

**TINJAUAN HUKUM PENGALIHAN OBJEK FIDUSIA OLEH DEBITUR  
KEPADA PIHAK KETIGA DI PEGADAIAN PASAR SENTRAL  
KABUPATEN PINRANG**



**Hipal K**  
**4517060043**

**SKRIPSI**

**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**

**2020**

## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A.051/FH/UNIBOS/111/2020 tanggal 6 Maret 2020 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini, 6 Maret 2020 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara (i) Hipal K Nomor Pokok Mahasiswa **4517060043** yang dibimbing oleh **Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing I** dan **H. Hamzah Taba, 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. H. Hamzah Taba, S.H., M.H**

**3. Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, S.H., M.H.**

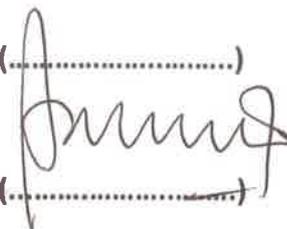
**4. Andi Tira, S.H., M.H.**



(.....)



(.....)



(.....)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : Hupal K

NIM : 4517060043

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Perdata

No.Pendaftaran Judul : 04/pdt/fh/UBS/X/2019

Tgl.Pendaftaran Judul : 11 oktober 2019

Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM PENGALIHAN OBJEK FIDUSIA  
OLEH DEBITUR KEPADA PIHAK KETIGA DI  
KABUPATEN PINRANG

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

Makassar, Januari 2020

Pembimbing I,



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

Pembimbing II,



H. Hamzah Taba, S.H., M.H.

Mengetahui;

Dekan Fakultas Hukum,



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

## **PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI**

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa menerangkan bahwa :

Nama : Hipal K

NIM : 4517060043

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Perdata

No.Pendaftaran Ujian :

Tgl.Persetujuan Ujian :

Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM PENGALIHAN OBJEK FIDUSIA  
OLEH DEBITUR KEPADA PIHAK KETIGA DI  
KABUPATEN PINRANG

Telah disetujui skripsinya untuk diajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, Januari 2020

Dekan Fakultas Hukum,

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

## ABSTRAK

Hipal K (4517060043), *Tinjauan Hukum Pengalihan Objek Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga Di Pegadaian Pasar Sentral Kabupaten Pinrang*, dibimbing oleh Kamsilaniah pembimbing I dan Hamzah Taba pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga dan akibat hukum apabila debitur mengalihkan objek fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan kreditur.

Metode penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan menggunakan data sekunder dan data primer. Data sekunder digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum jaminan, peraturan mengenai jaminan fidusia, buku-buku yang berkaitan dengan fidusia dan artikel-artikel sedangkan data primer adalah data yang diperoleh dari sumber asli dari lapangan atau lokasi penelitian yang memberikan informasi langsung pada penelitian.

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia hak kepemilikan objek jaminan fidusia telah dialihkan kepada kreditur, sedangkan penguasaan atas bendanya masih dalam penguasaan debitur. Hak kepemilikan yang dimaksud adalah hak kepemilikan secara yuridis. Atas penjelasan tersebut dapat disimpulkan proses pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga yang dilakukan dibawah tangan tanpa persetujuan Pengadaian Pasar Sentral Pinrang adalah bahwa debitur mengalihkan objek yang masih dalam kekuasaannya dikarenakan debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kepada pengadaian yang menurut Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 dilarang melakukan pengalihan objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan dari pihak Pengadaian, maka tindakan pengalihan itu tidak dibenarkan menurut hukum., akibat hukum apabila debitur melakukan pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Pengadaian Pasar Sentral Pinrang adalah Pengadaian Pasar Sentral Pinrang dapat memberlakukan ketentuan ketentuan yang ada dalam larangan Akta Jaminan Fidusia No 09.

**Kata Kunci :** Akibat hukum, Pengalihan, Objek Jaminan Fidusia

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, pertolongan dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang merupakan suatu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan studi dan mendapat gelar Sarjana Hukum (SH) Fakultas Hukum Universitas Bosowa. Adapun skripsi ini berjudul : **“TINJAUAN HUKUM PENGALIHAN OBJEK FIDUSIA OLEH DEBITUR KEPADA PIHAK KETIGA DI KABUPATEN PINRANG”**

Pada kesempatan ini, tidak lupa penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada orang tua penulis yang selalu mencurahkan kasih dan sayang tanpa pamrih, mendukung, menemani, membimbing, dan menyemangati yaitu : H. Kamaruddin Raeni dan Hj. Nurhana Lallo serta istri penulis tercinta Nurul Saba.

Sesungguhnya skripsi ini terselesaikan bukan semata-mata hasil kerja penulis, namun semua itu tidak terlepas dari doa dan dukungan orang-orang tercinta serta bantuan dari banyak pihak, maka dengan setulus hati penulis mempersembahkan rasa terima kasih yang tak terkira kepada:

1. Prof.Dr. H.M. Saleh Pallu, M.Eng. Selaku Rektor Universitas Bosowa
2. Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa
3. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H. Selaku Pembimbing I dan H. Hamzah

Taba, S.H., M.H. Selaku Pembimbing II. Terima kasih atas segala perhatian serta nasehat dan saran demi terselesaikannya skripsi ini

4. Para tim penguji Prof. Dr. H.A.Muh. Arfah Pattenreng, S.H., M.H. dan Andi Tira, S.H., M.H. Terima kasih atas semua saran dan kritikan yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini
5. Dosen-dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah banyak memberikan ilmu yang sangat berharga bagi Penulis, terutama ibu Juliati, S.H., M.H.
6. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah membantu dan memberi kemudahan dalam setiap pengurusan selama penulis kuliah hingga tahap penyelesaian skripsi ini
7. Kepala Dinas Penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kabupaten Pinrang yang telah memberikan izin dan segala bantuan kepada Penulis dalam melakukan penelitian
8. Kepala Pengadain Pasar Setral Pinrang beserta stafnya yang telah memberikan izin dan segala bantuan kepada Penulis dalam melakukan penelitian
9. Sahabat-sahabatku Ilham Sudirman, Muh. Afdal Abdillah, Muh. Dihnul Faqih, Jibang, Fuad, Wira, Agung Ardiasyah, Aswan, Muh. Sahib. terima kasih atas segala canda tawa, bantuan, kasih sayang, semangat yang diberikan kepada penulis, terima kasih atas kebersamaan kita selama ini.

10. Teman-Teman KKN-KWU Unibos Gelombang 47 Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Keleruhan Paccerakang khususnya di Buk kang Mata Ashabul Kafhi, Amry ardisyah, Arif suandi syam, Jelita Purnamasari, Sabrina Fitriani, Louseli angelina, Kanda Musawwir, Taufik Hidayat, Chep Panji adang, Indra Dermawan, Aistuty nurwaliyah, Muh. Bambang Hasanuddin yang telah bersama-sama melewati suka duka selama berada dilokasi KKN
11. Segenap keluarga besar Angkatan 2016 reguler yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, terima kasih telah berbagi tangis dan tawa dengan penulis semasa di kampus
12. Semua pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan motivasi, dukungan, sumbangan pemikiran, bantuan materi maupun non-materi, Penulis haturkan terima kasih

Selanjutnya penulis sadar bahwa tidak ada manusia yang sempurna. Kesempurnaan hanya milik Dia Sang Pencipta. Untuk itu penulis memohon maaf apabila dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan. Penulis juga mempersilahkan kepada para pembaca untuk memberi masukan dan kritikan terhadap skripsi ini. Ini dimaksudkan agar kedepannya penulis lebih baik lagi. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan ridha dan karunia-Nya atas amalan kita serta kemudahan dalam melangkah menggapai cita dan cinta serta tak lupa shalawat dan taslim kita panjatkan kepada Rasulullah Muhammad SAW.

*Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*



Makassar, Februari 2020

Penyusun,

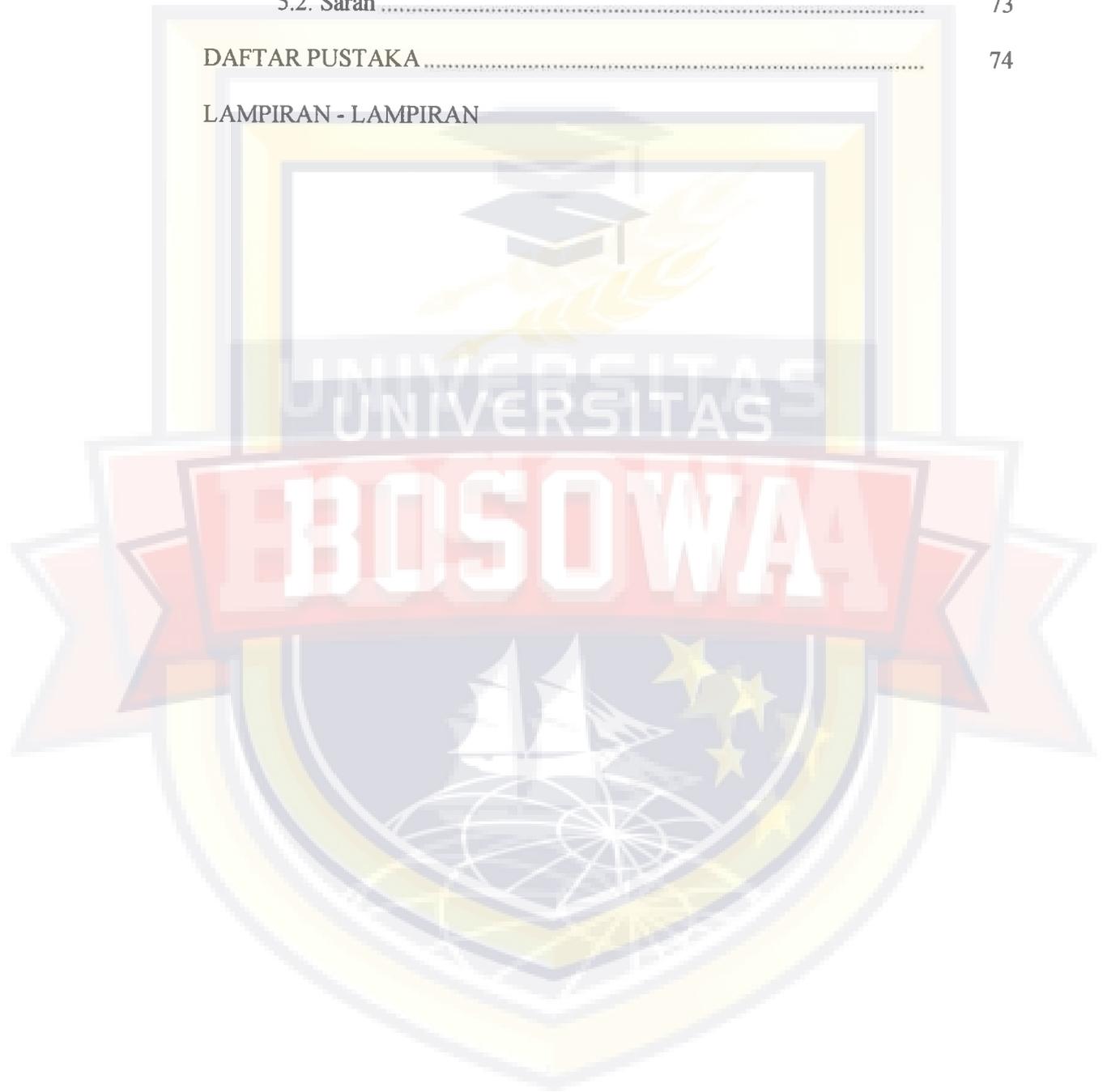
Hipal K

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBARAN PENGESAHAN .....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBIGAN .....	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Kegunaan Penelitian.....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
2.1. Tinjauan Umum Perjanjian dan Perjanjian Kredit.....	10
2.1.1. Pengertian Perjanjian .....	10
2.1.2. Syarat Sah Suatu Perjanjian.....	12
2.1.3. Asas – Asas Suatu Perjanjian .....	14
2.1.4. Pengertian Perjanjian Kredit.....	16
2.1.5. Bentuk Perjanjian Kredit .....	19
2.1.6. Wanprestasi .....	20

2.2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit dan Jaminan Fidusia	22
2.2.1. Pengertian Jaminan.....	22
2.2.2. Jenis – Jenis Jaminan Kredit.....	25
2.2.3. Pengertian Jaminan Fidusia.....	31
2.2.4. Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	32
2.2.5. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	34
2.2.6. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	36
2.2.7. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	39
2.2.8. Pengalihan Fidusia.....	42
2.2.9. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Jika Tidak Ada Persetujuan Kreditur.....	44
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>50</b>
3.1. Lokasi penelitian.....	50
3.2. Tipe Penelitian.....	50
3.3. Jenis Penelitian.....	50
3.4. Sumber Data.....	50
3.5. Metode Penentuan Populasi dan Sample.....	51
3.6. Teknik Pengumpula Data.....	51
3.7. Teknik Analisis Data.....	52
<b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>53</b>
1. Proses Pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga dibawah tangan tanpa persetujuan kreditur.....	53
2. Akibat hukum apabila debitur mengalihkan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan kreditur.....	58

BAB 5 PENUTUP .....	73
5.1. Kesimpulan .....	73
5.2. Saran .....	73
DAFTAR PUSTAKA .....	74
LAMPIRAN - LAMPIRAN	



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1.Latar Belakang Masalah

Manusia dengan kesadaran sosialnya selalu berhubungan dengan manusia lain, baik untuk sekedar interaksi komunikasi, juga sebagai hubungan saling bantu dalam kehidupan sehari – hari. Hukum hadir di tengah – tengah interaksi sesama masyarakat, ini sebagai pengatur agar tercapainya stabilitas, keamanan dan kesejahteraan. Hukum adalah keseluruhan asas dan kaidah – kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat dan juga mengikat lembaga – lembaga, institusi, dan proses – proses yang mewujudkan berlakunya kaidah dalam masyarakat sebagai suatu kenyataan.

Pada era globalisasi ini, bidang ekonomi semakin berkembang, sehingga menuntut pelaku usaha meningkatkan kebutuhan modal untuk memperluas dan meningkatkan roda perusahaan. Kebutuhan modal para pelaku usaha disini dapat diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam atau pemberian kredit, yang tidak saja dapat dilakukan pada bank pemerintah atau swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun yang mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian hutang piutang antara kreditur (pemberi pinjaman) di satu pihak dengan debitur (penerima pinjaman) di lain pihak.

Pada setiap pembiayaan yang diberikan pada konsumen pasti didahului oleh suatu perjanjian.Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang dimaksud dalam pasal ini adalah suatu perjanjian yang dibuat secara sah artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, mengikat bagi kedua

belah. Perjanjian dalam lembaga pembiayaan inilah yang dinamakan dengan perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit.

Dalam perjanjian utang-piutang, konsumen (debitur) disyaratkan untuk memberikan jaminan kebendaan yang memadai. Pada dasarnya tidak ada kredit yang tidak mengandung jaminan. Tidak mungkin lembaga pembiayaan mau memberikan pinjaman dalam bentuk dana tanpa ada jaminan yang memadai dari pihak konsumen (debitur). Hal tersebut merupakan prinsip yang berlaku umum dalam pemberian kredit, baik oleh lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non bank. Hal ini dikarenakan setiap pemberian kredit akan selalu mengandung resiko jika dikemudian hari terjadi kemacetan pembayaran dari konsumen (debitur). Untuk menjamin bahwa jika suatu saat debitur tidak mampu membayar cicilan utangnya, maka objek jaminan harus bisa dijadikan alternatif sarana pelunasan utang dengan cara menjualnya secara lelang untuk menutupi kewajiban pembayaran konsumen (debitur) yang terhutang. Agar utang itu dapat ditarik pelunasannya dengan mudah pada saat debitur wanprestasi, maka kreditur atau lembaga pembiayaan harus memilih jenis-jenis jaminan yang memberikan kemudahan dan kepraktisan yaitu dengan menempatkan kreditur sebagai pemegang kedudukan yang khusus dan diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Selain itu, jaminan itu harus memiliki nilai yang setidaknya sama atau bahkan lebih tinggi dari nilai kewajiban yang harus ditunaikan oleh pihak debitur.

Terhadap barang atau benda milik debitur yang dijadikan jaminan, akan dibuat perjanjian pembebanannya yang disebut perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan ini timbul karena adanya perjanjian pokok, yang berupa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri,

melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga akan berakhir atau hapus. Sifat perjanjian jaminan adalah merupakan perjanjian aksesori (*accessoir*). Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok.

Istilah jaminan berasal dari kata “jamin” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan atas segala perikatan dari seseorang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1131 KUHPerdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seorang seperti yang diatur dalam Pasal 1139 sampai dengan 1149 tentang piutang-piutang yang diistimewakan, Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 tentang Gadai, Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 tentang Hipotek, Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 tentang perjanjian penanggungan utang, disamping itu diluar KUHPerdata diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Jaminan Hak Tanggungan dan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan berdasarkan bentuknya dibagi menjadi dua golongan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam dunia perbankan, jaminan kebendaan lebih disukai oleh bank karena memiliki fungsi untuk mengamankan pelunasan kredit apabila pihak peminjam cedera janji.

Lembaga jaminan kebendaan yang banyak diterapkan dalam perjanjian kredit adalah hipotik atau hak tanggungan, gadai dan jaminan fidusia. Lembaga jaminan hipotik digunakan apabila objek jaminan atau agunannya adalah benda tetap (benda tidak bergerak). Sedangkan apabila objek agunannya adalah benda-

benda bergerak maka dapat diikat dengan gadai atau dengan jaminan fidusia. Lembaga jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang (perjanjian kredit) merupakan perkembangan dari lembaga jaminan gadai. Perbedaan prinsipil antara lembaga jaminan gadai dengan lembaga jaminan fidusia terletak pada aspek *penguasaan atas objek jaminannya*. Pada lembaga gadai, objek jaminan diserahkan dan dikuasai oleh pihak penerima gadai (kreditur), sedangkan dalam perjanjian jaminan fidusia, objek jaminan tetap dikuasai oleh pihak pemberi fidusia (debitur). Perbedaan tersebut merupakan kelebihan jaminan fidusia dibandingkan gadai karena objek jaminan tetap dapat dimanfaatkan oleh debitur untuk kegiatan usahanya.

Pada awalnya, ketentuan hukum tentang lembaga jaminan fidusia di Indonesia hanya mendasarkan pada jurisprudensi saja. Namun mengingat lembaga jaminan fidusia semakin banyak digunakan dalam kegiatan bisnis, pemerintah akhirnya campur tangan dengan membuat regulasi dalam bentuk undang-undang untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum baik bagi pihak kreditur maupun pihak debitur. Pada tahun 1999 lahir Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut UUJF, dalam Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa :

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Debitur, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”

Ketentuan pasal tersebut memberikan gambaran bahwa jaminan fidusia meliputi benda-benda yang pada prinsipnya tidak dapat dibebani dengan jaminan

hak tanggungan artinya beberapa golongan benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia antara lain :

- a. Benda bergerak;
- b. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh Jaminan Hak Tanggungan;
- c. Benda berwujud;

Dalam perjanjian kredit yang marak terjadi di masyarakat yang dijadikan objek fidusia salah satunya adalah benda bergerak yaitu berupa kendaraan baik itu berupa mobil maupun motor, namun yang menjadi jaminan sebagai jaminan pelunasan angsuran oleh debitur adalah berupa dokumen kepemilikan kendaraan tersebut.

Dalam jaminan fidusia peralihan kepemilikan itu terjadi pada saat jaminan fidusia itu didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia karena penyerahan objek perjanjian dilakukan secara *constitutum possessorium*. Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hak yang didahulukan (*preference*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur pada Pasal 11 UUJF yaitu :

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

Demikian juga menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130 Tahun 2012 bahwa dalam rangka pembiayaan konsumen kendaraan bermotor oleh perusahaan pembiayaan, konsumen menyerahkan hak milik atas

kendaraan bermotor secara kepercayaan (fidusia) kepada perusahaan pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 sebagai berikut, perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pula bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan : pembiayaan konsumen kendaraan bermotor berdasarkan prinsip syariah; dan/atau pembiayaan konsumen kendaraan bermotor yang pembiayaannya berasal dari perusahaan penerusan (*channeling*) atau pembiayaan bersama (*joint financing*).

Sejak pendaftaran itu dilakukan demi hukum hak milik beralih dari debitur kepada kreditur dan bersamaan dengan itu timbulah hak pinjam pakai dari debitur atas benda jaminan sampai dengan utang yang ditanggung oleh benda jaminan itu lunas. Pada saat utang debitur lunas atau dinyatakan lunas, maka kepemilikan benda jaminan akan kembali lagi pada keadaan semula yaitu debitur akan menjadi pemilik kembali tanpa perlu melakukan tindakan hukum apa-apa, atau dengan kata lain pemulihan hak kepemilikan itu akan terjadi demi hukum atau dengan sendirinya tanpa perlu adanya *levering* mengingat benda jaminan sejak semula berada dalam penguasaan debitur.

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia merupakan akta otentik, sebenarnya cukup dikatakan, bahwa pernyataan pendaftaran harus dilengkapi dengan salinan akta otentik penjaminan fidusia. Hal ini berkaitan dengan masalah pendaftaran ikatan jaminan fidusia bukan benda jaminan fidusia sehingga semua klausul yang termuat dalam perjanjian penjaminan

fidusia turut terdaftar, agar mempunyai daya mengikat pihak ketiga. Akta notaris adalah akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda jaminan fidusia dituangkan dalam akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia.

Setelah didaftarkan akta jaminan fidusia maka dikeluarkanlah sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku daftar Fidusia. Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang bermaksud untuk memberikan kekuatan eksekutorial, yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan adanya kekuatan eksekutorial ini, sertifikat jaminan fidusia tersebut langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Akibat hukum dari perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia tersebut, sehingga karakter kebendaan seperti *droit de suite* dan hak preferensinya tidak melekat pada kreditur pemberi jaminan fidusia.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam implementasinya masih terdapat pelanggaran-pelanggaran hukum baik yang dilakukan oleh pihak kreditur (penerima fidusia) maupun oleh pihak debitur (pemberi fidusia). Salah satu pelanggaran yang sering dilakukan oleh debitur adalah pengalihan objek jaminan fidusia tanpa pemberitahuan kepada kreditur sehingga menyulitkan kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia pada saat debitur mengalami kredit macet. Tindakan ini biasanya dilakukan oleh debitur yang telah mendapatkan pembiayaan dari perusahaan *finance* untuk

pembelian kendaraan bermotor, di mana hutangnya belum lunas tapi kendaraannya telah dialihkan tanpa sepengetahuan kreditur.

Dalam masyarakat disinyalir, tidak sedikit di Pegadaian Pasar Sentral Kabupaten Pinrang terjadi perbuatan pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur tanpa sepengetahuan kreditur merupakan perbuatan yang telah menciderai janji/wanprestasi seperti yang telah diatur oleh UUJF pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang selanjutnya akan disebut UUJF menyatakan bahwa:

“Debitur 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”

Pemberian Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis termotivasi untuk melakukan penelitian terkait dengan pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga oleh debitur dengan mengambil Kabupaten Pinrang sebagai lokasi penelitian. Hal didasarkan pada maraknya pengalihan objek jaminan fidusia sebagai jaminan ulang oleh masyarakat demi memperoleh kebutuhannya. Dengan demikian maka judul penelitian ini adalah: **“Tinjauan hukum pengalihan objek fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga di pegadaian pasar sentral kabupaten pinrang”**

### **1.1.Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka penulis mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga yang dilakukan dibawah tangan tanpa persetujuan kreditur ?

2. Bagaimanakah akibat hukum apabila debitur melakukan pengalihan objek fidusia pada pihak ketiga ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan latar belakang masalah dan rumusan masalah yang telah dijabarkan di atas, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga yang dilakukan dibawah tangan tanpa persetujuan kreditur.
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila debitur melakukan pengalihan objek fidusia pada pihak ketiga.

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Dari tujuan penelitian yang ditetapkan, manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis  
Sebagai sumbangan pengetahuan bagi pembaca, khususnya yang terkait dengan penelitian ini.
2. Kegunaan praktis  
Sebagai sumbangan pemikiran terkait pengalihan objek fidusia pada pihak ketiga.

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Perjanjian Kredit

##### 2.1.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian, menurut rumusan Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Walaupun dalam definisi perjanjian di atas, digambarkan adanya suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya, definisi ini tidak secara tegas menjelaskan apakah perbuatan tersebut harus merupakan perbuatan hukum atau bukan.

Menurut Subekti<sup>1</sup> bahwa definisi perikatan sebagai berikut :

“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”

Lebih lanjut Subekti<sup>2</sup> adapun perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”

---

<sup>1</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa, 1995), hal 1

<sup>2</sup> Ibid hal 2

Menurut J. Satrio <sup>3</sup> bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian yang menyatakan bahwa perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban. Sedangkan tidak terpenuhinya suatu prestasi perikatan dapat dilakukan dengan ganti rugi dalam sejumlah uang tertentu yang pemenuhannya dapat dituntut di hadapan hakim.

Pengertian yang sama tentang perikatan juga diberikan oleh Miriam Darus Badruzaman <sup>4</sup> yang mendefinisikan pengertian perikatan sebagai berikut:

“Perikatan adalah hubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lainnya wajib memenuhi prestasi itu.”

Dari definisi di atas, Miriam Darus Badruzaman, menggarisbawahi adanya 4 unsur penting dalam suatu perikatan, yaitu hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi.

Perbedaan pengertian antara perjanjian dengan perikatan adalah didasarkan karena lebih luasnya pengertian dari perjanjian dibandingkan dengan perikatan. Artinya bahwa dalam hal pengertian perikatan sebagai bagian dari perjanjian, maka perjanjian akan mempunyai arti sebagai suatu hubungan hukum ataupun perbuatan hukum yang mengikat antara dua orang atau lebih dimana salah satu pihak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi

---

<sup>3</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku 1, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal 5

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman Dkk, Kompilasi Hukum Perikatan. (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2001), hal 3

sedangkan pihak lainnya mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut, dimana bila salah satu dari pihak yang melakukan perjanjian tersebut tidak melaksanakan prestasi yang telah disepakati tersebut (wanprestasi) maka pihak yang dirugikan akibat dari wanprestasi tersebut berhak untuk menuntut ganti rugi yang pelunasannya diperoleh dari harta debiturnya, yang pelaksanaannya hak tersebut dapat dilakukan melalui putusan pengadilan.

### **2.1.2. Syarat Sah Suatu Perjanjian**

Tiap – tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya, ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Adapun unsur objektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif)<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Ibid, hal 104 - 106

Syarat sebuah perjanjian dinyatakan sah, diatur dalam Pasal 1320

KUHPerdata, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu pokok persoalan tertentu
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat disini diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kalau semua itu sampai terjadi, perjanjian bisa tetap berlaku atau ada, tetapi tidak sah sampai yang dirugikan minta pembatalan di muka pengadilan.

- b. Kecakapan para pihak

Kecakapan diartikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Dalam membuat suatu perjanjian syarat kecakapan para pihak dituangkan dalam bagian identitas para pihak. Pada dasarnya semua orang menurut hukum, cakap untuk membuat perjanjian. Orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit ingatan. Orang-orang yang tidak cakap menurut hukum ini, untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum, harus diwakili oleh orang lain. Untuk mereka yang belum dewasa diwakili oleh orang yang dewasa, dan bagi mereka yang ditaruh di bawah pengawasan diwakili oleh keluarga dengan izin pengadilan menjadi wali pengampu.

- c. Suatu hal tertentu

Hal tertentu pada dasarnya bahwa objek yang diatur dalam perjanjian cukup jelas atau setidaknya dapat ditentukan. Meskipun ditentukan itu tidak secara individual, tetapi ditentukan secara umumnya (*general*) saja sudah cukup. Benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Benda tersebut harus ada atau sudah ada di tangan para pihak pada waktu perjanjian itu dibuat. Misalnya: dalam perjanjian sewa menyewa rumah, harus jelas disebutkan letak, tipe, juga luas rumah yang diperjanjikan.

d. *Causa*/sebab yang halal

Suatu sebab yang halal dapat ditafsirkan bahwa apa yang dimaksudkan dalam isi perjanjian adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Jika suatu perjanjian mengandung sebab/*causa* yang tidak halal, maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak dari semula, dan para pihak akan dibawa kembali ke keadaan semula, seolah-olah perjanjian itu tidak pernah terjadi.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian, sedangkan kedua syarat terakhir disebutkan syarat objektif, karena mengenai objek dari perjanjian.

### 2.1.3. Asas – Asas Suatu Perjanjian

Dalam suatu perjanjian dikenal banyak asas sebagai mana yang diungkapkan Ahmadi Miru<sup>6</sup>, diantaranya adalah sebagai berikut.

a. Asas konsensualisme

---

<sup>6</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010) hal 3 - 5

Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya perjanjian adalah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirnya perjanjian, walaupun perjanjian itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa perjanjian tersebut sudah bersifat obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi perjanjian tersebut.

b. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 KUHPerdara yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan perjanjian. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPerdara yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

c. Asas mengikatnya kontrak (*pacta sunt servanda*)

Setiap orang yang membuat perjanjian, dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sementara itu, Arrest H.R. di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas itikad baik, bukan lagi pada teori kehendak. Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah

pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batasbatas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani perjanjian atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup perjanjian yang berkaitan dengan itikad baik

#### **2.1.4. Pengertian Perjanjian Kredit**

Perjanjian Kredit merupakan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai objek dari perjanjian, jadi dalam perjanjian kredit ini titik beratnya adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai objek atau sesuatu yang dipersamakan dengan uang.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat riil. Sebagaimana perjanjian pokok lainnya, maka perjanjian jaminan adalah aksesoir-nya. Ada atau berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah kreditur<sup>7</sup>.

Kredit yang diberikan oleh bank sebagai kreditur kepada nasabahnya sebagai debitur selalu dilakukan dengan membuat suatu perjanjian. Mengenai bentuk perjanjian ini tidak ada bentuk yang pasti karena tidak ada peraturan yang mengaturnya, tetapi yang jelas perjanjian kredit selalu dibuat dalam bentuk tertulis dan mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Mengenai bentuk perjanjian kredit di dalam undang-undang tidak diatur secara jelas termasuk pula dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

---

<sup>7</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Cetakan 2, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006), hal 71

sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 namun, intruksi ini sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1979 tentang Pencabutan Intruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10<sup>8</sup>.

Ketentuan ini pun tidak mengatur apakah perjanjian kredit itu harus dibuat dengan surat dibawah tangan, Akta Notaris atau dibuat perjanjian baku yang biasanya telah disiapkan oleh kreditur atau bank. Menurut Sutan Remy Sjahdeni<sup>9</sup> Perjanjian kredit ini mempunyai arti yang sangat penting bagi para pihak, sebab perjanjian kredit merupakan landasan hukum dalam pemberian kredit bagi para pihak dan juga perjanjian kredit merupakan suatu alat bukti tertulis yang diperlukan oleh para pihak apabila terjadi sengketa. Perjanjian kredit yang dibuat selama ini berpedoman pada hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUHPerdara.

Menurut Djuhaendah Hasan<sup>10</sup> Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian yang diadakan antara Bank dengan calon debitur untuk mendapatkan kredit dari bank Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang sangat penting

---

<sup>8</sup>Sutarno, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, (Bandung : Alfabeta,2005), hal 97

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeni, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, (Jakarta : institute Bankir Indonesia), hal 2

<sup>10</sup>Djuhaendah Hasan, Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal, (Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti,1996), hal 170

dalam rangka penyaluran kredit dari bank sebagai kreditur kepada para debiturnya. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang keberadaannya tidak tergantung pada perjanjian-perjanjian lainnya, jadi perjanjian kredit merupakan perjanjian utama apalagi kalau dikaitkan dengan keberadaan perjanjian pemberian jaminan.

Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*) yang telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditur sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian itu biasanya disebut perjanjian baku (*standard contract*), dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar menawar. Apabila debitur menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi apabila debitur menolak ia tidak perlu untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Menurut Hermansyah<sup>11</sup> Perjanjian kredit ini perlu memperoleh perhatian yang sangat khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan, dan penatalaksanaan kredit tersebut. Berkaitan dengan itu, perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut.

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.

---

<sup>11</sup> Hermansyah, Op cit, hal 72

- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasanbatasan hak di antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

#### **2.1.5. Bentuk Perjanjian Kredit**

Menurut hukum, perjanjian kredit dapat dibuat secara lisan atau tertulis yang penting memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara, namun dari sudut pembuktian perjanjian secara lisan sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti, karena hakekat pembuatan perjanjian adalah sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Dalam dunia modern yang kompleks ini perjanjian lisan tentu sudah dapat disarankan untuk tidak digunakan meskipun secara teori diperbolehkan karena lisan sulit dijadikan sebagai alat pembuktian bila terjadi masalah di kemudian hari. Untuk itu setiap transaksi apapun harus dibuat tertulis yang digunakan sebagai alat bukti. Dalam menyimpan tabungan atau deposito di bank maka akan memperoleh buku tabungan atau bilyet deposito sebagai alat bukti.

Untuk pemberian kredit perlu dibuat perjanjian kredit sebagai alat bukti dasar hukum perjanjian kredit secara tertulis dapat mengacu pada Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Perbankan. Dalam pasal ini terdapat katakata: penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain. Kalimat tersebut menunjukkan bahwa pemberian kredit harus dibuat perjanjian. Meskipun dalam pasal itu tidak ada penekanan perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, namun dalam organisasi bisnis modern dan mapan maka untuk kepentingan administrasi yang rapi, teratur dan demi kepentingan pembuktian

sehingga pembuktian tertulis dari suatu perbuatan hukum menjadi suatu keharusan, maka kesepakatan perjanjian kredit harus tertulis.

Dasar hukum lain yang mengharuskan perjanjian kredit harus tertulis adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 / POJK.03 / 2017. Dalam Peraturan tersebut ditegaskan “dilarang melakukan pemberian kredit tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dengan debitur atau antara bank sentral dan bank-bank lainnya”. Peraturan Tersebut ditujukan kepada seluruh Lembaga pembiayaan dan Bank yang ditetapkan pada tanggal 12 Juli 2017, khususnya Bab 1 yang menjelaskan bahwa pemberian kredit harus dibuat surat perjanjian kredit. Dengan keputusan-keputusan tersebut maka pemberian kredit oleh bank kepada debiturnya menjadi pasti bahwa:

- a. Perjanjian diberi nama perjanjian kredit.
- b. Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit termasuk salah satu jenis/bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dikatakan salah satu bentuk akta karena masih banyak perjanjian-perjanjian lain yang merupakan akta misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain.

#### **2.1.6. Wanprestasi**

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.

Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu.<sup>12</sup>

- a. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian; dan
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht/Forcemajeur*).

Menurut Ahmad Miru<sup>13</sup> Wanprestasi dapat berupa

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi; dan
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Menurut Purwahid Patrik<sup>14</sup>, yang dapat dilakukan oleh Kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi, kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut:

- a. pembatalan atau pemutusan perjanjian;
- b. pemenuhan perjanjian;
- c. pengganti kerugian;
- d. pembatalan dan penggantian kerugian; dan
- e. pemenuhan dan penggantian kerugian.

Menurut Ahmad Miru<sup>15</sup> terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan, apalagi kalau pihak lain tersebut adalah pedagang maka bisa kehilangan keuntungan yang diharapkan.

Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat berupa tuntutan:

- a. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi); dan
- b. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).

---

<sup>12</sup>Djaja S Meliala, Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, (Bandung : Nuansa Aulia, 2007), hal 99

<sup>13</sup> Ahmad Miru, Op cit, hal 74

<sup>14</sup> Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Bandung : Mandarmaju, 1994), hal 11

<sup>15</sup> Ibid hal 75

Menurut Ahmad Miru dengan demikian, ada dua kemungkinan pokok yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan, yaitu pembatalan atau pemenuhan kontrak. Namun, jika dua kemungkinan pokok tersebut diuraikan lebih lanjut, kemungkinan tersebut dapat dibagi menjadi empat, yaitu:

- a. Pembatalan kontrak saja;
- b. Pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti rugi;
- c. Pemenuhan kontrak saja; dan
- d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi.

Pembagian atas empat kemungkinan tuntutan tersebut di atas sekaligus merupakan pernyataan ketidaksetujuan atas pendapat yang membagi lima kemungkinan, yaitu pendapat yang masih menambahkan satu kemungkinan lagi, yaitu “penuntutan ganti rugi saja” karena tidak mungkin seseorang menuntut ganti rugi saja yang lepas dari kemungkinan dipenuhinya kontrak atau batalnya kontrak karena dibatalkan atau dipenuhinya kontrak merupakan dua kemungkinan yang harus dihadapi para pihak dan tidak ada pilihan lain sehingga tidak mungkin ada tuntutan ganti rugi yang berdiri sendiri sebagai akibat dari suatu wanprestasi.

## **2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit dan Jaminan Fidusia**

### **2.2.1. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum caracara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam pasal 1131

KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan semua kreditur. Dalam hal ini debitur tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditur, maka kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi diantara kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing.

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dilihat di dalam Pasal 1 angka (23) Undang-Undang Perbankan yaitu agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Unsur-unsur agunan, yaitu:

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada bank; dan
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d. 30 juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah “Menjamin dipenuhinya kewajiban yang

dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”.<sup>16</sup>

Menurut Frieda husni hasbullah<sup>17</sup> Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum diantaranya, Thomas Suyatno, ahli perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang dan Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul suatu perikatan

Lebih lanjut dalam buku Frieda husni hasbullah Istilah yang digunakan oleh M. Bahsan adalah jaminan. Ia berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur yang diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.

Adanya jaminan seperti yang disebutkan di atas memang diperlukan oleh kreditur, karena dalam suatu perikatan antara kreditur dan debitur, pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut. Bilamana di samping perikatan yang telah ada diantara kreditur dan debitur itu pihak kreditur tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan apapun dengan debitur serta kreditur yang bersangkutan bukanlah kreditur yang diistimewakan menurut Pasal 1139 dan 1149 KUHPerdara, maka dalam hal debitur lalai memenuhi kewajibannya

---

<sup>16</sup> Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia (Jakarta : Rajawali Pers, 2004), hal 22

<sup>17</sup> Frieda Husni Hasbullah, Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan, (Jakarta : CV Indhill, 2009), hal 6

dalam perikatan itu serta harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditur, KUHPerdara Pasal 1132 memberikan penyelesaian yaitu bahwa semua kreditur dari seseorang debitur mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditur memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing kreditur konkuren.<sup>18</sup>

Dari perumusan pengertian jaminan di atas, dapat disimpulkan bahwa jaminan itu suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai akaiabat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan debitur kepada kreditur dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur sampai debitur melunasi pinjamannya tersebut. Apabila debitur wanprestasi, kebendaan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, selanjutnya akan dipergunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau utang debitur kepada krediturnya. Dengan kata lain jaminan disini berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau utang debitur seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau utangnya berakhir<sup>19</sup>.

### **2.2.2. Jenis – Jenis Jaminan Kredit**

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dan utang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur.

---

<sup>18</sup> Oey Hoey Tiong, Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan (Jakarta : Ghalia, 1985), hal 14

<sup>19</sup> Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hal 69

Kredit yang diberikan selalu diamankan dengan jaminan kredit dengan tujuan untuk menghindarkan adanya risiko debitur tidak membayar utangnya. Apabila debitur oleh karena sesuatu sebab tidak mampu melunasi utangnya maka kreditur dengan bebas dapat menjual dan menutup utang dari hasil penjualan jaminan dimaksud. Jadi fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan. Kredit yang didukung dengan jaminan disebut secured loans sedangkan kredit yang tidak didukung dengan jaminan disebut unsecured loans.

Pada umumnya jenis-jenis jaminan kredit menurut KUHPerdara yang merupakan salah satu sumber hukum dibidang keperdataan mengatur jenis-jenis jaminan. Adapun jenis-jenis jaminan kredit adalah sebagai berikut.<sup>20</sup>

**a. Jaminan lahir karena undang – undaang dan lahir karena perjanjian;**

**1) Jaminan lahir karena undang-undang.**

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh undang-undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditur dengan debitur. Perwujudan dari jaminan yang lahir dari undang-undang ini adalah Pasal 1131 KUHPerdara yang menentukan bahwa semua harta kekayaan debitur baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan atas seluruh utangnya. Artinya bila debitur berutang kepada kreditur maka seluruh harta kekayaan debitur tersebut

---

<sup>20</sup> Sutarno, Op cit, hal 144

secara otomatis menjadi jaminan atas utangnya, meskipun kreditur tidak meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan harta debitur.

## 2) Jaminan lahir karena perjanjian.

Jaminan lahir karena perjanjian ialah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur. Contohnya bank BTN memberikan kredit kepada debitur dengan jaminan berupa tanah berikutan rumahnya dilokasi tertentu. Tanah berikutan rumah yang ditunjuk khusus menjadi jaminan tersebut ada karena di perjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur. Jaminan dalam bentuk hak tanggungan/hipotik, fidusia, gadai tergolong jaminan karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur.

### b. Jaminan umum dan jaminan khusus;

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus.

Pasal 1131 KUHPerdara disamping sebagai kelanjutan dan penyempurnaan Pasal 1131 yang menegaskan persamaan kedudukan para kreditur, juga memungkinkan di adakannya suatu jaminan khusus apabila diantara para kreditur alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dan hal ini dapat terjadi karena ketentuan undang-undang maupun karena di perjanjikan.

#### 1) Jaminan umum

Jaminan umum lahir dan bersumber karena undang-undang, adanya ditentukan dan ditunjuk oleh undang-undang tanpa ada perjanjian daripada pihak. Perwujudan jaminan umum yang bersumber

karena undang-undang berdasar pada Pasal 1131 KUHPerdara yang menetapkan bahwa segala kebendaan si berutang (debitur) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Menurut pasal ini berarti semua kekayaan yang dimiliki seseorang secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang atau perjanjian lainnya dengan orang lain meskipun kekayaan orang tersebut tidak diserahkan atau dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.

Menurut Frieda Husni Hasbullah <sup>21</sup> Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi diantara para kreditur seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing. Jadi apabila terdapat lebih dari satu kreditur dan hasil penjualan harta benda debitur cukup untuk menutupi utang-utangnya kepada kreditur, maka mana yang harus di dahulukan dalam pembayarannya diantara para kreditur tidaklah penting karena walaupun semua kreditur sama atau seimbang (*concurrent*) kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang-piutangnya .

---

<sup>21</sup> Frieda Husni Hasbullah, Op cit, hal 9

## 2) Jaminan khusus

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada jaminan umum, undang-undang memungkinkan diadakannya jaminan khusus. Hal ini tersirat dari Pasal 1132 KUHPerdara dalam kalimat "... Kecuali di antara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan." Dengan demikian Pasal 1132 mempunyai sifat yang mengatur/mengisi/melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang. Dengan kata lain ada kreditur yang diberikan kedudukan yang lebih didahulukan dalam pelunasan utangnya dibanding kreditur-kreditur lainnya. Kemudian Pasal 1133 KUHPerdara memberikan pernyataan yang lebih tegas lagi yaitu: "Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai, dan dari hipotik.

Jaminan khusus lahir karena ada perjanjian antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan atau jaminan bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda-benda tertentu yang disediakan debitur sebagai jaminan, misalnya tanah, tanah berikutan bangunan, mobil, mesin-mesin dan lain-lain. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah debitur menyediakan orang lain yang menanggung untuk melunasi utang debitur manakala debitur cidera janji.

### c. Jaminan kebendaan.

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung dengan bendabenda itu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite*) dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan juga mempunyai sifat prioriteit artinya siapa yang memegang

jaminan atas jaminan kebendaan lebih dahulu maka akan didahulukan pelunasan utangnya dibanding memegang jaminan hak kebendaan. Jaminan kebendaan itu lahir dan bersumber pada perjanjian. Jaminan ini ada karena diperjanjikan antara kreditur dan debitur, misalnya hak tanggungan (dahulu hipotik), fidusia, dan gadai. Jaminan kebendaan ini objeknya adalah benda-benda yang ditunjuk secara khusus dengan cara menyendirikan dari bagian harta kekayaan debitur dan disediakan oleh debitur atau pihak lain pemilik jaminan guna pemenuhan utang seorang debitur. Jadi pemberian jaminan kebendaan kepada kreditur tertentu memberikan kedudukan kepada kreditur dengan kedudukan istimewa terhadap kreditur lainnya atau disebut privilege.

Jika debitur melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak didahulukan (preferent) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur.

Jaminan penanggungan utang adalah jaminan yang bersifat perorangan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu. Jaminan yang bersifat perorangan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya, contohnya borgtocht. Jaminan yang bersifat perorangan ini membunyai asas kesamaan (Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara) artinya tidak membedakan piutang mana yang lebih dahulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian. Keduanya mempunyai kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan penjamin dan tidak mengindahkan urutan terjadinya.

Borgtocht dalam bahasa Indonesia disebut penjaminan atau penanggungan. Orangnya disebut borg atau penjamin atau penanggung. Borgtocht diatur dalam KUHPerdara buku III Bab XVII Pasal 1820 s/d 1850. Borgtocht adalah perjanjian antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga (siberutang) dapat dilakukan dengan sepengetahuan si debitur atau bahkan tanpa sepengetahuan debitur.

Penanggungan utang harus dinyatakan dengan pernyataan yang tegas tidak boleh dipersangkakan serta tidak diperbolehkan untuk memperluas penanggungan hingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakannya, demikian menurut ketentuan Pasal 1824 KUHPerdara.

### **2.2.3. Pengertian Jaminan Fidusia**

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendom overdracht (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur bahwa:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Di samping istilah Fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini dikenal dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia adalah:

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

Pada dasarnya fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditur namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* (*verklaring van hounderschap*) artinya, penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitur.<sup>22</sup>

#### **2.2.4. Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

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

- a. Arrest hoogrechtshop tanggal 18 Agustus 1932 T.136 No.311.
- b. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951 Nomor 18/150 PDT.
- c. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No. reg. 372k/SIP/1970.
- d. Dalam perkembangan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menentukan bahwa rumah-

---

<sup>22</sup> Frieda Husni Hasbullah, Op cit, hal 45

rumah yang dibangun diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani jaminan fidusia.

- e. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika tanah hak pakai atas tanah Negara.
- f. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini ketentuan yang mengatur fidusia sebagaimana diatur dalam undang-undang butir 4 dan 5 diatas tetap berlaku asal tidak bertentangan dengan undang-undang jaminan fidusia ini.

Dengan diundangkannya undang-undang jaminan fidusia tersebut maka memberikan kepastian hukum mengenai pemberian kredit dengan jaminan benda bergerak yang masih dalam penguasaan debitur atau pemberi fidusia. Undang-undang tentang jaminan fidusia tersebut sudah sangat lama ditunggu masyarakat perbankan bertujuan:

- a. memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia sehingga dapat membantu dunia usaha untuk mendapatkan dana dari perbankan dengan jaminan benda bergerak yang masih dikuasai debitur.
- b. menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan (kreditur dan debitur) dalam menyediakan pendanaan jaminan fidusia.
- c. untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia.

### 2.2.5. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian/Akta Jaminan Fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. pemberi fidusia bisa debitur sendiri atau pihak lain bukan debitur. Yang dimaksud korporasi menurut hemat Penulis adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Untuk membuktikan bahwa atau benda yang menjadi objek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka usaha dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi sebagai pihak yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Yang dimaksud korporasi menurut hemat Penulis adalah badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha dibidang pinjamanmeminjam uang seperti perbankan. Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orangperorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual oleh kreditur sendiri atau melalui pelelangan umum.

Sebelum Berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan

kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas.<sup>23</sup>

Objek jaminan fidusia adalah benda-benda apa yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia yaitu:<sup>24</sup>

a. Benda bergerak berwujud, contohnya:

- 1) Kendaraan bermotor seperti mobil, bus, truk, sepeda motor dan lain-lainnya;
- 2) Mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah/bangunan pabrik;
- 3) Alat-alat inventaris kantor;
- 4) Perhiasan;
- 5) Persediaan barang atau inventory, stok barang, stok barang dagangan dengan daftar mutasi barang;
- 6) Kapal laut berukuran dibawah 20 M 3;
- 7) Perkakas rumah tangga seperti mebel, radio, televisi, lemari es, mesin jahit; dan
- 8) Alat-alat pertanian seperti traktor pembajak sawah, mesin penyedot air dan lain-lain.

b. Barang bergerak tidak berwujud, contohnya:

- 1) Wesel;
- 2) Sertifikat deposito;
- 3) Saham;
- 4) Obligasi;

---

<sup>23</sup> Salim HS, Op cit, hal 64

<sup>24</sup> Sutarno, Op cit, hal 205

- 5) Konosemen;
  - 6) Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian; dan
  - 7) Deposito berjangka.
- c. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.
  - d. Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia di asuransikan.
  - e. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun diatas tanah hak pakai atas tanah Negara (UU No. 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
  - f. Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.

#### **2.2.6. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari Yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak pemberi fidusia maupun oleh pihak penerima fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Di satu pihak jaminan fidusia

memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia yang pertama. Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia.<sup>25</sup>

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia. 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 asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.<sup>26</sup>

Pendaftaran fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri atas 4 Bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, pencoretan pendaftaran dan penggantian sertifikat.

---

<sup>25</sup> Rachmadi Usman, Op cit, hal 200

<sup>26</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000), hal 146

Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Menurut Salim HS<sup>27</sup> tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan; dan
- b. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada kantor pendaftaran fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia. Permohonan pendaftaran fidusia.

Pernyataan itu memuat:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Tempat, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 4) Uraian mengenai objek jaminan benda jaminan fidusia yang menjadi jaminan fidusia;
- 5) Nilai penjaminan; dan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Permohonan itu dilengkapi dengan:

- 1) Salinan Akta Notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- 2) Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia; dan
- 3) Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

---

<sup>27</sup> Salim HS, Op cit, hal 82

- b. Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- c. Membayar biaya pendaftaran. Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara berjenjang, dan disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya;
- d. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia; dan
- e. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

#### 2.2.7. Eksekusi Jaminan Fidusia

Salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cedera janji. Walaupun secara umum ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam undang-undang fidusia, yaitu yang mengatur mengenai lembaga parate eksekusi<sup>28</sup>.

Selama ini sebelum keluarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi objek jaminan fidusia. Karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan eksekusi objek jaminan fidusia dengan memakai prosedur gugatan biasa lewat pengadilan dengan prosedur biasa yang panjang, mahal dan melelahkan. Walaupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, ada prosedur yang lebih mudah lewat eksekusi dibawah tangan. Disamping syaratnya yang berat, eksekusi objek jaminan fidusia dibawah tangan tersebut tentunya hanya berlaku atas fidusia

---

<sup>28</sup> Rachmadi Usman, Op cit, hal 299

yang berhubungan dengan rumah susun saja. Oleh karena itu, dalam praktek hukum, eksekusi fidusia dibawah tangan sangat jarang digunakan.<sup>29</sup>

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditur, walaupun mereka telah diberikan somasi. Ada 3 cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu<sup>30</sup>

1. Pelaksanaan titel eksekutorial, yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita executorial verkoop tanpa perantaraan hakim;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; dan
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan

---

<sup>29</sup> Munir Fuady, Jaminan Fidusia (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal 57

<sup>30</sup> Salim HS, Op cit, hal 89

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, ditentukan bahwa cara melakukan eksekusi jaminan fidusia adalah pertama, pelaksanaan titel eksekutorial; kedua, penjualan benda jaminan berdasarkan parate eksekusi; dan ketiga, penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan. Dalam hal benda jaminan dijual secara di bawah tangan, undang-undang memberikan persyaratan bahwa pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Ratio yuridis penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu, perlu kesepakatan antara debitur dengan kreditur tentang tata cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitur atau kreditur. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditur untuk diperhitungkan dengan utang debitur. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitur, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi utang, debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi utangnya.<sup>31</sup>

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dicantumkannya kalimat tersebut menandakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta

---

<sup>31</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : Alumni, 2006) hal 358

mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitur cidera janji, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.<sup>32</sup>

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *contitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas uang yang belum terbayar.<sup>33</sup>

#### **2.2.8. Pengalihan Fidusia**

Menurut Hukum Perdata, bahwa peralihan hak atas suatu piutang yang timbul dari suatu perikatan, dapat terjadi karena *cessi*, *subrogasi*, *novasi*, ataupun sebab lainnya. Karena perjanjian pemberian jaminan fidusia bersifat *accessoir* pada piutang tertentu yang dijaminnya, dengan sendirinya peralihan

---

<sup>32</sup> Frienda Husni Hasbullah, Op cit, hal 87

<sup>33</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op cit, hal 162

atau pengalihan jaminan fidusia kepada penerima fidusia baru, juga akan mengikuti peralihan piutang dengan jaminan fidusianya.<sup>34</sup>

Pengalihan fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pengalihan hak atas utang (*cession*), yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan Akta Otentik maupun akta di bawah tangan. Mengalihkan antara lain termasuk dengan menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditur baru). Kreditur baru inilah yang melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>35</sup>

Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani<sup>36</sup> Dalam ilmu hukum, “pengalihan hak atas piutang” seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah *cessie* yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan Akta Otentik atau Akta di bawah tangan. Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang piutang tersebut, maka jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoir, demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian

<sup>34</sup> Rachmadi Usman, Op cit, hal 217

<sup>35</sup> Salim HS, Op cit, hal 87

<sup>36</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op cit, hal 155

dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditur lama beralih kepada kreditur baru.

Karena beralihnya jaminan fidusia itu terjadi secara hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan membuat Akta Jaminan Fidusia baru. Pendaftaran beralihnya jaminan fidusia ini cukup dilakukan berdasarkan alat yang membuktikan telah beralihnya hak atas piutang yang dijamin kepada kreditur baru tersebut.

### **2.2.9. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Jika Tidak Ada Persetujuan Kreditur**

Pada praktiknya lembaga pembiayaan sering meminta jaminan berupa barang-barang milik debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, mengingat sering terjadinya bahwa pihak debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji. Adanya jaminan bagi debitur tersebut adalah demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal, disinilah pentingnya lembaga jaminan. Dalam praktik pihak bank sebagai kreditur lebih menyukai jaminan kebendaan mengingat jaminan ini lebih menguntungkan pihak kreditur karena sifat dari jaminan ini memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik dari kreditur-kreditur lain yang tidak mempunyai hak-hak jaminan khusus.

Menurut Tan Kamello<sup>37</sup> Jaminan fidusia sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif, memberikan keuntungan secara ekonomis bagi pelaku usaha bisnis, dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan secara lancar. Keuntungan tersebut dapat dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat

---

<sup>37</sup> Tan Kamello, Op Cit, hal 190

berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan dengan lancar. Realisasi Jaminan Fidusia di lapangan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan dengan kata lain masih ditemukan pelanggaran-pelanggaran. Hal ini dipicu karena jaminan fidusia dianggap lembaga yang paling gampang dan mudah untuk mendapatkan tambahan modal yang dilakukan oleh semua orang, karena dalam jaminan fidusia itu pengalihan suatu hak berdasarkan atas kepercayaan belakang.

Menurut teori fidusia, debitur menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada kreditur, namun penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidak sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, *overdracht* atau *levering*-nya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi. Kreditur memiliki sebatas jaminan hutang. Larangan memiliki benda jaminan oleh pihak kreditur merupakan asas yang berlaku umum dalam perjanjian jaminan hal ini sebagaimana juga diatur dalam lembaga Hak Tanggungan dan Gadai karena pemenuhan tagihan dengan objek jaminan tidak dilakukan dengan cara memiliki bendanya melainkan dengan menjual benda jaminan tersebut berdasarkan penjualan umum dan hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk melunasi utang- utang debitur yang dijaminan dengan benda jaminan tersebut.

Menurut Mariam Darur Badruzaman<sup>38</sup> dalam Jaminan Fidusia, penyerahan hak milik antara debitur dan kreditur dilakukan secara *constitutum possessorium* yang artinya benda yang menjadi objek perjanjian hanya

---

<sup>38</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op Cit, Hal 101

diserahkan hak miliknya saja namun secara riilnya benda tersebut masih berada dalam kekuasaan si debitur. Oleh karena penyerahan hak milik dalam Fidusia tidak dilakukan secara nyata, maka UU Fidusia mensyaratkan pembebanan fidusia dibuat dengan menggunakan akta notaris, hal tersebut untuk melindungi kepentingan kreditur. Penyerahan secara *constitutum possessorium* melahirkan hubungan kepercayaan secara timbal balik, karena debitur memberikan kepercayaan kepada penerima fidusia sehingga penerima fidusia memiliki kekuasaan penuh untuk melakukan eksekusi atas barang jaminan jika debitur cidera janji. Sebaliknya penerima fidusia juga memberikan kepercayaan kepada debitur karena barangnya secara nyata berada dalam kekuasaan pihak debitur. Debitur diharapkan tidak menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan atas penguasaan barang sehingga tidak menghalangi kekuasaan penerima fidusia untuk bisa mengambil pelunasan dari barang tersebut pada saat hak itu timbul, demikian juga sebaliknya.

Dalam perjanjian biasanya diperjanjikan, bahwa peminjam-pakai (pemilik asal) boleh mempergunakan benda fidusia sesuai dengan maksud dan tujuannya, dengan kewajiban untuk memelihara dan memperbaiki semua kerusakan benda fidusia atas biaya dan tanggungan debitur atau peminjam sendiri. Peminjam-pakai dilarang untuk menyewakan benda fidusia kepada orang lain, tanpa izin dari Penerima fidusia.

Dalam pasal 23 ayat (2) UUJF menentukan bahwa Debitur dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan pada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Apabila obyek jaminan fidusia tersebut beralih maka jaminan fidusia tetap mengikat benda

yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada. Pengecualian dari ketentuan ini adalah bahwa debitur dapat mengalihkan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Undang-undang fidusia menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan benda yang tidak merupakan benda persediaan misalnya mesin produksi, mobil pribadi, dan rumah susun. Dari ketentuan tersebut, bahwa objek jaminan fidusia tidak boleh dialihkan pada pihak lain tanpa persetujuan dari pihak penerima fidusia. Konsekuensi apabila pengalihan, menggadaikan atau menyewakan dilakukan tanpa persetujuan dari penerima fidusia maka dapat dikategorikan debitur telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan dapat dipidanakan sebagaimana ketentuan dalam pasal 36 UUF yang menentukan Debitur yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, di pidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Pengalihan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan kreditur banyak dilakukan oleh para debitur kepada pihak ketiga. Hal ini dilakukan karena berbagai alasan, di antaranya tidak mampu mengangsur, kebutuhan mendesak, atau hal lain. Bentuk perjanjian pun seringkali dibuat di bawah tangan bahkan kadang hanya dilakukan secara lisan saja dengan bukti kwitansi pembelian. Harus dipastikan bahwa pengalihan dilakukan secara legal yaitu dengan cara membuat Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban yang diketahui oleh pihak kreditur. Selain itu, khususnya bagi pihak ketiga harus memastikan tidak ada masalah pada transaksi kredit sebelum proses pengalihan dilaksanakan.

Walaupun pada dasarnya barang yang telah dipindah tangankan itu merupakan kepunyaan debitur, akan tetapi debitur sudah menyerahkan kepada pihak kreditur sebagai jaminan dalam fidusia yang tentunya perbuatan tersebut sudah melalui dengan bentuk perjanjian yang sudah disepakati oleh pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga setiap akan melakukan tindakan yang berkaitan dengan barang jaminan fidusia itu debitur harus meminta izin dulu kepada pihak kreditur paling tidak pihak kreditur mengetahui atas perbuatan debitur sudah melanggar asas- asas sahnya suatu perjanjian yang sudah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan sahnya suatu perjanjian :

- a. Orang yang melakukan perjanjian harus cakap akan hukum
- b. Objek tertentu
- c. Adanya rasa sepakat diantara kedua belah pihak
- d. Causa yang halal

Pihak debitur diperbolehkan mengalihkan objek jaminan fidusia asalkan terdapat persetujuan dari si penerima fidusia. Pengalihan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan pasal 24 Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Dalam pasal 19 UUJF menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru maupun pihak lain. Pengalihan hak atas hutang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditur baru). Kreditur baru inilah yang melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan adanya cession ini, maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima

fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang terseut diberitahukan kepada debitur.



## BAB 3

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kabupaten Pinrang pada Pengadaian Pasar Setral Pinrang dengan pertimbangan bahwa Pengadaian Pasar Sentral Pinrang adalah salah satu perusahaan pembiayaan konsumen yang terkemuka di Kabupaten Pinrang Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga diasumsikan pasti pernah terjadi wanprestasi dalam suatu perjanjian dengan jaminan fidusia.

#### 3.2. Tipe Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka tipe penelitian yang saya gunakan adalah pendekatan yuridis empiris untuk menganalisis pelaksanaan dan prosedur jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur terkait pengalihan objek fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga. Pendekatan ini dimaksudkan untuk mendapat kejelasan atas masalah yang diteliti.

#### 3.3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan. Dalam penelitian ini informasi yang berkaitan pengalih objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga.

#### 3.4. Sumber Data

##### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber asli dari lapangan atau lokasi penelitian yang memberikan informasi langsung pada penelitian.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari perpustakaan yang dilakukan dengan membaca, menelaah, dan mencatat sebagai literature atau bahan yang sesuai dengan pokok bahasan, kemudian disaring dan dituangkan dalam kerangka pemikiran teoritis

### 3.5. Metode Penentuan Populasi dan Sample

#### 1. Penentuan Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah yang terkait dengan pengalihan objek fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga meliputi pihak debitur sebagai pengalihan objek jaminan fidusia dan Pengadaian Pasar Setral Pinrang sebagai kreditur penerima Fidusia.

#### 2. Sample

Sampel dalam penelitian ini ditentukan secara *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil sebagian dari populasi yang ada yang dapat mewakili keseluruhan populasi

### 3.6. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk mendapatkan data penelitian dengan cara tanya-jawab. Dalam penelitian ini, proses wawancara terkait pengalihan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada pihak ketiga, dilakukan dengan mewawancari: 1) pihak debitur fidusia di Kabupaten Pinrang dan 2) Pihak Kreditur di Kabupaten Pinrang.

## **2. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah salah satu cara pengumpulam data dengan mengumpulkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengalihan objek fidusia pada pihak ketiga.

### **3.7.Teknik Analisis Data**

Semua data yang diperoleh disusun dan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan permasalahan serta penyelesaiannya yang berhubungan dengan pembahasan penulis.

UNIVERSITAS  
UNIVERSITAS

**BOSOWA**

## BAB 4

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 1. Proses Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Kepada Pihak Ketiga dibawah Tangan Tanpa Persetujuan Kreditur

##### A. Penguasaan objek fidusia oleh debitur

Pada Pengadain Pasar Sentral Pinrang dalam pemberian fidusia Kendaraan yang dipakai sebagai jaminan fidusia yang diserahkan hak miliknya kepada debitur disebutkan secara rinci. Penyebutannya tidak hanya tertuju kepada banyaknya atau satuannya dan jenisnya saja, tetapi biasanya dirinci lebih lanjut seperti merknya, ukurannya kualitasnya, keadaannya dan lain sebagainya. Kesemua itu sudah tentu untuk menghindarkan sengketa yang berkepanjangan di kemudian hari.

Dalam perjanjian Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 1 Jo Pasal 2 di Pengadaian Pasar Setral Pinrang yang diperjanjikan bahwa peminjam pakai (pemilik asal) boleh mempergunakan benda fidusia sesuai dengan maksud dan tujuannya, dengan kewajiban untuk memelihara dan memperbaiki semua kerusakan benda fidusia atas biaya dan tanggungan debitur/peminjam sendiri. Peminjam pakai dilarang untuk mengalihkan, menyewakan, dan menggadaikan benda fidusia kepada orang lain tanpa seizin dari Pengadaian Pasar Setral Pinrang.<sup>39</sup>

Pengadaian Pasar Setral Pinrang memperjanjikan didalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 3 bahwa ia atau kuasanya sewaktu-waktu berhak untuk melihat adanya dan keadaan dari benda fidusia, dan melakukan atau suruh

---

<sup>39</sup> Wawancara dengan Sapri, Pimpinan Pengadaian Pasar Setral Pinrang: tanggal 29 Januari 2020

melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh debitur/peminjam pakai, kalau ia lalai untuk melakukannya. Kesemuanya atas beban dan tanggungan debitur/peminjam pakai. Pengadaian Pasar Setral Pinrang memperjanjikan didalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 6 bahwa debitur/peminjam pakai wajib untuk mengasuransikan benda fidusia pada perusahaan asuransi yang disetujui atau ditunjuk oleh peminjam pakai (pemilik asal), dengan syarat-syarat dan untuk suatu jumlah yang disetujui oleh Pengadaian Pasar Setral Pinrang, sedangkan biaya premi menjadi tanggungan debitur/peminjam pakai. Dalam hal asuransi telah ditutup sebelum benda fidusia dijamin, maka Pengadain Pasar Setral Pinrang selalu mensyaratkan pencatuman *banker's clause*.

Sekalipun dalam aktanya disebutkan bahwa jaminan tersebut dilakukan dengan menyerahkan hak milik atas benda jaminan kepada Pengadaian Pasar Setral Pinrang tetapi kesemuanya hanyalah dimaksudkan untuk dikuasai oleh Pengadaian Pasar Setral Pinrang sebagai jaminan saja. Hal itu tampak dari klausula perjanjian penjaminannya dan dalam hal ada penjualan atas benda fidusia. Pengadaian Pasar Setral Pinrang berhak untuk mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda fidusia, namun di lain pihak ia berkewajiban untuk menyerahkan sisa hasil penjualan itu kepada debitur/pemberi penjamin. Hal ini menunjukkan bahwa secara materiil benda jaminan masih menjadi hak debitur/pemberi jaminan.

Mengingat bahwa tujuan fidusia untuk memberikan jaminan atas tagihan kreditur terhadap debitur atau dibalik, menjamin hutang debitur terhadap kreditur dan undang-undang fidusia, disamping memberikan perlindungan kepada debitur debitur, juga bermaksud untuk memberikan kedudukan yang

kuat kepada kreditur, maka setelah debitur wanprestasi, kreditur harus diberikan hak-hak yang sepadan dengan seorang pemilik mengingat benda jaminan ada ditangan pemberi jaminan yaitu untuk mengakhiri sepakatnya untuk meminjam pakai benda jaminan dan menuntunya kembali, sebagai yang tampak dalam ketentuan Pasal 30 UUF dan Pasal 15 ayat (3), yang memberikan hak parate eksekusi kepada kreditur.<sup>40</sup>

#### **B. Pengalihan fidusia dibawah tangan**

Menurut Sapri<sup>41</sup> Pimpinan Unit Pengadaian Pasar Setral Pinrang dalam pemberian kredit di Pengadaian Pasar Setral Pinrang memperbolehkan atau mempercayakan kepada debitur untuk tetap bisa menggunakan barang jaminan untuk dapat dipergunakan sesuai dengan fungsinya. Namun selama mempergunakan barang jaminan tersebut, debitur diwajibkan untuk dapat memelihara dengan sebaik- baiknya. Hal ini sejalan dengan salah satu asas yang dianut dalam UUF yaitu asas itikad baik. Menurut Tan Kamello<sup>42</sup> Dalam asas ini bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik (*te goeder troow, in good faith*). Asas itikad baik disini memiliki arti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian. Dengan asas ini diharapkan bahwa pemberi Jaminan Fidusia wajib memelihara benda jaminan, tidak mengalihkan, menyewakan dan menggadaikannya kepada pihak lain. Selain itu, dalam UUF jelas diatur bahwa debitur juga dilarang untuk mengalihkan

---

<sup>40</sup> J Satrio, Op Cit, hal 164

<sup>41</sup> Wawancara dengan Sapri, Pimpinan Pengadaian Pasar Setral Pinrang: tanggal 29 Januari 2020

<sup>42</sup> Tan Kamello, Op Cit, hal 170

objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa ada persetujuan dari kreditur.

Menurut UUJF dalam Pasal 23 ayat (2), bahwa debitur 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. Apabila debitur mengalihkan objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UUJF.

Menurut Sapri<sup>43</sup> Pimpinan Unit Pengadaan Pasar Sentral Pinrang dalam praktiknya di Pengadaan Pasar Setral Pinrang, debitur Mursalin sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W23.00084797.AH.05.01 Tahun 2018 Akta Jaminan Fidusia No 09 telah melakukan mengalihkan objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan kreditur yang larangannya pada Pasal 5 dalam Akta Jaminan Fidusia No 9. Faktor yang menyebabkan salah satunya karena debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya. Akibat hukum yang timbul terkait dengan beralihnya objek Jaminan Fidusia dalam perjanjian kredit Pengadaan pasar setral tidak terlepas dari memperhatikan sifat-sifat dari Jaminan Fidusia sebagai hak kebendaan yang diatur dalam UUJF.

Pengalihan di bawah tangan yang dilakukan debitur atas nama Mursalim

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Sapri, Pimpinan Pengadaan Pasar Setral Pinrang; tanggal 29 Januari 2020

yang belum melunasi hutangnya, merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena objek fidusia itu merupakan benda jaminan hutang debitur kepada Pengadaian Pasar Setral Pinrang, sehingga Pengadaian Pasar Setral Pinrang dapat menuntut debitur atas nama Mursalim untuk memberikan ganti rugi dan segera melunasi seluruh sisa hutangnya. Pengalihan objek fidusia di bawah tangan oleh Debitur atas nama Mursalim kepada Pihak ketiga atas nama Faisal, tidak menghapuskan kewajiban Debitur untuk melunasi hutangnya kepada Pengadaian Pasar Setral Pinrang.

Walaupun objek jaminan tersebut telah berpindah tangan kepada pihak ketiga atas nama Faisal, debitur Mursalim yang berutang kepada Pengadaian Pasar Sentral Pinrang lah yang tetap bertanggung jawab dalam pelunasan utang tersebut, karena pengalihan tersebut dilakukan di bawah tangan tanpa sepengetahuan pihak Pengadaian Pasar Setral Pinrang yang dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 sangat jelas laragannya pengalihan dalam bentuk apapun, berbeda halnya apabila pengalihan dilakukan secara sah, atau pembaharuan perjanjian kredit antara pihak Pengadaian Pasar Setral Pinrang dengan pihak ketiga tersebut, maka yang berkewajiban membayarnya adalah debitur yang baru. Pasal 1365 KUHPerdara menjelaskan: “setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut”.

Berdasarkan hal tersebut, maka:

1. Apabila debitur tidak memenuhi pembayaran kredit tersebut, kreditur dapat melakukan tuntutan ganti rugi kepada debitur yang diajukan ke Pengadilan Negeri karena perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana dijelaskan

pada pasal 1365 BW di atas. Walau bagaimanapun pengalihan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan kreditur tidak menghapuskan kewajiban debitur untuk membayar utangnya kepada pihak kreditur.

2. Dapat atau tidaknya pihak lain di jerat dalam kasus ini, tergantung dari segi letak kesalahannya di mana, apabila memang merasa dirugikan hak keperdataannya dapat diajukan ke Pengadilan Negeri.
3. Jika debitur telah menunaikan kewajiban pembayaran utang / tunggakan kepada pihak leasing, artinya secara hukum perjanjian kredit antara kreditur dan debitur telah berakhir dengan lunasnya utang tersebut, dan secara hukum, maka kendaraan tersebut adalah milik debitur, walaupun kenyataannya kendaraan tersebut masih dipegang oleh pihak ketiga.

Permasalahan selanjutnya adalah antara debitur dengan pihak ketiga.<sup>44</sup>

## **2. Akibat Hukum Apabila Debitur Mengalihkan Objek Jaminan Fidusia Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Kreditur**

Perbuatan wanprestasi yang sering dilakukan oleh debitur adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 tidak boleh dilakukan yaitu dengan mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Sentra Pinrang. Hal itu tentunya akan merugikan pihak Pengadaian Pasar Setral Pinrang sebagai kreditur karena

---

<sup>44</sup> <http://konsultasi-hukum-online.com/2015/01/akibat-hukum-over-kredit-di-bawah-tangan/>  
diakses pada tanggal 30 Januari 2020 Pukul 10.00 WIB

debitur telah melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang tidak boleh dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) menentukan bahwa debitur sepakat untuk tidak mengalihkan, meminjamkan, menyewakan, menjaminkan dan menyerahkan penguasaan atau penggunaan atas kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga tanpa persetujuan secara tertulis dari kreditur.

Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditur berupa akta kepada debitur, supaya debitur melakukan prestasi dengan mencantumkan tanggal terakhir debitur harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Dalam hal debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang, kreditur dapat menarik benda jaminan fidusia seperti yang tertera dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 7 Jo Pasal 8 untuk dijual guna menutupi utang debitur. Tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia bahkan debitur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual.

Salah satu jaminan kebendaan yang ada adalah jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sebagai jaminan untuk pelunasan atas pembiayaan terhadap kendaraan yang telah dibiayai oleh Pengadaian Pasar Setral Pinrang tersebut sebagaimana ditentukan dalam

Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) menentukan bahwa debitur menyerahkan hak miliknya secara fidusia atas kendaraan/barang/benda bergerak lainnya yang dijaminan kepada kreditur dengan seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku untuk itu.

Hal ini dilakukan untuk menjamin keamanan dalam pemberian fasilitas pembiayaan konsumen tersebut apabila debitur melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan perjanjian pembiayaan konsumen yang telah disepakati.

Isi dan bentuk dari perjanjian pembiayaan konsumen pada Pengadain Pasar Sentral Pinrang tersebut dibuat dalam bentuk dibawah tangan, yaitu isi dan bentuknya telah disiapkan terlebih dahulu oleh Pengadaian Pasar Setral Pinrang, yang kemudian setelah isinya disepakati oleh debitur barulah ditanda tangani oleh debitur dan Pengadaian Pasar Setral Pinrang yang dalam hal ini diwakili oleh Sapri selaku pimpinan Pengadaian Pasar Setral Pinrang.<sup>45</sup>

Akta Perjanjian Fidusia diatas 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) semua didaftarkan guna untuk mendapatkan kekuatan hukum apabila debitur melakukan wanprestasi atas perjanjian pembiayaan konsumen. Perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang biasa dilakukan oleh debitur kepada Pengadain Pasar Setral Pinrang yaitu dengan mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen.

Wanprestasi mempunyai akibat yang sangat penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah debitur telah melakukan wanprestasi dan

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan Sapri, Pimpinan Pengadaian Pasar Setral Pinrang: tanggal 29 Januari 2020

apabila hal tersebut disangkalnya maka harus dibuktikan oleh putusan pengadilan. Penentuan saat terjadinya wanprestasi seringkali tidak diperjanjikan dengan tepat, kapan debitur diwajibkan melakukan prestasi yang telah diperjanjikan. Mengenai saat terjadinya wanprestasi, debitur telah dianggap lalai dalam pemenuhan prestasi. Hal itu berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdota. Berdasarkan pasal tersebut, terdapat tiga cara untuk menentukan bahwa debitur wanprestasi<sup>46</sup>, yaitu :

1. Dengan surat perintah penarikan kendaraan yang dikeluarkan oleh kepala pendukung pemasaran
2. Dengan akta sejenis dalam hal ini Akta Jaminan Fidusia
3. Dengan isi perjanjian yang menetapkan lalai dengan lewatnya batas waktu dalam perjanjian.

Apabila debitur telah melakukan wanprestasi maka akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Pengadain Pasar Setral Pinrang dapat melakukan penuntutan berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdota. Menurut Pasal 1267 KUHPerdota tersebut, wanprestasi mengakibatkan kreditur dapat menuntut berupa :

1. Pemenuhan prestasi
2. Pemutusan prestasi
3. Ganti rugi

---

<sup>46</sup> Wawancara dengan Nur Hikma sovianti, Pemasaran Pengadaian Pasar Setral Pinrang: tanggal 30 Januari 2020

4. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
5. Pemutusan perjanjian disertai ganti rugi

Wanprestasi merupakan kelalaian atau kealpaan terhadap apa yang ialah dijanjikan, maka untuk hal ini ada sanksi atau hukuman yang akan diberikan kepada debitur akibat yang ditimbulkan bagi debitur yang lalai ada tiga macam yaitu :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan kata lain debitur harus membayar ganti rugi
2. Pembatalan perjanjian atau yang dinamakan juga pemecahan perjanjian (*broken promise*)
3. Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan di depan hukum

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam Pasal 23 ayat (2) bahwa 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. Apabila debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadaian Pasar Setral Pinrang, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu berupa perbuatan wanprestasi dalam perdata yang diatur dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) serta sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia yang

mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lambat 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Pengadain Pasar Setral Pinrang dalam pemberian fasilitas kredit mempercayakan kepada debitur untuk tetap memakai kendaraan bermotor tersebut untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Selama menggunakan kendaraan bermotor tersebut debitur diwajibkan memelihara kendaraan bermotor tersebut dengan sebaik-baiknya yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 2. Selain itu debitur dilarang untuk mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang.

Seringkali terjadi dalam praktek, masih banyak debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang. Faktor penyebabnya antara lain debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya. Debitur juga tidak membuat permohonan izin untuk mengalihkan objek jaminan fidusia secara tertulis kepada Pengadain Pasar Setral Pinrang dengan alasan angsuran pembayaran yang akan dibebani debitur akan bertambah dari angsuran pembayaran yang normal sehingga membuat debitur tidak memberitahukan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Pengadain Pasar Setral Pinrang. Apabila debitur masih lancar dalam mengangsur kreditnya, hal tersebut tidak akan menjadi masalah. Namun

sebaliknya, apabila debitur tidak mampu mengangsur kembali kreditnya atau dengan kata lain terjadi kredit macet, maka itu akan menjadi masalah baik bagi debitur maupun bagi Pengadain Pasar Setral Pinrang.

Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur adalah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian dalam Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 tidak boleh dilakukannya yaitu dengan mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang. Pengadain Pasar Setral Pinrang dapat mengakhiri perjanjian tanpa diperlukan lagi teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu.

Apabila terjadi objek jaminan fidusia tersebut ternyata dialihkan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang, sedangkan pihak debitur maupun pihak ketiga mengakuinya, maka Pengadain Pasar Setral Pinrang dengan dasar Perjanjian Akta Jaminan Fidusia Pembiayaan Konsumen dapat memberikan somasi yang selanjutnya mempunyai daya paksa untuk menarik objek jaminan fidusia tersebut dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak kepolisian. Hal ini didasarkan dari sifat lembaga jaminan fidusia yang bersifat mendahului (*droit de preference*). Namun apabila pihak debitur tidak mengakui dan tidak menunjukkan objek jaminan fidusia yang telah dialihkan kepada pihak ketiga, maka dalam hal ini Pengadain Pasar Setral Pinrang melakukan tindakan verifikasi lapangan dan pemeriksaan jaminan.

Jadi pada dasarnya debitur dilarang untuk mengalihkan objek jaminan

fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadain Pasar Sentral Pinrang. Dengan kata lain debitur dapat mengalihkan objek jaminan fidusia yang telah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari Pengadain Pasar Setral Pinrang.

Apabila debitur mengalihkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa seizin Pengadain Pasar Setral Pinrang maka Pengadaian Pasar Setral Pinrang dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada. Jadi pengalihan objek jaminan fidusia pada pihak ketiga atau musnah tidak menghilangkan hak kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan tersebut.

Ketika debitur wanprestasi dalam hal ini mengalihkan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadaian Pasar Sentral Pinrang maka Pengadaian Pasar Sentral Pinrang dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan ketentuan Akta Jaminan Fidusia No 9 pasal 7 :

(1) Undang-undang jaminan fidusia bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

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

3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh dengan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu :

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia;
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Jadi prinsipnya adalah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan di lapangan, apabila debitur terbukti mengalihkan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga maka proses penyelesaian sengketa antara Pengadaian Pasar Setral Pinrang dan debitur dilalui dengan jalan

penarikan dan penyitaan kendaraan bermotor, menurut Nur Hikma Sovianti kepala pendukung pemasaran(wawancara tanggal 30 Januari 2020), sebelum dilakukan penyitaan kendaraan bermotor, ada beberapa tahapan yang harus dilalui apabila debitur wanprestasi, diantaranya :

1. Apabila debitur tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo, maka 1 (satu) hari setelah tanggal jatuh tempo, pihak Pengadaian Pasar Setral Pinrang menghubungi debitur melalui telepon untuk mengkonfirmasi keterlambatan pembayaran angsuran.
2. Dalam waktu 7 (tujuh) hari debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal ini melakukan pembayaran angsuran, Pengadaian Pasar Setral Pinrang mengeluarkan surat peringatan pertama yang ditujukan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
3. Jika debitur tidak mengindahkan surat peringatan pertama tersebut, maka Pengadaian Pasar Setral Pinrang kembali mengeluarkan surat peringatan kedua yang ditujukan kepada debitur yang berlaku sampai dengan 7 (tujuh) hari.
4. Apabila debitur tidak merespon surat peringatan pertama dan kedua, maka Pengadaian Pasar Setral Pinrang melalui kepala pendukung pemasaran mengeluarkan surat penarikan kendaraan yang disetujui oleh kepala pemasaran.

Jika Pengadaian Pasar Setral Pinrang mengetahui objek jaminan dialihkan kepada pihak ketiga untuk kepentingan debitur sehingga ada unsur penggelapan barang jaminan ataupun objek jaminan berada di tangan pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pengadaian Pasar Setral Pinrang, untuk

mengambil tindakan cepat yaitu penarikan objek jaminan dari penguasaan debitur ataupun pihak ketiga.

Adapun berkas-berkas yang dipersiapkan adalah surat penarikan kendaraan yang ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran, foto copy Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia), foto copy Akta Jaminan Fidusia, catatan histori pembayaran, surat kuasa untuk melakukan penarikan/penyitaan objek jaminan fidusia yang telah ditanda tangani oleh debitur sendiri dan asli berita acara serah terima kepada karyawan Pengadaian Pasar Setral Pinrang yang khusus menangani penarikan objek jaminan.

Untuk tugas ini kepadanya diberikan surat kuasa resmi yang berstempel dan telah ditanda tangani oleh kepala pendukung pemasaran Pengadaian Pasar Setral Pinrang selaku yang dikuasakan oleh debitur/pemberi kuasa untuk melakukan penarikan objek jaminan fidusia dan yang menerima kuasa dalam hal ini karyawan bagian tim kolektor lapangan.

Surat kuasa untuk melakukan penarikan objek jaminan merupakan alas hukum yang sah bagi kreditur untuk melakukan penyitaan. Surat kuasa ini berisi pernyataan yang ditanda tangani oleh debitur sendiri guna memberikan kuasa dengan hak penyerahan hak milik secara fidusia dengan nomor perjanjian fidusia yang telah disetujui yang selanjutnya disebut penerima kuasa untuk melakukan tindakan-tindakan apabila pihak debitur mengalami salah satu peristiwa yang tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen sebagai berikut :

1. Dalam hal debitur tidak menjalankan dan atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau yang mana

cidera janji tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu debitur dalam melaksanakan salah satu/lebih kewajiban yang ditentukan dan disepakati, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuai surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) jo pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, kreditur mempunyai hak untuk menjual kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan kreditur berhak untuk melakukan eksekusi terhadap kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

2. Debitur mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau debitur mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang-utangnya (*eurcoance van betalling*);
3. Harta kekayaan debitur sebagian atau seluruhnya disita oleh pihak lain;
4. Debitur tersangkut dalam suatu perkara pidana;
5. Kendaraan/barang/benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dipindahtangankan atau dijaminkan atau disewakan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur;
6. Debitur meninggal dunia, diletakkan dibawah pengampuan atau dinyatakan oleh Pengadilan tidak mampu lagi melakukan tindakan hukum, akan tetapi ahli waris debitur harus bersedia untuk

bertanggung jawab atas utang debitur kepada kreditur maka ahli waris debitur tersebut harus menggantikan kedudukan debitur sebagai debitur dari Pengadaian Pasar Setral Pinrang dan menyelesaikan seluruh kewajiban yang ada dan atau dengan ketentuan lain yang ditentukan kreditur;

7. Debitur memberikan data yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau menandatangani perjanjian ini ternyata bukan orang yang berwenang.

Apabila pihak pemberi fidusia yang menguasai objek jaminan fidusia akan ditarik tidak ada ditempat, maka diperlukan kehadiran aparat yang berwenang seperti polisi, kepala desa, ketua RW atau ketua RT sebagai saksi pada saat akan dilakukannya penarikan. Keberadaan pihak yang berwenang bersifat insidentil saja selain itu juga untuk menjaga agar tidak terjadi kecurigaan juru sita memasuki pekarangan dan rumah secara paksa. Yang bertanda tangan dalam berita acara penarikan yaitu penerima dan pemberi jaminan dan pihak berwenang jika turut hadir dalam proses penyitaan objek jaminan fidusia.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jika pihak tersita tidak ada di tempat tetapi objek jaminannya ada maka berdasarkan surat kuasa penarikan yang ditanda tangani oleh debitur sendiri penarikan tetap dapat dilaksanakan namun dibutuhkan aparat polisi/aparat pemerintah sebagai saksi bahwa penyitaan yang dilakukan atas alas hukum yang sah. Keadaan tersebut nantinya ditulis dalam berita acara penarikan.

Khusus untuk objek jaminan fidusia yang berada tangan di pihak ketiga,

maka dilakukan penarikan kendaraan secara paksa karena Pengadaian Pasar Setral Pinrang sudah memiliki hak eksekusi jaminan fidusia secara langsung.

Pada umumnya jika objek jaminan fidusia rusak/hancur maka terlihat kecenderungan debitur untuk menunggak. Karena mereka tidak mau mengeluarkan dana ganda yaitu untuk membiayai perbaikan kendaraan bermotor dan membayar angsuran. Selain itu tidak ada tuntutan dari kreditur untuk mengganti kerusakan melainkan hanya berkewajiban untuk merawat objek jaminan sebaik-baiknya. Ketika keadaan seperti ini terjadi maka debitur dianggap telah melepaskan hak dan kewajibannya. Oleh karena itu segera objek jaminan fidusia ditarik oleh kreditur.

Dari hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa terkadang objek jaminan fidusia yang ditarik ternyata masih dalam proses perkara disebabkan debitur mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga lalu disalahgunakan, misalnya menjadi barang bukti karena objek jaminan digunakan untuk melakukan kejahatan seperti pencurian. Untuk kasus seperti itu, objek jaminan berada dalam penguasaan kreditur dan polisi masih bisa sewaktu-waktu memintanya untuk menjadi barang bukti. Oleh karena itu kendaraan bermotor tidak bisa dijual/dilelang dulu karena alasan penyidikan.

Menurut pendapat responden dari Bagian konsultan hukum Pengadaian Pasar Setral Pinrang bahwa perusahaan melakukan penyitaan ini dapat disamakan dengan parate eksekusi dengan alasan bahwa dengan model seperti ini lebih sederhana karena melewati proses yang tidak serumit dengan hukum beracara di Pengadilan. Relatif efektif dan efisien dalam waktu dan biaya karena bisa dilakukan secara kekeluargaan tanpa menggunakan tenaga pengacara dan dokumen yang dipersiapkan tidak harus bermacam-macam.

Pihak perusahaan telah melakukan tindakan preventif dengan melampirkan surat kuasa untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor yang ditanda tangani oleh debitur sendiri, Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Pemberian Jaminan Secara Kepercayaan (fidusia) yang kesemuanya merupakan bukti yang mengikat bagi kedua belah pihak dan memuat perihal penarikan hingga penjualan dimuka umum yang telah ditanda tangani oleh debitur sendiri.



## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

1. Proses pengalihan objek fidusia kepada pihak ketiga yang dilakukan dibawah tangan tanpa persetujuan Pengadaian Pasar Sentral Pinrang adalah bahwa debitur mengalihkan objek yang masih dalam kekuasaannya dikarenakan debitur membutuhkan dana untuk membayar angsuran kepada pengadaian yang menurut Akta Jaminan Fidusia No 9 Pasal 5 dilarang melakukan pengalihan objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan dari pihak Pengadaian, maka tindakan pengalihan itu tidak dibenarkan menurut hukum.
2. Akibat hukum apabila debitur melakukan pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Pengadaian Pasar Sentral Pinrang adalah Pengadaian Pasar Sentral Pinrang dapat memberlakukan ketentuan ketentuan yang ada dalam larangan Akta Jaminan Fidusia No 09

#### **5.2. Saran**

1. Kepada debitur supaya tidak melakukan pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga oleh karna bertentangan dengan akta jaminan fidusia antara debitur dan Pengadaian Pasar Sentral Pinrang
2. Kepada Pengadaian Pasar Sentral Pinrang supaya pada saat akad perjanjian menjelaskan hak dan kewajiban masing – masing pihak atau memberikan Salinan Akta Jaminan Fidusia kepada debitur untuk bias dibaca, sehingga debitur tidak melakukan wamprestasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Latif dan Hasbi Ali. 2014. *Politik Hukum*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Ahmadi Miru. 2010. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Djaja S Meliala. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Nuansa Aulia: Bandung.
- Djuhaendah Hasan. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*. PT. Citra Aditya Bhakti: Bandung.
- Dyah Kusumaningrum. 2008. *Pelaksanaan Perjanjian Kredit yang Diikat dengan Jaminan Fidusia di PT Bank Eksekutif Internasional, Tbk Cabang Semarang*. Tesis. Program Pasca Sarjana. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Frieda Husni Hasbullah. 2009. *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*. CV Indhill: Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Hermansyah. 2006. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Cetakan 2. Kencana Prenada Media Group: Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman Dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Munir Fuady. 2000. *Jaminan Fidusia*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Oey Hoey Tiong. 1985. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Ghalia: Jakarta.
- Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Mandarmaju: Bandung.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 2008. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*. Universitas Diponegoro: Semarang.
- Rachmadi Usman. 2009. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers: Jakarta.
- Subekti.R 1995. *Hukum Perjanjian*. Intermasa: Jakarta.
- Sutan Remy Sjahdeni. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang*

*Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*,  
Institut Bankir Indonesia: Jakarta.

Sutarno. 2005. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Alfabeta: Bandung.

Tan Kamelo. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*,  
Alumni: Bandung.

Tobing.M.L 1983. *Pengantar Ilmu Hukum*. Ghalia Indonesia: Jakarta.

**Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

