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin adanya kepastian hukum. Dalam perjalanannya, fidusia telah

mengalami perkembangan yang cukup berarti misalnya menyangkut kedudukan para pihak yang melakukan perjanjian dengan jaminan fidusia.¹

Untuk memberikan kepastian hukum dalam perlindungan pihak – pihak dalam jaminan diperlukan pengaturan yang jelas sehingga dibentuklah Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia selanjutnya disebut dengan (UUJF). Sebagaimana halnya dengan perjanjian jaminan lainnya seperti gadai, hipotek, hak tanggungan, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *assesoir* yang senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok. Dengan demikian hapusnya perjanjian *assesoir* karena hapusnya perjanjian pokok tersebut.

Berdasarkan ketentuan umum dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (UUJF) tersebut bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda

Oleh karena itu fidusia merupakan suatu cara pemindahan hak milik dari debitur berdasarkan adanya perjanjian pokok kepada kreditor, tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridis dan hanya dimiliki oleh kreditor secara kepercayaan saja, barangnya tetap dikuasai oleh debitur. Sehubungan dengan penjaminan ini, maka perlu diketahui apa yang harus dilakukan oleh penerima fidusia apabila pemberi fidusia melakukan wanprestasi. Di dalam Undang – undang jaminan fidusia diatur tentang pembebanan jaminan

¹ Ardika karya santoso, 2016, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi dengan Jaminan Fidusia*, Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Jember, hal 2, diakses pada 16 Januari 2021, pukul 22.30

fidusia, maka untuk memberikan kepastian hukum maka pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undangm – undang No. 42 Tahun 1999). Juga dalam memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan pendaftaran jaminan fidusia wajib didaftarkan Berdasarkan Pasal 11 UUJF menyebutkan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”.²

Berdasarkan hal tersebut, dapat saja memberikan dampak pada kedudukan kreditor apabila debitur melakukan wanprestasi. Kreditor mempunyai kedudukan yang diutamakan (*droit de preference*) dibandingkan dengan kreditor – kreditor lainnya untuk penyelesaian pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda jaminan. Namun pendaftaran jaminan fidusiaapun tidak menjamin tidak adanya debitur yang melakukan pengalihan objek jaminan fidusia, berdasarkan ketentuan Undang – Undang No.42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, jaminan fidusia dapat dialihkan, adapun ketentuan pengalihan jaminan fidusia dalam Pasal 23 ayat (2) UUJF yang menyebutkan bahwa:

“Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan , atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusa yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”.³

Namun pada praktiknya, dijumpai suatu peristiwa hukum yang di mana walaupun objek benda jaminan fidusia sudah didaftarkan, tetapi terdapat

² Pasal 11 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

³ Pasal 23 ayat (2) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

debitor (pemberi fidusia) yang melakukan pengalihan objek jaminan fidusia sebelum pelunasan piutang selesai. Maka hal ini sudah tentu dapat merugikan pihak kreditor (penerima fidusia).

Pengalihan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan kreditor masih sering dilakukan oleh debitor, yang menurut ketentuan tidak boleh dilakukan tanpa persetujuan kreditor tapi masih dilakukan oleh debitor, yang mana saat debitor kesulitan melunasi piutangnya maka tidak ada lagi objek jaminan yang dapat dieksekusi oleh kreditor sebagai pengganti pelunasan piutang debitor .

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih lanjut menuangkan ke dalam sebuah tulisan dalam bentuk skripsi.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kedudukan hukum objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh debitor ?
2. Bagaimanakah penyelesaian kredit dengan jaminan fidusia yang objeknya dialihkan oleh debitor ?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh debitor.
2. Untuk mengetahui penyelesaian kredit dengan jaminan fidusia yang dialihkan oleh debitor.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan mampu memberikan manfaat, baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis :

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman kepada mahasiswa pada khususnya dan pada masyarakat luas pada umumnya, terkait jaminan fidusa yang dipindahtangankan oleh debitor.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para pihak yang berkompeten dan terkait langsung dengan penelitian ini serta meningkatkan wawasan dalam pengembangan pengetahuan bagi peneliti akan permasalahan yang diteliti, dan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan dan referensi bagi peneliti selanjutnya yang berminat pada hal yang sama.

BAB 2

TINJUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Suatu perjanjian adalah tindakan hukum yang terjadi (dengan memenuhi ketentuan undang – undang) melalui pernyataan kehendak yang saling tergantung dan bersesuaian oleh dua atau lebih pihak dan ditujukan untuk kepentingan salah satu pihak dan atas beban pihak lainnya, atau untuk kepentingan dan atas beban kedua belah pihak (seluruhnya) secara timbal balik.⁴

Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban yang dibebankan pada debitor dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitor tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur.

⁴ Rachmad Setiawan, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung, Yrama Widya, 2020, hal 10.

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Perjanjian didefinisikan sebagai “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing – masing pihak tersebut dapat berdiri dari satu atau lebih orang bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁵

Perjanjian secara umum memiliki arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak. Sedangkan dalam arti sempit, perjanjian berarti perjanjian yang ditujukan pada hubungan – hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan sebagaimana dimaksud dalam Buku III KUH Perdata.⁶

⁵Kartika Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, 2010, Hal 92.

⁶ Johannes Ibrahim Kosasih, *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta, Sinar Grafika, 2019, hal 24.

Dalam *literature* hukum perjanjian, perwujudan perjanjian dibedakan menjadi tiga macam, yakni: (1) Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang: (2) Perjanjian untuk berbuat sesuatu: (3) Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.⁷

2.1.2 Asas – Asas Perjanjian

A. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting didalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas pancaran hak manusia.⁸ Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang menyatakan bahwa:

“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya”.

“semua” mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang – undang. Asas kebebasan berkontrak (*contractvrijheid*) berhubungan dengan isi perjanjian itu diadakan. Perjanjian yang diperbuat sesuai dengan pasal 1320 KUHPerduta ini mempunyai kekuatan mengikat.⁹

B. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam pasal 1320 dan pasal 1338 KUHPerduta. Dalam pasal 1320 KUHPerduta penyebutnya tegas sedangkan

⁷ Ismantoro Dwi Yuwono, *Baca Buku ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2013, hal 8.

⁸ Tami Rusli, 2015, *Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di indonesia*, Jurnal Pranata Hukum, Volume 10 Nomor 1, hal 27.

⁹ Mariam Darus Badruzaman dkk, *kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2016, hal 84.

dalam pasal 1338 KUHperdata ditemukan dalam istilah “semua”. Kata – kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.¹⁰

C. Asas Kepercayaan (*vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya dibelakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak.¹¹

D. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan iktikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditor kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan iktikad baik, sehingga kreditor dan debitor keduanya seimbang.¹²

E. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Loc. cit.* hal 87.

¹¹ *Ibid.*

¹² I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2018, hal 48.

Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang – undang bagi para pihak.¹³

F. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur juga hal ini terlihat didalam *zaakwaarneming* di mana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga asas ini terdapat dalam pasal 1339 KUHPerdara. Faktor – faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada “kesusilaan” (moral, sebagai panggilan dari hati nuraninya).¹⁴

G. Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan pasal 1339 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa :

“Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan”.¹⁵

Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui asas kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.¹⁶

¹³ *Ibid*

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Loc. cit.* hal 88

¹⁵ Pasal 1339 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

¹⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Loc. cit.* hal 49.

2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu kontrak atau perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam Pasal 1320 tersebut menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu :

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.¹⁷

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

¹⁷ Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.¹⁸

1. 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.

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu:

1. Paksaan (*dwang*). Setiap tindakan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak para termasuk dalam tindakan pemaksaan. Didalam hal ini, setiap perbuatan atau ancaman melanggar undang-undang jika perbuatan tersebut merupakan penyalahgunaan kewenangan salah satu pihak dengan membuat suatu ancaman, yaitu setiap ancaman yang bertujuan agar pada akhirnya pihaklain memberikan hak. Kewenangan ataupun hak istimewanya. Paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan, hukuman penjara atau ancaman hukuman penjara,

¹⁸Retna Gumanti, 2012, *Syarat Sahnya Perjanjian; Ditinjau dari KUHPerdara*, Jurnal Pelangi Ilmu, Volume 5 Nomor 1. Hal 4.

penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan atau kepemilikan suatu benda atau tanah yang dilakukan secara tidak sah, dan tindakan-tindakan lain yang melanggar undang-undang, seperti tekanan ekonomi, penderitaan fisik dan mental, membuat seseorang dalam keadaan takut, dan lain-lain. Menurut Sudargo Gautama, paksaan (*duress*) adalah setiap tindakan intimidasi mental. Contohnya adalah ancaman kejahatan fisik dan hal ini dapat dibuat penuntutan terhadapnya. Jika ancaman kejahatan fisik tersebut merupakan suatu tindakan yang diperbolehkan oleh hukum maka dalam hal ini ancaman tersebut tidak diberi sanksi hukum, dan dinyatakan bahwa tidak ada paksaan sama sekali. Selain itu paksaan juga bisa dikarenakan oleh pemerasan atau keadaan di bawah pengaruh terhadap seseorang yang mempunyai kalainan mental.¹⁹

2. Penipuan (*bedrog*). Penipuan (*fraud*) adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara dengan tegas menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar. Dalam hal penipuan gambaran yang keliru sengaja ditanamkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang

¹⁹*Op. cit.* hal 5.

lain. Jadi, elemen penipuan tidak hanya pernyataan yang bohong, melainkan harus ada serangkaian kebohongan (*samenweefsel van verdichtsel*), serangkaian cerita yang tidak benar, dan setiap tindakan/sikap yang bersifat menipu. Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat. Perjanjian tersebut mempunyai maksud untuk menipu pihak lain dan membuat menandatangani perjanjian itu. Pernyataan yang salah itu sendiri bukan merupakan penipuan, tetapi hal ini disertai dengan tindakan yang menipu. Tindakan penipuan tersebut harus dilakukan oleh atau atas nama pihak dalam kontrak. Seseorang yang melakukan tindakan tersebut haruslah mempunyai maksud atau niat untuk menipu.²⁰

3. Kesesatan atau Kekeliruan (*dwaling*). Dalam hal ini, salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap objek atau subjek yang terdapat dalam perjanjian. Ada 2 (dua) macam kekeliruan. Pertama, *error in person*, yaitu kekeliruan pada orangnya, misalnya, sebuah perjanjian yang dibuat dengan artis terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama. Kedua, *error in substantia* yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda, misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi setelah sampai di rumah orang itu baru sadar

²⁰*Op. cit.* hal 6.

bahwalukisan yang di belinya tadi adalah lukisan tiruan dari Basuki Abdullah. Di dalam kasus yang lain, agar suatu perjanjian dapat dibatalkan, tahu kurang lebih harus mengetahui bahwa rekannya telah membuat perjanjian atas dasar kekeliruan dalam hal mengidentifikasi subjek atau orangnya.

4. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang didalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen.

Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misalnya kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary dan confidence*).²¹

2. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenissen aan te gaan*). Disini 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

²¹*Op. cit.* hal 7.

unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang.²²

Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 31 ayat (2) maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum). Seseorang dikatakan belum dewasa menurut pasal 330 KUHPerdara jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah.

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakan di bawah pengampuan (*curatele atau conservatorship*). Seseorang dapat diletakan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat suatu perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya

²²*Ibid.*

boleh melakukan perikatan yang mengungkapkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.²³

3. 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.

Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa. KUHPerdara menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan.²⁴

4. 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.

²³ *Loc. cit.* hal 8.

²⁴ *Ibid.*

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 KUHPerdara 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.

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan ini sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman.²⁵

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum, keamanan Negara, keresahan dalam masyarakat, dan karenanya dikatakan mengenai masalah ketatanegaraan. Didalam konteks Hukum Perdata International (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara. Kuasa hukum yang halal ini di dalam sistim common law dikenal dengan istilah legaliti yang dikaitkan dengan *public policy*. Suatu kontrak dapat menjadi tidak sah (illegal) jika

²⁵ *Ibid.*

bertentangan dengan *public policy*. Walaupun sampai sekarang belum ada definisi *public policy* jika berdampak negatif pada masyarakat atau mengganggu keamanan dan kesejahteraan masyarakat (*public's safety and welfare*).²⁶

2.1.4 Jenis – Jenis Perjanjian

a. Perjanjian Timbal Balik

Adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Contohnya perjanjian jual – beli, perjanjian sewa – menyewa, dan sebagainya.²⁷

b. Perjanjian Sepihak

Adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak dan pihak lain menerima haknya. Contohnya perjanjian hibah, perjanjian pinjam pakai, dan sebagainya.²⁸

c. Perjanjian Cuma – Cuma

Pasal 1314:

‘Suatu persetujuan dibuat dengan Cuma – Cuma atau atas beban. Suatu persetujuan dengan Cuma – Cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada, pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu persetujuan atas beban, adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing – masing pihak memberikan suatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat suatu’.

Perjanjian dengan Cuma – Cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja.²⁹

²⁶ *Loc. cit.* hal 9.

²⁷ Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, PT Fajar Interpratama Mandiri, 2017, hal 289.

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Loc. cit.* hal 67.

d. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.³⁰

e. Perjanjian Obligatoir

Adalah perjanjian di mana pihak – pihak sepakat, mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Menurut KUHPerdara perjanjian jual beli saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase ini baru merupakan kesepakatan (konsensual) dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan).³¹

f. Perjanjian Konsensual

Adalah perjanjian di mana di antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUHPerdara).³²

g. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijtschelding*) Pasal 1438 KHUPerdara.³³

³⁰*Ibid.*

³¹*Op. cit.* hal 68.

³²*Ibid.*

³³*Ibid.*

2.1.5 Pengertian Wanprestasi

Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perikatan dipenuhi oleh pihak – pihak baik debitur maupun kreditur. Akan tetapi dalam praktiknya kadang – kadang debitur tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya dan inilah yang disebut dengan “wanprestasi”.³⁴ Istilah wanprestasi berasal dari bahasa belanda “*wanprestatie*” yang berarti prestasi buruk atau cidera janji. Dalam bahasa inggris, wanprestasi disebut *breach of contract*, bermakna tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak. Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa :

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.³⁵

Dengan demikian, wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.³⁶

2.1.6 Bentuk – Bentuk wanprestasi

Berikut adalah beberapa bentuk – bentuk wanprestasi yaitu sebagai berikut :

³⁴ I Ketut Oka Setiawan, *Loc. cit.* hal 19.

³⁵ Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

³⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, 2011, Hal 74.

1. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya. Dengan perkataan lain, terlambat melakukan prestasi, artinya meskipun prestasi dilaksanakan atau diberikan, tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan dalam perikatan. Prestasi tidak mungkin lagi dilaksanakan karena barangnya telah musnah;
2. Tidak memenuhi prestasi, artinya prestasi itu tidak hanya terlambat, tetapi juga tidak bisa lagi dijalankan. Hal semacam ini disebabkan karena :
 - A. Pemenuhan prestasi tidak mungkin lagi dilaksanakan karena barangnya telah musnah;
 - B. Prestasi kemudian sudah tidak berguna lagi, karena penyerahan mempunyai arti yang sangat penting.
3. Memenuhi prestasi tidak sempurna, artinya prestasi diberikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya.³⁷

Perlu dijelaskan di sini tentang tidak dapat atau tidak sempurnahnya memenuhi suatu perikatan tidak selamanya merupakan suatu wanprestasi, kecuali memenuhi dua unsur yaitu adanya peringatan dan unsur jika prestasi tidak dapat dilaksanakan karena adanya *overmacht*.³⁸

2.2 Tinjauan Umum jaminan

2.2.1 Pengertian jaminan dan pengertian jaminan fidusia

A. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada

³⁷ I Ketut Oka Setiawan, *Loc. cit.* hal 19.

³⁸ *Op.cit.* hal 20.

kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap kreditornya.³⁹

Terdapat beberapa perumusan atau definis tentang jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut:

a. Mariam darus Badruzaman

Merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴⁰

b. Hartono Hadisaputro

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴¹

c. Thomas suyantno

Ahli perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.⁴²

d. J. Satrio

berpendapan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan – jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor.⁴³

³⁹ Rachmadi usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hal 66.

⁴⁰ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata*, Jakarta, ind – Hill – Co, 2005, hal 5.

⁴¹ *Op. cit.* hal 6

⁴² *Ibid.*

Ringkasnya hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitor) dan penerima jaminan (kreditor) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).⁴⁴

B. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan. Berdasarkan pertautan sejarah, lembaga jaminan fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam undang – undang.⁴⁵

Dalam hukum Romawi lembaga fidusia ini dikenal dengan nama *fiducia cum creditore contracta* (artinya janji kepercayaan yang dibuat kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan kreditornya adalah debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitor tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor bilamana utangnya sudah dibayar lunas.⁴⁶

Fidusia ini berasal dari kata *fidusi* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ Rachmadi usman, *Loc. cit.* hal 2.

⁴⁵ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung, P.T Alumni, 2015, hal 35.

⁴⁶ Rachmadi usman, *Loc. cit.* hal 151.

(kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.⁴⁷

Di samping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia ini dikenal dalam Pasal 1 angka 2 UUFJ adalah:

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan baik yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.”⁴⁸

Pada prinsipnya pengertian fidusia terdiri dari unsur – unsur sebagai berikut:

1. Merupakan penyerahan hak milik suatu benda dari pemiliknya atas dasar kepercayaan;
2. Adanya benda yang diserahkan, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;
3. Adanya perjanjian utang – piutang;
4. Merupakan jaminan utang debitur kepada kreditor;
5. Benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik bendanya;

⁴⁷ Zaeni Asyhadie, *hukum jaminan di indonesia: kajian berdasarkan hukum nasional dan prinsip ekonomi syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2018. Hal 156

⁴⁸ Pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

6. Pemilik benda bukan lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai peminjam.⁴⁹

2.2.2 Subjek dan Objek jaminan fidusia

A. Subjek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan pasal 1 angka 5 Undang – Undang fidusia :⁵⁰

1. Pemberi Fidusia, yaitu orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek fidusia, atau kuasanya atau wakilnya. Yang dimaksud dengan kuasanya adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.
2. Penerima Fidusia, yaitu Orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.⁵¹

⁴⁹Zaeni Asyhadie. *Loc.cit* hal 158.

⁵⁰ Rachmadi Usman, *Loc. Cit.* hal 185.

⁵¹ Hendri, 2019, *Pengertian, subjek, objek, tata cara pendaftaran, eksekusi dan hapusnya jaminan fidusia*, <https://butew.com/2019/03/24/pengertiansubjekobjektata-cara-pendaftaranekeksi-dan-hapusnya-jaminan-fidusia/>, 28 Januari 2021, pukul 18.38.

B. Objek Jaminan Fidusia

Menurut pasal 1 angka (2) dan (4) yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki, dan hak kepemilikannya itu dapat dialihkan. Benda – benda dimaksud dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak. Khusus untuk benda tidak bergerak dikenai persyaratan sebagai berikut :

1. Benda – benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yaitu hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang – undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftarkan.
2. Benda – benda tersebut tidak dapat dibebani hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1162 KUHPerdara jo Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang atau hipotek atas kapal laut sebagaimana diatur dalam pasal 49 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.
3. Benda – benda tersebut tidak dapat dibebani hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 Undang – Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan beserta penjelasannya.⁵²

Sehubung dengan objek yang dijaminan, siapakah yang bertanggung jawab atas semua akibat yang ditimbulkan dan yang harus memikul semua

⁵² Frieda Husni Hasbullah, *Loc. cit.* hal 67.

risiko yang terjadi berkenaan dengan pemakaian dan keadaan/kondisi benda yang dijaminkan tersebut.

Menurut ketentuan pasal 24 UUF, Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dengan demikian yang harus bertanggung jawab dan memikul semua risiko adalah pemberi Fidusia karena dialah yang tetap menguasai secara fisik, memakainya bahkan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda yang bersangkutan.

Selanjutnya pasal 21 ayat (1) UUF menyatakan bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Namun hal itu tidak berlaku jika telah terjadi cidera janji/wanprestasi oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga (ayat 2). Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib digantikan oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara (ayat 3). Sedangkan dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan (ayat 4).⁵³

⁵³*Op.cit.* hal 70.

Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa ketentuan pasal 21 UUJF menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia, maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan objek yang setara.

Yang dimaksud dengan “mengalihkan” antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya, Yang dimaksud dengan “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Yang dimaksud dengan “cidera janji” adalah tidak memenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya.

Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan, menurut ketentuan pasal 22 UUJF bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar.⁵⁴

Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21, menurut pasal 23 ayat (1) UUJF, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atau piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia

⁵⁴ *Ibid.*

melepaskan Jaminan Fidusia. Namun berdasarkan pasal 23 ayat (2) ada larangan bagi Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.⁵⁵

2.2.3 Sifat – sifat Jaminan Fidusia

Terdapat beberapa sifat – sifat dalam jaminan fidusia yaitu sebagai berikut :

a. Jaminan Kebendaan (*zakelijke zekerheid/security right in rem*)

Walaupun tidak dinyatakan secara tegas, namun jika dikaitkan dengan hak yang didahulukan/diutamakan yang dimiliki penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (pasal 1 ayat 2 UUF) serta adanya ketentuan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia (pasal 11 dan pasal 12 UUF) maka dengan sendirinya melekat di dalamnya unsur kebendaan karena melalui pendaftaran berarti ada pemberitahuan kepada umum (asas publisitas) yang mengisyaratkan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan. Demikian juga berdasarkan ketentuan pasal 20 UUF yang mengisyaratkan adanya sifat *droit de suite* yaitu tetap mengikuti benda yang dijamin di tangan siapapun benda tersebut berada.⁵⁶

b. *Accessoir*

Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi

⁵⁵ *Op.cit.* hal 71.

⁵⁶ *Ibid.*

(pasal 4 UUFJ) akibatnya menurut pasal 25 ayat (1) a, jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.⁵⁷

c. *Droit De Suite/zaaksgevolg*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia (pasal 20 UUFJ). Menurut penjelasannya, ketentuan ini mengakui prinsip “*droit de suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang – undangan indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).⁵⁸

d. *Droit De Preference*

Berdasarkan pasal 1 angka 2 UUFJ, penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur lainnya. Kemudian menurut pasal 27 ayat (1) UUFJ, penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia (ayat 2)

Menurut penjelasannya atas ayat (1), hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Kemudian hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (ayat 3). Ketentuan dalam ayat ini menurut penjelasannya

⁵⁷ *Op.cit.* hal 72.

⁵⁸ *Ibid.*

berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang.

Disamping itu ketentuan dalam undang – undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.⁵⁹

Dengan demikian apabila pemberi fidusia jatuh pailit, maka hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Tentang Kepailitan yang menyatakan “dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 56A, setiap kreditor yang memegang hak tanggungan, hak gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah – olah tidak terjadi kepailitan”.

Sebaliknya jika penerima fidusia dinyatakan pailit, apakah benda yang dijadikan objek jaminan fidusia yang hak kepemilikannya telah beralih ketangan penerima fidusia juga termasuk dalam harta pailit ? Untuk itu ketentuan pasal 33 UUJF menyatakan dengan tegas bahwa, setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan ini adalah tiada lain untuk melindungi pemberi fidusia terutama dalam hal nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang pemberi

⁵⁹*Op.cit.* hal 73.

fidusia kepada penerima fidusia. Ketentuan ini dapat dijumpai dalam lembaga gadai (pasal 1154 KUHPerdara) lembaga hipotek (pasal 1178 ayat 1 KUHPerdara da lembaga hak tanggungan pasal 12 UUHT).

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa objek jaminan fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima fidusia, oleh karena hak milik atas benda yang dijaminka itu hanyalah merupakan hak milik sementara/terbatas dari penerima fidusia dan hak kepemilikan yang diperolehnya itu semata – mata hanyalah sebagai jaminan pelunasan hutang oleh pemberi fidusia.

Selanjutnya ketentuan pasal 28 UUJF menyebutkan bahwa apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 UUJF, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.⁶⁰

e. *Constitutum Possessorium*

Seperti telah diutarakan, dalam jaminan fidusia terjadi suatu pengalihan hak milik atas suatu benda atas dasar kepercayaan namun benda yang hak kepemilikannya dialihkan itu tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dilakukan dengan cara *possessorium* artinyan pegalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan. Di sini pemberi fidusia akan menguasai benda tersebut untuk

⁶⁰*Op.cit.* hal 74.

kepentingannya sendiri misalnya untuk melanjutkan suatu usaha maupun untuk kepentingan penerima fidusia yaitu sebagai jaminan pelunasan utang jika si pemberi fidusia sudah memiliki cukup dana untuk melunasi utangnya. Dengan demikian inti atau hakekat jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda secara *constitutum possessorium*.⁶¹

f. Jaminan Pelunasan Utang

Pasal 1 angka 2 menyatakan dengan tegas bahwa jaminan fidusia atas suatu benda adalah sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Sedangkan angka 7 pasal tersebut menyatakan bahwa utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen yaitu utang yang akan timbul dikemudian hari.

Selanjutnya pasal 7 UUJF mengatur lebih lanjut utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia yaitu berupa :

1. Utang yang telah ada;
2. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau;
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.⁶²

g. Asas Publisitas

⁶¹*Op.cit.* hal 75

⁶²*Ibid.*

Menurut ketentuan pasal 11 ayat (1) UUJF, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara republik indonesia untuk memenuhi publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Kemudian pasal 13 ayat (1) UUJF menyatakan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia (KPF) (pasal 12 ayat 1).

Setelah itu KPF mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (pasal 13 ayat 3). Maksud dilakukannya pendaftaran kemudian pencatatan dalam buku daftar fidusia mengisyaratkan agar pihak ketiga atau masyarakat/publik dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dijadikan jaminan fidusia (*openbaarheid*). Hal ini ditekankan dalam pasal 18 UUJF bahwa segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada KPF terbuka untuk umum.⁶³

h. Asas Spesialitas

⁶³*Op.cit.* hal 76.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia menurut pasal 5 ayat (1) dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia menurut penjelasannya selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia menurut pasal 6 UUJF sekurang – kurangnya memuat :

1. Identitas pihak pemberi 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 objek jaminan fidusia.

Kemudian pasal 11 ayat (1) mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan. Pernyataan pendaftaran tersebut berarti bentuk perjanjian jaminan fidusia harus tertulis.⁶⁴

i. Dapat Diberikan Kepada Lebih dari Seorang Penerima Fidusia (kreditor)

Sebagai jaminan pelunasan utang, menurut pasal 8 UUJF, jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut.

Sudah tentu asalkan diberikan pada saat yang sama. Dalam penjelasannya dinyatakan maksud ketentuan pasal 8 adalah diberikan oleh pemberi fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka

⁶⁴*Op.cit.* hal 77.

pembiayaan kredit konsorsium. Sebagai contoh adalah dalam rangka pinjaman sindikasi (*syndicated loan*).

Dimungkinkannya jaminan fidusia diberikan kepada lebih dari seorang penerima fidusia juga dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1 angka (2) yang antara lain menyebutkan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor – kreditor lainnya.⁶⁵

j. Tidak Boleh ada Fidusia Ulang (ganda)

Larangan diadakan fidusia ulang ditegaskan dalam pasal 17 yaitu bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Tidak di mungkin fidusia ulang atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga adalah oleh karena hak milik atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Dengan demikian karena bukan lagi merupakan pemiliknya maka pemberi fidusia tidak berhak membebankan jaminan fidusia yang kedua atas benda yang bersangkutan. Jika dikaitkan dengan pasal 28 UUF, maka apa yang ditegaskan dalam pasal 17 berikut penjelasannya menimbulkan suatu tanda tanya sebab pasal 28UUF tersbut menyatakan :

“Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepa pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia”.

Sehubung dengan itu bukankah benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah didaftar berdasarkan ketentuan pasal 17 tidak dapat

⁶⁵*Op.cit.* hal 78.

difidusiakan kembali. Sedangkan hak mendahulu bagi kreditor *preferen* baru timbul jika ada lebih dari satu kreditor pemegang fidusia yang memperoleh bagiannya dari hasil penjualan benda yang dijadikan jaminan dalam hal terjadi eksekusi. Padahal waktu terjadi eksekusi berdasarkan pasal 17 tidak mungkin ada kreditor pemegang fidusia yang kedua karena pasti tidak diizinkan atau ditolak oleh kantor pendaftaran fidusia.⁶⁶

k. Parate Eksekusi (*eigenmachtige verkoop*)

Salah satu ciri jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam UUJF dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia melalui lembaga parate eksekusi. Apabila debitor cidera janji menurut pasal 15 ayat (3), penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri kemudian menurut pasal 19 ayat (1) b, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.⁶⁷

2.2.4 Prosedur penjaminan Fidusia

Untuk terjadinya fidusia memerlukan proses tertentu. Proses tersebut dilakukan melalui beberapa tahap sebagaimana dikemukakan oleh Frieda husni hasbullah⁶⁸ sebagai berikut :

Tahap I : Dilakukan perjanjian pinjam meminjam uang (hutang piutang) antara debitor dan kreditor. Debitor meminjam uang dengan janji akan

⁶⁶ *Op.cit.* hal 79.

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ Frieda Husni Hasbullah, *Loc. cit.* hal 61.

menyerahkan hak milik atas bendanya secara fidusia atas dasar kepercayaan, sedangkan kreditor akan memberi pinjaman uang kepada debitor dan menjadi pemilik sementara atas benda – benda debitor yang dijaminan tersebut sampai debitor melunasi hutangnya. Jadi disini baru menimbulkan hak dan kewajiban sehingga sifatnya masih konsensual dan obligatoir yaitu baru melahirkan hak yang bersifat *persoonlijk*.

Tahap II : Dilakukan penyerahan benda – benda oleh debitor kepada kreditor yang sifatnya masih abstrak karena benda fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitor selaku pemberi fidusia. Penyerahan benda – benda tersebut dilakukan secara *constitutum possessorium* yaitu penyerahan dengan melanjutkan kekuasaan atas benda – benda yang bersangkutan artinya benda memang masih tetap dikuasai debitor walaupun hak miliknya telah berpindah kepada kreditor. Pada tahap ini telah terjadi suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) oleh karena itu merupakan cara yang sah telah lahirnya suatu jaminan kebendaan.⁶⁹

Tahap III : Perjanjian pinjam pakai (*bruiklening*). Antara pemberi fidusia/debitor dan penerima fidusia/kreditor dilakukan perjanjian bahwa kreditor selaku pemilik baru benda – benda yang dijaminan meminjam – pakaikan hak milik atas benda yang memang masih ada dalam kekuasaan pemberi fidusia/debitor kepada pemberi fidusia tersebut atas dasar kepercayaan. Dengan demikian apabila debitor pada waktu yang telah ditentukan melunasi hutangnya kepada kreditor, maka otomatis hak miliknya

⁶⁹*Ibid.*

atas benda kembali ke tangan debitor dan dengan sendirinya jaminan fidusia berakhir.⁷⁰

2.2.5 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Aturan baru yang sangat penting dalam Undang – Undang fidusia adalah mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Dulu sebelum berlakunya UUJF, dalam FEO tidak dikenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam prakteknya menimbulkan kelemahan yaitu tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditor khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitor selaku pemberi fidusia.⁷¹ Setelah berlakunya UUJF, maka kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dituangkan dalam pasal 11 ayat (1) UUJF yang menyatakan: “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”⁷²

Adapun dalam penjelasan atas pasal 11 UUJF dinyatakan, sebagai berikut:

“Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarnya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia”.

⁷⁰ *Op.cit.* hal 62

⁷¹ Frieda Husni Hasbullah, *Loc. cit.* hal 80.

⁷² Pasal 11 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Dari ketentuan dalam Pasal 11 UUF, dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh penerima fidusia itu “benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia, yang pendaftaran bendanya mencakup benda, baik benda yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Dengan kata lain berdasarkan ketentuan dalam Pasal 11 UUF ini, yang wajib untuk didaftarkan itu adalah “benda” objek jaminan fidusia.⁷³

Sementara ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) UUF menyatakan: “pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”⁷⁴.

Selanjutnya dalam pasal 13 ayat (1) UUF dinyatakan:

“Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia”.⁷⁵

Setelah itu Kantor Pendaftaran Fidusia Tanah mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan Permohonan Pendaftaran (Pasal 13 ayat 3). Selanjutnya KPF menerbitkan Sertifikat jaminan fidusia yang di dalamnya tercantum kata – kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat 1). Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Berbeda dengan Fidusia dalam FEO dan *cessie* jaminan yang pada dasarnya

⁷³ Rachmadi Usman, *Loc. cit.* hal 201.

⁷⁴ Pasal 12 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁷⁵ Pasal 13 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

lahirnya fidusia adalah pada waktu perjanjian dibuat antara debitor dan kreditor, maka lahirnya jaminan fidusia menurut UUJF adalah pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 14 ayat 3). Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi penerima fidusia bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia (Pasal 14 ayat 1).⁷⁶

Hal ini juga dinyatakan dalam pasal 28 UUJF bahwa :

“apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia maka hak didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia”⁷⁷.

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) maupun ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) UUJF dapat dibaca, bahwa yang wajib didaftarkan itu “ikatan jaminan fidusia”, atau bisa dibaca pula, yang wajib didaftarkan meliputi “benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia dan sekaligus juga “ikatan” jaminan fidusia. Pasal – Pasal berikutnya, yaitu Pasal 14, Pasal 16 UUJF menunjukkan, bahwa yang didaftarkan itu adalah “ikatan” jaminan fidusia dan karenanya produk yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia itu dinamakan “Sertifikat Jaminan Fidusia”, bukan “Sertifikat Benda Jaminan Fidusia”⁷⁸. Oleh karena itu dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dalam UUJF, walaupun masih dapat diterobos oleh pihak yang menguasai secara fisik bendanya, namun setidaknya – tidaknya ada kewajiban untuk mendaftarkan

⁷⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Loc. cit.* hal 80.

⁷⁷ Pasal 28 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁷⁸ Rachmadi Usman, *Loc. cit.* hal 201

benda – benda bergerak disamping benda tidak bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini akan menjamin suatu kepastian hukum disamping akan memberi rasa aman dan perlindungan hukum baik bagi kreditor penerima fidusia maupun bagi pihak ketiga dan masyarakat pada umumnya.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan mendaftarkan benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia antara lain adalah :

1. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijaminakan.
2. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan
3. Memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor *preferent*.
4. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
5. Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan
6. Memberikan rasa aman kepada kreditor penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.⁷⁹

2.2.6 Pengalihan Objek Jaminan Fidusia

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang – Undang Fidusia, Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau

⁷⁹ Frieda Husni Hasbullah, *Loc. cit.* hal 83.

menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia kepada pihak lain. Namun demikian terdapat perkecualian terhadap larangan ini, yaitu menyangkut benda jaminan yang merupakan benda persediaan. Terhadap benda objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan tidak dapat dialihkan, digadaikan, atau disewakan Pemberi Fidusia kepada pihak, kecuali mengenai hal ini terdapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 23 ayat (2) Undang – Undang Fidusia mengatakan:

“Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain, benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia”.⁸⁰

Jadi pada dasarnya Pemberi Fidusia dilarang untuk mnegalihkan, menggadaikan, menyewakan, atau memfidusiakan ulang benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Untuk tindakan mengalihkan terdapat perkecualian, yaitu terhadap benda jaminan yang merupakan benda persediaan. Ini berarti benda – benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak dapat dialihkan, digadaikan, disewakan, atau difidusiakan ulang oleh Pemberi Fidusia. Benda – benda ini akan dikecualikan bila untuk itu telah diberikan persetujuan secara tertulis sebelumnya dari Penerima Fidusia. Dengan kata lain Pemberi Fidusia dapat mengalihkan, menggadaikan, menyewakan, bahkan memfidusiakan ulang benda jaminan yang tidak merupakan benda persediaan, bila untuk itu

⁸⁰ Pasal 23 Ayat (2) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

pemberi fidusia telah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari penerima fidusia.

Dengan disebutkan secara tegas larangan tertentu Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda Jaminan Fidusia, apakah tidak justru menjadi janggal, sebab bukankah kita mengakui bahwa “hak milik” atas benda jaminan – selama masa penjaminan – sudah ada ditangan kreditor (penerima fidusia) dan karenanya pemberi fidusia dengan sendirinya sudah tidak wenang untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda Jaminan Fidusia. Di samping itu, dikhawatirkan, dari Pasal tersebut orang menafsirkan bahwa kalau benda jaminan berupa stok barang dagangan, Pemberi Fidusia boleh “menggadaikan” benda Jaminan Fidusia, tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Penerima Fidusia, padahal tindakan “menggadaikan” tidak termasuk tindakan yang dikecualikan dalam Pasal 23 ayat (1) Undang – Undang Fidusia.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 36 Undang – Undang Fidusia, bagi pemberi fidusia yang mengalihkan, atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia sebagaimana dipersyaratkan ketentuan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang – Undang Fidusia, maka kepadanya dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).⁸¹

⁸¹ *Op. cit.* hal 223.

Ancaman pidana tersebut sebagai konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium*.

Dalam hukum perdata, siapa saja yang menguasai sesuatu benda harus dilindungi, dengan tidak mempermasalahkan apakah yang bersangkutan pemilik sesungguhnya. Ketentuan dalam Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata menentukan, bahwa terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada pembawanya, maka barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya. Jadi, pada benda – benda yang bergerak, *bezit* berlaku sebagai alas hak yang sempurna bagi kepemilikannya (*bezit geld als volkomen titel*), yang juga dianut dalam hukum Prancis dan Belanda.⁸²

⁸² Rachmadi Usman, *Loc. cit.* hal 224.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di PT. Pegadaian (Persero) Pasar Butung Makassar. Oleh karena di lokasi ini ditemukan adanya kasus sehubungan dengan materi skripsi ini.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode penelitian normatif – empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah hukum dalam kenyataan atau berdasarkan fakta yang didapat secara objektif di lapangan baik berupa data, informasi, dan pendapat yang didasarkan pada identifikasi hukum dan dampak hukum yang terjadi di masyarakat.

3.3 Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang bersumber langsung dari pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan menggunakan pedoman wawancara yang dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang terfokus (*focused interview*). Hasil wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran terkait permasalahan yang akan diteliti.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bersumber dari hasil penelitian kepustakaan dengan cara melakukan studi kepustakaan, yakni melakukan studi dokumen, arsip dan literatur-literatur dengan mempelajari hal-hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep, pandangan-pandangan, doktrin dan asas – asas hukum yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Dalam hal ini peneliti akan mewawancarai pihak – pihak terkait dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu PT.Pegadaian (Persero) dan Debitur.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data dengan cara menggunakan dan mempelajari dokumen yang berupa arsip – arsip catatan, maupun tabel, tempat yang dijadikan penelitian, dimana dengan dokumen yang ada akan memberikan gambaran yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

3.5 Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian dianalisis kualitatif, dengan menggunakan metode deduktif yaitu berfikir secara umum ke khusus, teori yang dibahas dihubungkan dengan hasil penelitian untuk mengambil kesimpulan dan menyelesaikan permasalahan yang dibahas.



BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Kedudukan Hukum Objek Jaminan Fidusia Yang Dialihkan Oleh Debitor Berdasarkan Perjanjian Dengan PT. Pegadaian Pasar Butung Makassar

Dalam hal kedudukan objek jaminan fidusia dalam perjanjian jaminan fidusia, membutuhkan lebih dulu perjanjian yang mengikat agar tidak menimbulkan kelemahan hukum. Dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditor, maka objek benda jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 UUJF menyebutkan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”.

Adapun maksud dan tujuan sistem pendaftaran jaminan fidusia, yaitu untuk:

1. memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia
2. melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor
3. memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditor terhadap kreditor lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan
4. memenuhi asas publisitas.⁸³

⁸³Rachmadi Usman, *Op. cit.* hal 201.

dengan pembebanan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas sudah terpenuhi dan sekaligus merupakan jaminan kepastian bagi kreditor lainnya mengenai benda yang dibebani jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Dodi⁸⁴ selaku staff PT.Pegadaian, dalam Pegadaian untuk kedudukan hukum objek yang dijaminan secara fidusia di PT.Pegadaian, PT.Pegadaian memiliki kekuatan hukum tetap dalam hal eksekutorial, oleh karena pada saat barang jaminan dijaminan secara fidusia, PT.Pegadaian mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM. Setelah diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF), maka SJF itu memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam SJF tertulis “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat hukum tetap. Oleh karena itu di tangan siapapun objek itu berada, maka PT.Pegadaian memiliki wewenang untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut.

Ini sesuai dengan sifat kebendaan pada jaminan fidusia yaitu *droit de suite*. Sifat hak kebendaan di sini sendiri bermaksud untuk memberikan kedudukan yang kuat terhadap pemegang hak kebendaan. Hal ini berangkat dari pikiran, bahwasanya benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan dan pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap wenang untuk mengambil tindakan pemilikan atas benda jaminan.

⁸⁴ Wawancara Penulis dengan Dodi, selaku Staff PT. Pegadian, Pada Selasa 14 September 2021, pukul 14.20.

Disisi lain berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu narasumber yang tidak ingin disebutkan identitasnya, mengatakan bahwa dalam PT.Pegadaian pendaftaran fidusia di ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM hanya diperuntukkan untuk debitor yang menjaminkan kendaraan yang nilai pinjamnya besar, untuk objek jaminan yang nominalnya di bawah Rp. 25.000.000.00,- (dua puluh lima juta rupiah) maka hanya akan dibebankan sampai ke notaris, tidak sampai ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM. Hal ini dikarenakan PT.Pegadaian mempertimbangkan biaya yang nantinya akan dikeluarkan oleh debitor jika pendaftaran jaminan fidusia sampai didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM. Pembebanan jaminan fidusia di notaris akan di buatkan Akta Jaminan Fidusia (AJF), AJF sendiri tidak memiliki kekuatan hukum tetap juga tidak memiliki hak eksekutorial. Namun PT.Pegadaian menegaskan bahwa jika terjadi wanprestasi ataupun pengalihan objek jaminan fidusia, maka PT.Pegadaian dapat mengambil tindakan dengan meningkatkan status AJF menjadi SJF dengan mendaftarkannya ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM.

Berdasarkan hasil data dan wawancara yang diperoleh peneliti, maka akhirnya dapat menganalisis mengenai kedudukan objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh debitor. Menurut ketentuan Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yaitu fidusia sendiri harus dilakukan dengan dua tahap yaitu pembebanan fidusia (diatur dalam pasal 4 sampai

dengan pasal 10 UUJF) dan pendaftaran jaminan fidusia yang diatur dalam pasal 11 UUJF, pembebanan fidusia dilakukan dengan akta notaris yang selanjutnya akta notaris (AJF) tersebut di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM.

PT.Pegadaian telah melakukan pendaftaran fidusia di ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM sesuai dengan ketentuan UUJF, akan tetapi PT.Pegadaian tidak menerapkan hal tersebut untuk keseluruhan dalam pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia di PT.Pegadaian melainkan memberikan perbedaan mengenai pinjaman yang dilakukan di bawah Rp.25.000.000.00,- (dua puluh lima juta rupiah) dan di atas Rp.150.000.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah), jadi untuk pinjaman di bawah RP.25.000.000.00,- (dua puluh lima juta rupiah) hanya akan dibebankan saja tidak sampai didaftarkan, menimbang kerugian yang akan didapatkan oleh debitor jika sampai melakukan pendaftaran terhadap jaminannya. Namun jika melihat ketentuan undang – undang yang mewajibkan pendaftaran maka PT.Pegadaian seharusnya wajib melakukan pendaftaran agar menjamin kedudukan hukum objek jaminan fidusia, tanpa perlu mempertimbangkan kerugian yang akan didapatkan oleh debitor. PT.Pegadaian dengan sendirinya menempatkan posisi dalam kerugian jika debitor melakukan wanpresrasi, dikarenakan jika tidak dilakukan pendaftaran maka kurang mendapatkan kepastian hukum dan tidak terpenuhinya kekuatan eksekutorial bagi PT.Pegadaian. Dengan menggunakan penjaminan dengan jaminan fidusia, debitor harus menanggung konsekuensi dengan kurangnya

biaya pinjaman yang akan di dapatkan di karenakan ada biaya yang harus di keluarkan saat melakukan pendaftaran, hal ini sudah menjadi prosedur dalam melakukan penjaminan dengan jaminan fidusia.

Ditegaskan oleh PT.Pegadaian bahwa PT.Pegadaian dapat mengambil tindakan dengan mengikatkan status AJF menjadi SJF jika terjadi pengalihan. Berdasarkan pasal 14 ayat (1) yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi penerima fidusia bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia, dan juga pasal 14 ayat (3) yang menyatakan bahwa lahirnya jaminan fidusia menurut UUJF adalah pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam buku daftar fidusia. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pasal 3 yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia.

Maka jika melihat ketentuan diatas dapat disimpulkan saat terjadi pengalihan pihak PT.Pegadaian tidak dapat merubah status AJF menjadi SJF dikarenakan PT.Pegadaian baru akan mendaftarkan setelah terjadinya pengalihan yang di mana itu bertentangan dengan ketentuan UUJF ataupun PP yang mengharuskan pendaftaran lebih dahulu agar menjamin kepastian hukum bagi kreditor, melahirkan ikatan jaminan fidusia dan memberikan

kedudukan yang didahulukan atau *preferent* bagi kreditur jika nantinya terjadi pengalihan.

Jaminan fidusia yang telah didaftarkan memberikan kedudukan objek benda jaminan juga perlindungan hukum kepada kreditor apabila terjadi pengalihan untuk melakukan penyelamatan kredit dengan eksekusi jaminan.

4.2 Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Objeknya Dialihkan Oleh Debitor Di PT.Pegadaian

Dalam penyelesaian kredit dengan jaminan fidusia yang objeknya dialihkan yaitu dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Dalam proses upaya penyelesaian di PT.Pegadaian, penyelesaian kredit akibat wanprestasi lebih mengutamakan penerapan penyelesaian dengan langkah non litigasi berupa negosiasi dan mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti bersama Muhammad Fahrul Rizky⁸⁵ (staff PT.Pegadian Pasar Butung) yang bekerja di bidang kredit bermasalah. Dalam proses penyelesaian permasalahan khususnya dalam penjaminan yang menggunakan jaminan fidusia pegadaian tidak membawa permasalahan melalui jalur hukum, hal ini mengingat bahwa jika melalui proses hukum membutuhkan waktu proses penyelesaian yang lebih lama dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit, sehingga pihak PT. Pegadaian lebih mengutamakan negosiasi atau mediasi. Dalam salah satu contoh berdasarkan kasus dan permasalahan yang terjadi oleh debitor atas nama debitor S, Pegadaian menjelaskan bahwa nasabah atas nama SUKXXXXX melakukan

⁸⁵ Wawancara Penulis dengan Muhammad Fahrul Rizky, selaku Staff PT. Pegadian, Pada Selasa 14 September 2021, pukul 10.00.

penunggakan pembayaran piutang selama 3 bulan berturut – turut. Tindakan pertama yang dilakukan PT.Pegadaian dalam permasalahan ini yaitu melakukan Somasi Pertama kepada debitor S yang dikeluarkan 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran terakhir, akan tetapi belum ada itikad baik dari pihak debitor S, yang membuat Pegadaian melakukan somasi kedua yang dikeluarkan 7 (tujuh) hari setelah somasi pertama, namun hingga somasi kedua dikeluarkan pihak debitor S tidak melakukan pembayaran dan masih menunggak hingga dikeluarkan somasi terakhir debitor S masih tidak mengindahkannya.

Sesuai dengan isi somasi yang selain memuat jumlah yang harus dibayarkan oleh debitor juga berisi pemberitahuan tentang akan dilakukan upaya penyitaan, eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 ayat (1) dan juga Pasal 30 UUF. Sebelum terjadinya eksekusi terhadap objek jaminan, ternyata objek jaminan tersebut telah dialihkan oleh debitor S ke pihak ketiga. PT.Pegadaian selaku pemegang jaminan fidusia melakukan beberapa upaya negosiasi ataupun pendekatan persuasif kepada debitor S dan juga pihak ketiga untuk upaya pengembalian objek jaminan yang dialihkan oleh debitor S kepada pihak ketiga. Pihak ketiga yang merupakan pembeli barang jaminan fidusia mengatakan bahwa memiliki bukti pembelian berupa kwitansi yang diketahui tidak mempunyai kekuatan hukum. Memperhatikan Pasal 27 UUF No.42 Tahun 1999 maka Pegadaian memiliki kekuatan hukum yang cukup kuat dari segi kreditor yang memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lain, namun untuk menghindari timbulnya

persoalan yang panjang maka selanjutnya dilakukan mediasi untuk melakukan upaya penyelesaian permasalahan tersebut, diperoleh kesepakatan yaitu debitor S selaku yang harus bertanggung jawab dengan sukarela memberikan motor lain miliknya untuk selanjutnya diserahkan ke pihak ke tiga, untuk menukarkan dengan kendaraan yang dibeli oleh pihak ketiga dari debitor S untuk diserahkan kembali ke Pegadaian sebagai pemegang hak atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Di pihak lain peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak SUKXXXX⁸⁶ atau debitor S, yang merupakan debitor yang melakukan pengalihan, terkait penyelesaian kreditor terhadap objek jaminan yang dialihkan. tak jauh berbeda dari yang dipaparkan oleh PT.Pegadaian bahwa lebih dulu adanya somasi yang dikeluarkan PT.Pegadaian, debitor S mengetahui itikad buruk yang dilakukannya, namun karena terpuruknya usaha yang dialami oleh debitor S yang mengharuskan debitor S melakukan tunggakan dan dengan sengaja melakukan wanprestasi begitupun dengan pengalihan benda jaminan tanpa sepengetahuan PT.Pegadaian.

Hasil dari negosiasi berupa kesepakatan antara debitor S dan PT.Pegadaian bahwa, debitor S akan bertanggung jawab dengan menggantikan objek benda yang berada di pihak ketiga yaitu sepeda motor Yamaha dengan sepeda motor lain yang dimiliki oleh debitor S, yang selanjutnya sepeda motor tersebut diberikan ke pihak ketiga agar sepeda

⁸⁶ Wawancara Penulis dengan SUKXXXX, selaku Nasabah, Pada Rabu 15 September 2021, pukul 09.00.

motor yang berada di pihak ketiga yang merupakan objek jaminan fidusia dikembalikan kepada PT.Pegadaian sebagai pihak yang mempunyai hak kebendaan terhadap objek benda jaminan yang akan dieksekusi.

Berdasarkan hal tersebut, peneliti dapat menganalisis terkait upaya yang ditempuh PT.Pegadaian sebagai pihak yang dirugikan cukup efektif dengan tidak melibatkan proses peradilan didalam upaya penyelesaian kasusnya. Hal tersebut telah sesuai dengan Undang – Undang No.30 Tahun 1999 Pasal 6 Ayat (2) yang isinya menyangkut penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu salah satunya bisa melalui negoisasi dan juga mediasi. Terkait dengan penggantian objek jaminan fidusia yang berada di pihak ke tiga dengan objek lain oleh debitor, sesuai dengan sifat kebendaan pada jaminan fidusia yaitu *droit de suite*, ditegaskan dalam pasal 20 UUJF menentukan :

“Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia”.

Dengan sifat *droit de suite* pada fidusia, maka hak penerima fidusia tetap mengikuti bendanya ke tangan siapapun benda tersebut berpindah, termasuk terhadap pihak lain. Maka sudah sepantasnya benda jaminan yang berada kepihak ke tiga di kembalikan ke PT.Pegadaian sebagai pemegang hak atas benda jaminan fidusia

BAB 5

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kedudukan hukum objek jaminan fidusia yang dialihkan oleh pihak debitor menjadi lemah oleh karena PT. Pegadaian hanya mendaftarkan sebagian jaminan fidusia, sehingga pihak debitor dapat mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. PT.Pegadaian sendiri telah melakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan UUJF, tetapi PT.Pegadaian tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara keseluruhan dalam pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia dengan pertimbangan biaya ataupun kerugian yang akan didapatkan oleh debitor, sehingga kedudukan hukum objek jaminan fidusia tersebut mempunyai kelemahan hukum dalam arti kurang mendapat perlindungan hukum bagi kreditor dan juga dalam hal eksekutorial.
2. Penerapan penyelesaian sengketa yang telah dilakukan oleh pihak PT.Pegadaian dalam kasus ini telah terealisasi dengan metode penyelesaian *non-litigasi* yang dimana mencakup diantaranya negoisasi dan mediasi antara pihak PT.Pegadaian, nasabah, dan pihak ketiga. Adanya upaya negoisasi dan mediasi tersebut yaitu dengan upaya menggantikan objek jaminan yang dialihkan kepada pihak ke-tiga

dengan benda milik debitor yang nilainya setara dengan objek jaminan yang sudah dialihkan. PT.Pegadaian mempunyai hak kebendaan atas objek jaminan fidusia di manapun bendanya berada.

Saran

1. PT.Pegadaian perlu memberlakukan pendaftaran dikarenakan diwajibkan oleh undang – undang fidusia tanpa mempertimbangkan biaya ataupun kerugian yang akan diterima oleh debitor, untuk mendapatkan kedudukan yang kuat bagi kreditor atas benda jaminan yang dialihkan
2. Dalam permasalahan penyelesaian kredit yang terjadi di PT.Pegadaian sebaiknya menerapkan Pasal 21 ayat (1) dan pasal 23 ayat (2) UUJF No. 42 Tahun 1999, yang isinya memperbolehkan adanya pengalihan tetapi atas persetujuan dari kreditor. Pada dasarnya pembiayaan dengan jaminan fidusia di khususkan bagi pedagang, yang di mana terkadang pengalihan terjadi karena terpuruknya usaha yang dialami pedagang, menurut ketentuan seharusnya pengalihan disetujui oleh kreditor. Objek jaminan yang berada pada debitor bisa dialihkan demi kepentingan pelunasan debitor, sepanjang hal itu disetujui oleh kreditor.

DAFTAR PUSTAKA

Buku – Buku

- Ahmadi Miru, 2011, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Cetakan Keempat, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Frieda Husni Hasbullah, 2005, *Hukum Kebendaan Perdata; Hak – Hak yang Memberi Jaminan Jilid II*, Cetakan Kedua, Ind – Hill – Co, Jakarta.
- I Ketut Oka Setiawan, 2018, *Hukum Perikatan*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ismantoro Dwi Yuwono, 2013, *Baca Buku ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjanjian*, Cetakan Pertama, Pustaka Yustika, Yogyakarta.
- Johannes Ibrahim Kosasih, 2019, *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kartika Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cetakan Kelima, PT.RajaGrafindo, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman dkk, 2016, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Cetakan Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rachmad Setiawan, 2020, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Cetakan Pertama, Yrama Widya, Bandung.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.
- Simanjuntak, 2017, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan Ketiga, Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta.
- Tan Kamello, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia; Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Cetakan Pertama, Alumni, Bandung.
- Zaeni Asyhadie, 2018, *Hukum Jaminan di Indonesia; Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Cetakan Pertama, Raja Grafindo Persada, Depok.

Jurnal

Ardika Karya Santoso, 2016, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi dengan Jaminan Fidusia*, Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Jember, diakses pada 16 Januari 2021, pukul 22.30

Retna Gumanti, 2012, *Syarat Sahnya Perjanjian; Ditinjau dari KUHPerdata*, Volume 5 Nomor 1, Jurnal Pelangi Ilmu.

Tami Rusli, 2015, *Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia*, Volume 10 Nomor 1, Jurnal Pranata Hukum.

Internet

Hendri, 2019, *Pengertian, subjek, objek, tata cara pendaftaran, eksekusi dan hapusnya jaminan fidusia*, <https://butew.com/2019/03/24/pengertiansubjekobjektata-cara-pendaftaraneksekusi-dan-hapusnya-jaminan-fidusia/>, diakses pada 28 Januari 2021, pukul 18.38.

Peraturan Perundang – Undangan

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



L A M P I R A N

B O S O W A

Makassar, 09-08-2019

Sdr SUKXXXX..
 Di
 JL. MXX JXXXX LR.X
 NO.XX A, RT.X, RW.
 X,
 RAPXXXXXX,
 TAXXX, MAKASSAR,
 SULAWESI SELATAN,
 902XX

SURAT KONFIRMASI KREDIT

Nomor : 1127619770000068

Berdasarkan pengajuan permohonan kredit saudara, tanggal, dengan ini diberitahukan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui kredit yang saudara ajukan dengan rincian sebagai berikut :

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. Besarnya kredit | :Rp. 15,000,000 |
| 2. Jangka waktu kredit | :24 (dua puluh empat) bulan |
| 3. Biaya administrasi | :Rp. 468,500 |
| 4. Angsuran | :Rp. 812,500 |

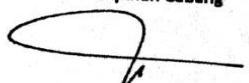
Diharapkan saudara dapat melaksanakan proses penandatanganan perjanjian kredit pada

Kantor Cabang	:CP PASAR BUTUNG
Hari / tanggal	:jumat / 09-08-2019
Waktu	:10:00

Dengan ketentuan sebagai berikut

1. Membawa berkas asli sebagai berikut :
 - a. Asli Kartu Tanda Penduduk
 - b. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor
2. Penandatanganan perjanjian kredit wajib disaksikan oleh Suami/Istri/Orang tua/Wali

Demikian pemberitahuan konfirmasi kredit ini, jika ada perubahan jadwal penandatanganan perjanjian kredit ini harap segera menghubungi kami.

Pimpinan Cabang

 MAKSUM, SE

SURAT KEPUTUSAN KREDIT**Nomor : 1127618771000339**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUFARNO
 Nik : P84749
 Jabatan : Analisis Kredit
 Unit kerja : AREA MAKASSAR 1

Menerangkan bahwa :

Berdasarkan Permohonan kredit Nasabah sebagai berikut :

Nama : SUKXXX
 No. CIF : 101100XXXX
 Nama Usaha : PT INXXX XXXXXXXX XXXXX
 Deskripsi Usaha : PERINDUSTRIAN
 Kredit yang diajukan : Rp.17,000,000
 Jangka Waktu Kredit : 24 (dua puluh empat) Bulan
 Outlet Pengajuan : CP PASAR BUTUNG


Pada prinsipnya kami dapat menyetujui kredit tersebut dengan syarat – syarat sebagai berikut :

1. Besaran kredit yang diberikan sebesar Rp. 15,000,000;
2. Jangka waktu kredit 24 bulan;
3. Tingkat sewa modal sebesar 1,25%;
4. Biaya administrasi kredit sebesar Rp. 468,500;
5. Besaran Angsuran kredit per periode sebesar Rp. 812,500;
6. Bukti Kepemilikan Agunan Nomor : N08528793R

Dan,

Ketentuan pencairan kredit berlaku setelah memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Telah dilaksanakannya penanda tangan Perjanjian Kredit;
2. Setelah ada penyerahan Asli Bukti Kepemilikan Agunan;
3. Setelah menyerahkan Surat Kuasa Pengikatan Jaminan Fidusia;
4. Bukti lainnya sesuai ketentuan PT PEGADAIAN (Persero)

Pejabat Pemutus	
	
Ttd	
Nama	: SUFARTA, A.MD
Tanggal	: 09-08-2019

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA

Pada hari ini jumat tanggal sembilan bulan delapan Tahun dua ribu sembilan belas bertempat di kantor Cabang PT Pegadaian (Persero) CP PASAR BUTUNG, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Naman MAKSUM, SE, jabatan Pemimpin CabNG, dalam hal ini bertindak untuk an atas nama PT Pegadaian (Persero) CP BASAR BUTUNG, yang selanjutnya disebut **PENERIMA FIDUSIA**
- II. Nama SUKXXXX, alamat JL. MXX JXXXX LR.X NO.XX A, RT.X, RW.X, RAPXXXXXX, TAXXX, MAKASSAR, SULAWESI SELATAN, 902XX, dlam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang selanjutnya disebut **PEMBERI FIDUSIA**.

Bahwa sebelumnya PARA PIHAK menerangkan telah mengadakan kesepakatan **Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi dengan Nomor ; 1127619770000068**, di mana **PENERIMA FIDUSIA** telah memberikan kredit kepada **PEMBERI FIDUSIA** dengan syarat – syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Jaminan Pelunasan Kredit

- (1) **PEMBERI FIDUSIA** menyerahkan barang miliknya secara fidusia sebagai jaminan atas kreditnya, berupa : SATU UNIT SEPEDA MOTOR LENGKAP, STATUS CHECKING : VERFIED, MEREK : YAMAHA , MODEL : SPD MOTOR, NO BPKB : N08528793R, ATAS NAMA : SUKXXX, NO STNK : 18825665, NO RANGKA : MH3SG4610HJ037563, NO MESIN : G3J1E0059190, NO POLISI : DD 3289 RG, THN PEMBUATAN : 2017, THN PERIKATAN : 2017, ISI SILINDER : 155, WARNA : MERAH, selanjutnya fisik barang jaminan diserahkan oleh **PENERIMA FIDUSIA** kepada **PEMBERI FIDUSIA** untuk disimpan, dipelihara dan dipergunakan dengan sebaik – baiknya, sedangkan bukti kepemilikan atas barang jaminan disimpan oleh **PENERIMA FIDUSIA** .
- (2) Taksiran Harga Pasar Setempat ditetapkan sebesar Rp.22,000,000 (dua puluh dua juta) dan **PEMBERI FIDUSIA** dengan ini menyatakan persetujuannya.
- (3) bahwa barang yang dijadikan jaminan tersebut tidak sedang dalam status jaminan hutang dan atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, serta tidak sebagai objek sengketa.
- (4) Penyerahan jaminan dilakukan secara fidusia dengan menggunakan perjanjian jaminan fidusia yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (5) Untuk pelaksanaan pembebanan jaminan secara fidusia, **PEMBERI FIDUSIA** dengan ini memberikan kuasa khusus kepada **PENERIMA FIDUSIA**, yang tidak dapat dicabut kembali

- (6) Apabila karena sesuatu hal dan **PENERIMA FIDUSIA** berpendapat bahwa nilai barang jaminan menjadi turun, maka **PEMBERI FIDUSIA** berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang lainnya milik **PEMBERI FIDUSIA** secara sukarela sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup hutang **PEMBERI FIDUSIA** kepada **PENERIMA FIDUSIA**.

Pasal 2

Pemeliharaan Barang Jaminan

- (1) Barang jaminan disimpan, dirawat dan dapat dipergunakan oleh **PEMBERI FIDUSIA** dan sewaktu – waktu bila diadakan pemeriksaan oleh **PENERIMA FIDUSIA**, Barang jaminan tersebut harus berada di tempat tinggal atau tempat penyimpanan **PEMBERI FIDUSIA**.
- (2) Barang jaminan wajib dipelihara/dijaga dari segala resiko kerusakan dan atau kehilangan selama kredit belum lunas dan **PENERIMA FIDUSIA** berhak melakukan pemeriksaan tentang kondisi barang jaminan dan tindakan tersebut bukanlah merupakan pencemaran nama baik, perbuatan yang tidak menyenangkan ataupun perbuatan melawan hukum dan **PEMBERI FIDUSIA** setuju untuk tidak melakukan tuntutan apapun baik perdata maupun pidana

Pasal 3

Cidera Janji

- (1) **PEMBERI FIDUSIA** dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila **PEMBERI FIDUSIA** melakukan tindakan salah satu diantara 4 (empat) hal sebagai berikut :
- (a) Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut – turut; atau
 - (b) Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan;
 - (c) melakukan pelanggaran ketentuan - ketentuan yang terdapat dalam Pasal 5 perjanjian kredit Pegadaian kreasi;
 - (d) Tidak memenuhi kewajiban – kewajibannya atau melanggar ketentuan didalam perjanjian kredit, satu dan lain hal semata – mata menurut penetapan atau pertimbangan **PENERIMA FIDUSIA**.
- (2) Bilamana **PEMBERI FIDUSIA** melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka **PENERIMA FIDUSIA** diberikan kuasa oleh **PEMBERI FIDUSIA** untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan yang berada di bawah penguasaan **PEMBERI FIDUSIA** dan **PEMBERI FIDUSIA** wajib menyerahkan barang jaminan secara sukarela

dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada **PENERIMA FIDUSIA** dan kuasa untuk menjual barang jaminan guna pelunasan kredit **PEMBERI FIDUSIA** kepada **PENERIMA FIDUSIA**.

Pasal 4

Force Majeur

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan/atau kebakaran, huru hara yang mengakibatkan barang jaminan yang menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban **PEMBERI FIDUSIA** untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau minimal sama dengan nilai barang jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan hutang kepada **PENERIMA FIDUSIA** atau melakukan pelunasan sekaligus.

Pasal 5

Eksekusi

- (1) **PENERIMA FIDUSIA** berhak untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan untuk selanjutnya menjual barang jaminan bilamana **PEMBERI FIDUSIA** dinyatakan cedera janji sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Perjanjian ini, atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam Perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain : **PEMBERI FIDUSIA** tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
- (2) Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini **PENERIMA FIDUSIA** berhak berdasarkan kuasa yang diberikan **PEMBERI FIDUSIA**, untuk melakukan penjualan barang jaminan di depan umum menurut cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh **PENERIMA FIDUSIA** atau melakukan penjualan dibawah tangan barang jaminan dengan persetujuan **PEMBERI FIDUSIA**.
- (3) Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban **PEMBERI FIDUSIA** kepada **PENERIMA FIDUSIA**, termasuk biaya – biaya yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini dan apabila terdapat kelebihan menjadi kewajiban **PENERIMA FIDUSIA** untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada **PEMBERI FIDUSIA**.
- (4) Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang **PEMBERI FIDUSIA**, maka **PENERIMA FIDUSIA** mempunyai hak menagih sisa hutang **PEMBERI FIDUSIA** dan **PEMBERI FIDUSIA** sanggup melunasinya dengan cara sejumlah uang secara tunai atau menyerahkan barang lain milik **PEMBERI FIDUSIA** secara sukarela dan akan dijual oleh **PENERIMA FIDUSIA** dengan cara sebagaimana ayat (2) Pasal ini dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang **PEMBERI FIDUSIA** kepada **PENERIMA FIDUSIA**.

Pasal 6

Larangan dan Sanksi

- (1) **PEMBERI FIDUSIA** dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada **PENERIMA FIDUSIA**.
- (2) Selama perjanjian kredit belum berakhir, maka **PEMBERI FIDUSIA** dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/menjadikan jaminan pinjaman atau pinjaman kepada pihak lain.
- (3) Perbuatan terhadap ketentuan ayat (1) dan (2) pasal ini merupakan perbuatan tindak pidana yang diatur dalam pasal 35 dan pasal 36 Undang – undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.
- (4) Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka **PENERIMA FIDUSIA** berhak untuk mengakhiri perjanjian kredit , dan **PEMBERI FIDUSIA** berkewajiban menyelesaikan seluruh hutangnya kepada **PENERIMA FIDUSIA**.

Pasal 7

Kuasa Yang Tak Dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh **PEMBERI FIDUSIA** kepada **PENERIMA FIDUSIA** baik yang cukup dimuat dalam klausul – klausul perjanjian ini maupun memerlukan penjelasan dalam surat tersendiri tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun dan juga mengenai pengakhiran kuasa dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1813 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata hingga kredit dilunasi. Kuasa yang dijelaskan dalam surat tersendiri tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.

Pasal 8

Penyelesaian Piutang Kepada Pihak Lain

- (1) **PEMBERI FIDUSIA** menyetujui untuk memberikan hak sepenuhnya kepada **PENERIMA FIDUSIA** untuk menyerahkan piutang (*cessie*) dan atau tagihan (subrogasi) **PENERIMA FIDUSIA** terhadap **PEMBERI FIDUSIA** berikut semua janji – janji *accessoirnya*, termaksud hak – hak atas barang jaminan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh **PENERIMA FIDUSIA** sendiri setiap saat diperlukan oleh **PENERIMA FIDUSIA**.
- (2) Apabila **PENERIMA FIDUSIA** melakukan penyerahan piutang (*cessie*) dan atau tagihan (subrogasi) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) Pasal ini, maka **PENERIMA FIDUSIA** tidak wajib memberitahukan kepada **PEMBERI FIDUSIA**, dan karenanya bilamana pihak lain menjalankan haknya sebagai kreditur dapat dilakukan sepenuhnya semata – mata berdasarkan perjanjian yang dibuat antara **PENERIMA FIDUSIA** dengan pihak lain. Dengan adanya pengalihan piutang ini tidak mempengaruhi pelaksanaan kewajiban **PEMBERI FIDUSIA** sesuai dengan perjanjian kredit ini.

Pasal 9

Penutup

Perjanjian kredit ini dibuat rangkap 2 (dua) masing – masing ditandatangani oleh **PARA PIHAK** di atas kertas bermaterai cukup. Satu rangkap asli untuk **PENERIMA FIDUSIA** dan satu rangkap lainnya asli untuk **PEMBERI FIDUSIA**, masing – masing mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi **PARA PIHAK**.

**Pemberi Fidusia
Nasabah,**



SUKIRNO

**Penerima Fidusia
Pemimpin Cabang,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maksu M.', is written over a white background. Below the signature, the text 'MAKSU, SE' and 'NIK. P81938' is printed in black.

**MAKSU, SE
NIK. P81938**

**Mengetahui/Menyetujui,
Istri/Suami**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juliani Beasari', is written over a white background. Below the signature, the text 'JULIANI BEASARI' is printed in black.

JULIANI BEASARI



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA

SERTIFIKAT UJI SIMILARITAS

No: 38/FH-GPM/II/2022

Menerangkan bahwa SKRIPSI dengan judul:

**ANALISIS HUKUM TERHADAP OBJEK JAMINAN
FIDUSIA YANG DIALIHKAN OLEH DEBITUR
(STUDI KASUS DI PT. PEGADAIAN (PERSERO)
PASAR BUTUNG MAKASSAR).**

Penulis: NURUL FADILA RUSLI

Telah melalui uji similaritas dengan hasil:

Standar	25%
Capaian	23%

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
BOSOWA
GUGUS PENJAMINAN MUTU

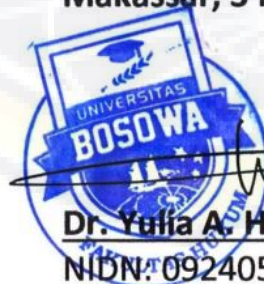
Skripsi ini dinyatakan

**MEMENUHI STANDAR UJI SIMILARITAS
Yang ditetapkan oleh Fakultas Hukum
Universitas Bosowa.**

Alamat:
Ruangan Fakultas Hukum
Gedung I. Lt 6

Phone: 0813-4271-7320
Email :law@universitas.ac.id

Makassar, 3 Februari 2022



Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H
NIDN: 0924056801