



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN BARANG PERSEDIAAN SEBAGAI OBJEK  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

**oleh:**

**LEVIRTA VAGISA, S.H.  
1006738355**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN BARANG PERSEDIAAN SEBAGAI OBJEK  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**oleh:**

**LEVIRTA VAGISA, S.H.  
1006738355**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2012**

i

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Levirta Vagisa, S.H.**

**NPM : 1006738355**

**Tanda Tangan : **

**Tanggal : 19 Juni 2012**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Levirta Vagisa, S.H.  
NPM : 1006738355  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit  
Dengan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan  
Fidusia

**Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Pieter E. Latumeten, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 19 Juni 2012

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga tesis ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu dengan rasa syukur dan bangga saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

- (1) Kedua orangtua tercinta, Bapak Ir. M. Natsir dan Ibu Ir. Yudi Herlina yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa dan semangat. Serta adik tersayang Deri Febogi dan Deni Septandi yang selalu menjadi sahabat terbaik dan sumber semangat untuk segera menyelesaikan pendidikan Magister Kenotariatan ini.
- (2) Bapak Pieter E. Latumeten, S.H, M.H. selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini.
- (3) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan pembimbing Akademis beserta Ibu Weny Setyawati, S.H., M.LI selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (4) Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (5) Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, namun tidak dapat disebutkan satu persatu;

- (6) Aditya Bardawansyah, S.H., sahabat serta pendamping yang selalu memberi dukungan, semangat, dan motivasi yang diberikan selama proses perkuliahan dan penulisan tesis ini.
- (7) Sahabat-sahabat di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2010 yang senantiasa memberikan persahabatan yang tidak akan terlupakan, Rut Novita, S.H., Tiara Nuswantari, S.H., Tiara Widyantine, S.H., Tasha Iguna Pratiwi, S.H., Widya Corietania, S.H., Rizki Maulidani, S.H., Eka Putri Tanjung Sari, S.H., dan nama-nama lain yang tidak mungkin disebutkan satu-persatu.
- (8) Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan tesis ini.

Depok, 19 Juni 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Levirta Vagisa, S.H.  
NPM : 1006738355  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan Fidusia**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada Tanggal : 19 Juni 2012  
Yang menyatakan,



**Levirta Vagisa, S.H.**

## ABSTRAK

Nama : Levirta Vagisa, S.H.  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia dirasa tepat diberlakukan karena kebutuhan akan adanya suatu bentuk jaminan utang yang objeknya masih tergolong benda bergerak maupun benda tidak bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut, yang beralih adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan sedangkan benda tetap dalam penguasaan pemilik benda. Lembaga Fidusia diatur di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terdapat pengecualian bahwa barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia dapat dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pokok permasalahan yang dibahas dalam penulisan tesis ini adalah status uang hasil penjualan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit, implementasi hukum terhadap debitur yang tidak menyerahkan hasil penjualan barang persediaan tersebut kepada kreditur sebagai ganti objek jaminan yang telah dipindahtanggankan, eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berupa barang persediaan. Penulisan ini menggunakan metode yuridis normatif yaitu menitikberatkan pada peraturan yang berlaku, referensi dan literatur-literatur serta pelaksanaan peraturan dalam praktiknya. Dari hasil penelitian dalam praktik banyak kesulitan yang dihadapi oleh debitur dalam hal objek fidusia berupa barang persediaan karena status uang hasil penjualan objek fidusia tersebut bergantung pada status perjanjian kredit, sehingga perlu pengawasan yang terus menerus, dan sanksi yang mengatur mengenai pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia terkait barang persediaan tidak tegas, dimungkinkan dengan jalan melalui gugatan perdata namun hal tersebut menjadikan kreditur preferen berubah menjadi kreditur konkuren serta memerlukan biaya yang tidak sedikit, begitu pula dengan eksekusi terhadap jaminan tersebut. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan pengaturan yang lebih tegas baik dalam peraturan perundang-undangan maupun perjanjian antara kedua belah pihak.

Kata Kunci : Fidusia, Jaminan Fidusia, Barang Persediaan, Perjanjian Kredit.

## ABSTRACT

Name : Levirta Vagisa, S.H.  
Study Program : Master of Notary  
Title : Legal Assesment of the Credit Agreement With The  
Merchandise Stock as Fiduciary Collateral Object

Fiduciary guaranty perceived to be appropriate because needs of a kind of security debt that the object is still classified as movable assets or fixed assets but without giving the authority of the object, in fiduciary only the ownership that move from the owner to fiduciary grantee unless the object still under the authority of the owner . Fiduciary is regulated by Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. In that regulation contained an exception which is the merchandise stock as the collateral object of fiduciary could be assigned by the procedure that usually use in trading. The subject matters in this thesis are the status of money that earn from sales of the fiduciary object in credit agreement, Legal implementation againts debtor who not giving the earning from earn from sales of the fiduciary object as a substitution of the object, and the execution againts merchandise stock as fiduciary object. This research is a normative legal research with the nature of explanatory research. From the results of this study in practice there are a lot of difficulty that was faced by the debtor in case the fiduciary object is the merchandise stock because the status of the earning money from sale of fiduciary object is depended on the credit agreement 's status , because of that need a continously controlling dan the punishment doesn't really strict. There is another way such as private lawsuit but in this situation the *Preferen creditor* will change into *konkuren creditor* and need more cost similar as the execution of the fiduciary object. For handling these problems need more drastic regulation in the applicable laws and regulations or in the agreement of the parties.

Key Word : Credit Agreement, Merchandise stock, fiduciary

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB 1    PENDAHULUAN</b>	
1.1    Latar Belakang.....	1
1.2    Pokok Permasalahan .....	8
1.3    Tujuan Penelitian.....	8
1.4    Metode Penelitian.....	9
1.5    Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB 2    PERJANJIAN KREDIT DENGAN BARANG PERSEDIAAN           SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA</b>	
2.1    Tinjauan Umum Perjanjian dan Perjanjian Kredit .....	13
2.1.1    Pengertian Perjanjian .....	13
2.1.2    Syarat Sahnya Perjanjian .....	16
2.1.3    Perjanjian Kredit .....	19
2.2    Jaminan Kredit .....	23
2.2.1    Pengertian Jaminan Kredit .....	23
2.2.2    Bentuk-Bentuk Jaminan .....	27
2.2.3    Sifat Perjanjian Jaminan .....	31
2.2.4    Tujuan Jaminan .....	32
2.3    Jaminan Fidusia .....	33

2.3.1	Pengertian Jaminan Fidusia .....	33
2.3.2	Sifat Jaminan Fidusia .....	36
2.3.3	Objek Jaminan Fidusia .....	37
2.3.4	Pembebanan Jaminan Fidusia .....	40
2.3.5	Pendaftaran Fidusia .....	46
2.3.6	Pengalihan Dan Berakhirnya Jaminan Fidusia .....	50
2.3.7	Hapusnya Jaminan Fidusia .....	52
2.4	Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Barang Persediaan Sebagai Objek jaminan Fidusia.....	53
2.4.1	Status Hasil Penjualan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit .....	53
2.4.2	Implementasi Hukum Terhadap Debitur Yang Tidak Menyerahkan Hasil Penjualan Barang Persediaan Kepada Kreditur Sebagai Ganti Objek Jaminan yang telah dipindahtangankan .....	58
2.4.3	Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Fidusia Berupa Barang Persediaan .....	63
<b>BAB 3</b>	<b>PENUTUP</b>	
3.1	Simpulan.....	70
3.2	Saran.....	70
Daftar Pustaka	.....	72

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional yang dilakukan bertujuan untuk mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia yaitu terciptanya suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, maka pengembangan sistem pembangunan nasional yang mengutamakan rakyat banyak secara adil dan merata di segala bidang dan dalam hal ini diperlukannya peran serta masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan. Tanpa peran serta masyarakat maka pembangunan nasional di segala bidang akan sulit tercapai khususnya dalam bidang ekonomi.

Dalam mewujudkan pembangunan ekonomi, pemerintah telah memberikan berbagai kebijakan, di antaranya adalah peningkatan taraf hidup masyarakat melalui kegiatan pinjam meminjam atau pemberian kredit yang dilakukan oleh perbankan, baik Bank pemerintah maupun Bank swasta nasional sebagai salah satu sumber mendapatkan dana atau modal kerja. Kegiatan perkreditan tersebut sangat banyak melibatkan lembaga perbankan, mengingat fungsi perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, dimana salah satu usahanya adalah memberikan kredit.<sup>1</sup>

Dengan adanya pemberian kredit, masyarakat sebagai penerima kredit dapat mengembangkan usahanya dengan lebih maksimal. Akan tetapi, pemberian kredit tersebut harus dibatasi dengan sendi-sendi hukum agar dapat terarah, teratur dan terjaminnya kepastian hukum baik bagi pemberi kredit maupun penerima kredit sehingga dalam pelaksanaan pemberian kredit tersebut hanya dapat dilakukan dengan syarat-syarat tertentu, diantaranya terdapat agunan atau jaminan serta adanya perjanjian.

Selain itu, suatu utang diberikan terutama atas integritas atau kepribadian debitur, kepribadian yang menimbulkan rasa kepercayaan dalam diri kreditur,

---

<sup>1</sup>Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 3 Jo Pasal 6 dan Pasal 13.

bahwa debitur akan memenuhi kewajiban pelunasannya dengan baik. Akan tetapi juga suatu ketika nampaknya keadaan keuangan seseorang baik, belum menjadi jaminan bahwa nanti pada saat jatuh tempo untuk mengembalikan pinjaman, keadaan keuangannya masih tetap sebaik keadaan semula.<sup>2</sup> Dalam memberikan kredit kepada seorang debitur, bank sebagai kreditur melakukan penilaian terhadap debitur tersebut untuk memberikan keyakinan akan kemampuan dan kepribadian debitur dalam hal pengembalian kredit pada waktu yang telah ditentukan, hal ini dapat memperkecil kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan seperti keterlambatan pembayaran atau tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban oleh debitur.

Keyakinan bank seperti tersebut di atas didasarkan pada unsur-unsur prinsip kehati-hatian yang dikenal dengan *5 C's analyses*, yaitu terdiri dari *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi).<sup>3</sup>

Perjanjian Kredit menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang untuk selanjutnya disebut sebagai KUH Perdata. Dalam bentuk apa pun, pemberian kredit itu diadakan pada hakikatnya merupakan salah satu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata. Namun, dalam praktik perbankan yang modern, hubungan hukum dalam kredit bukan lagi semata-mata berbentuk perjanjian pinjam-meminjam, melainkan adanya campuran dengan bentuk perjanjian yang lainnya, seperti perjanjian pemberian kuasa dan perjanjian lainnya.<sup>4</sup>

Menurut ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kreditur wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur

---

<sup>2</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hlm.97.

<sup>3</sup>Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal, (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.8.

<sup>4</sup>Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm.502.

untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Dalam penjelasan Pasal 8 tersebut dijelaskan, bahwa kreditur untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit harus melakukan penilaian yang cermat dan seksama terhadap karakter, kemampuan, modal, agunan atau jaminan, dan prospek usaha dari debitur.

Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Jaminan pada umumnya memiliki nilai yang lebih dari kewajiban yang dijamin atau paling tidak setara nilainya. Apabila terjadi wanprestasi, maka pihak kreditur berhak untuk menarik benda jaminan dari kekuasaan debitur. Pihak kreditur harus menjual benda jaminan di muka umum, kemudian memperhitungkan piutangnya. Selain itu, kreditur juga mempunyai hak mengeksekusi dan melelang benda jaminan bagi pembayaran pelunasan utang debitur. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata ditentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya. Jaminan secara umum ini kadang-kadang menyebabkan seseorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur.

Hukum sebagai penunjang pembangunan nasional khususnya bidang ekonomi juga mengatur mengenai jaminan itu sendiri. Ada beberapa pengertian dari hukum jaminan, antara lain:

“Hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit”<sup>5</sup>

Pendapat Pitlo yang dikutip oleh J.Satrio, memberikan pula perumusan tentang “*zekerheidsrechten* sebagai hak (*een recht*) yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik kepada kreditur-kreditur lain”.<sup>6</sup>

Lembaga jaminan sendiri terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dapat berbentuk gadai, hipotik (bukan tanah), hak tanggungan, jaminan fidusia, serta hak jaminan atas

---

<sup>5</sup>H. Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.6

<sup>6</sup>J.Satrio, *Op.cit*, hlm. 3.

resi gudang, sedangkan jaminan perorangan adalah penanggungan atau *borgtocht*. Lembaga jaminan yang didasarkan pada kepercayaan, yang dikenal dengan jaminan fidusia sering muncul dalam praktik perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian utang-piutang, permodalan, maupun perkreditan.

Dalam dunia perdagangan baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) yang disingkat atau dikenal dengan nama Fidusia.<sup>7</sup> Lembaga jaminan ini sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan secara khusus namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundang Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Pertanggung jawaban hak jaminan fidusia pada dasarnya telah dilaksanakan sejak lama oleh masyarakat karena adanya suatu kebutuhan atas suatu jaminan dimana benda atau barang tersebut tetap dapat digunakan oleh pemiliknya sesuai peruntukan benda atau barang tersebut. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, namun terindikasi bahwa tidak adanya kepastian hukum (karena pada saat itu belum ada undang-undang yang mengaturnya), walaupun pada prinsipnya jaminan fidusia ditujukan untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya.<sup>8</sup>

Jaminan fidusia dirasa tepat diberlakukan karena mengingat ketentuan dalam pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata, yang mensyaratkan bahwa benda-benda bergerak berwujud yang diberikan sebagai jaminan berupa gadai harus berpindah dan berada dalam kekuasaan yang berpiutang, sedang barang-barang tersebut

---

<sup>7</sup>Hasan, Juahendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahaan Horizontal*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 363.

<sup>8</sup>Freddy Harris, “Aspek hukum pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia”, (makalah yang disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan RI bekerjasama dengan PT Bank Mandiri. Jakarta 09-10 Mei Tahun 2000.

sangat diperlukan oleh yang bersangkutan menjalankan usahanya debitur menginginkan adanya semacam jaminan terhadap benda bergerak berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yang dijaminakan tetap dipegang dan dimanfaatkan oleh debitur atau pemiliknya untuk tetap menjalankan usahanya. Oleh karena itu, dibutuhkan adanya suatu bentuk jaminan utang yang objeknya masih tergolong benda bergerak maupun benda tidak bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut, yang beralih adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan sedangkan benda tetap dalam penguasaan pemilik benda. Maka lahirlah jaminan fidusia sebagai akibat dari adanya kebutuhan dalam praktik untuk menjaminkan benda tetapi tanpa penyerahan benda secara fisik.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 juga menggunakan istilah “fidusia.” Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam Bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik secara Kepercayaan.”<sup>9</sup> Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.<sup>10</sup> “Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan “*Constitutum Possessorium*” (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali)”<sup>11</sup>.

Lembaga jaminan fidusia sebagai jaminan yang ideal yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditur penerima fidusia (*droit de preference*).
2. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan, di tangan siapapun objek itu berada kecuali pada benda persediaan (*droit de suite*).

---

<sup>9</sup>Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), Cetakan ke-2 Revisi, hlm.3.

<sup>10</sup>Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008), hlm.35.

<sup>11</sup> Munir Fuady, *Op.cit*, hal.5

3. Mempunyai asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusi.

Dilihat dari fungsi perbankan, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, antara lain melalui kredit. Kredit sangat diperlukan oleh masyarakat, baik untuk kepentingan usahanya (kepentingan produksi) maupun untuk kepentingan konsumsi. Apabila masyarakat dapat mempergunakan kredit dengan baik dalam hal ini kredit yang bersifat produktif, maka akan meningkat pada kesejahteraan mereka. Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai usaha untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat melalui kegiatan perkreditan memegang peranan yang tidak kecil.

Dalam praktek pelaksanaan pemberian kredit oleh Bank dengan mempergunakan fidusia sebagai lembaga jaminan kredit kepada pengusaha guna mengembangkan usahanya, maka tidak tertutup kemungkinan akan muncul permasalahan-permasalahan hukum karena objek fidusianya tetap berada dalam tangan debitur. Sebagaimana yang terjadi dalam perkembangan kegiatan perkreditan dengan jaminan fidusia, bahwa objek jaminan fidusia dapat berupa barang persediaan.

Pada mulanya benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan, akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tidak berwujud maupun benda tidak bergerak yang meliputi bangunan-bangunan yang didirikan di atas tanah negara, tanah hak sewa, hak pakai atas tanah milik orang lain, hak pengelolaan, dimana menurut Undang-Undang Pokok Agraria hak-hak atas tanah tersebut tidak dapat dihipotikkan maupun Hak Tanggungan.

Pembebanan fidusia terhadap segala objek fidusia harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia guna memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain

sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Barang persediaan sebagai objek fidusia diatur khusus dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena berbeda dari objek-objek jaminan fidusia lainnya. Barang persediaan dapat berubah jumlahnya, karena terus digunakan dalam kegiatan usaha untuk diperjualbelikan. Barang persediaan, dalam penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 6 huruf c diartikan benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, serta kualitas dari benda tersebut.

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa barang persediaan dapat dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan, hal ini merupakan pengecualian terhadap objek fidusia lainnya dimana terdapat larangan bagi pemberi fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Namun pengalihan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan tersebut harus diikuti dengan penggantian oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Yang dimaksud setara disini adalah sama nilainya dan sejenis sebagaimana diatur dalam penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Terhadap objek jaminan ini pada umumnya kreditur sulit mengetahui keadaan objek jaminan karena tidak mungkin dilakukan pengawasan secara terus menerus dan barang persediaan selalu menyusut karena diperjualbelikan sebagai usaha utama debitur.

Masalah yang mungkin timbul adalah jika debitur wanprestasi sedangkan benda jaminan fidusia telah berkurang karena diperjualbelikan oleh debitur dan belum diganti dengan benda yang setara terutama dalam hal objek fidusia berupa benda persediaan sehingga nilai objek jaminan yang perjanjikan diawal tidak sesuai dengan persediaan yang ada, serta uang ataupun piutang hasil penjualan barang tersebut tidak diberikan sebagai pemenuhan prestasi oleh debitur tersebut. Sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Undang-Undang Jaminan Fidusia :

“Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut

mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.”

Pasal tersebut memberi pengaturan bahwa pihak manapun tidak dapat menuntut pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan meskipun pada kenyataannya pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, namun dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Terhadap kewajiban penggantian barang tersebut serta penyerahan hasil pengalihan barang persediaan tidak diberikan sanksi yang tegas sehingga keberlakuannya pun kurang diperhatikan. Selain itu permasalahan lain timbul saat pelaksanaan eksekusi objek jaminan berupa barang persediaan karena nilai objek jaminan yang telah berkurang.

## **1.2 Pokok Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas mengenai jaminan fidusia dengan objek benda persediaan pada perjanjian kredit, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah status uang hasil penjualan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit?
2. Bagaimana implementasi hukum terhadap debitur yang tidak menyerahkan hasil penjualan barang persediaan tersebut kepada kreditur sebagai ganti objek jaminan yang telah dipindahtangankan?
3. Bagaimana eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berupa barang persediaan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada pokok permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui bagaimanakah status uang hasil penjualan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit.

2. Mengetahui bagaimana implementasi hukum terhadap debitur yang tidak menyerahkan hasil penjualan barang persediaan tersebut kepada kreditur sebagai ganti objek jaminan yang telah dipindahtangankan.
3. Mengetahui Bagaimana eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berupa barang persediaan.

#### 1.4 Metode Penelitian

Dalam suatu penulisan ilmiah memerlukan suatu metode penelitian. Penggunaan metode tersebut dimaksudkan agar penelitian dapat memberikan kebenaran. Metode Penelitian yang dipakai dalam rangka penulisan tesis ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan tujuan untuk menarik asas-asas hukum, mencari kebenaran ilmiah yang teoritis sehubungan dengan masalah yang dibahas. Metode penelitian yuridis normatif bertujuan untuk menilai manfaat peraturan perundang-undangan bagi subjek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum, hubungan hukum dan objek hukum.

Dalam penelitian yuridis normatif tersebut, maka akan mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi horizontal.<sup>12</sup>

Tipologi penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian evaluatif. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan penilaian mengenai perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia berupa barang persediaan. Penelitian bertujuan untuk melakukan evaluasi untuk menelaah keberlakuan peraturan perundang-undangan mengenai Jaminan Fidusia dalam kaitannya dengan status uang hasil penjualan objek jaminan barang persediaan, implementasi hukum yang dapat diberlakukan serta eksekusi barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia berdasarkan Undang-undang Jaminan Fidusia serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Data yang dikumpulkan berupa data sekunder, yaitu data yang telah dalam keadaan siap pakai, bentuk dan isinya telah disusun penulis terdahulu dan dapat diperoleh tanpa terikat waktu dan tempat.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2001), hlm 14.

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hlm. 37.

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normative dengan penjelasan sebagai berikut:

Pendekatan normative dilakukan dengan mempelajari dan menelaah ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, dokumen atau literature yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen yaitu studi yang dipergunakan untuk mendapat data sekunder yang bersumber dari :

1. Bahan Hukum Primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan topik pembahasan penelitian ini, antara lain : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang isinya menjelaskan mengenai bahan primer, meliputi hasil penelitian, buku-buku, artikel-artikel, koran, majalah, internet serta jurnal yang berhubungan dengan permasalahan atau hasil karya dalam kalangan hukum.
3. Bahan Hukum Tertier yaitu bahan-bahan penunjang bahan primer dan sekunder disebut juga bahan acuan.

Peneliti melakukan penelitian melalui studi dokumen. Melalui studi dokumen yaitu dengan mempelajari undang-undang yang mengatur, bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang dibahas, wawancara dengan beberapa informan untuk memberikan informasi mengenai penerapan undang-undang tersebut dalam masyarakat.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yaitu untuk memberikan pengertian dan pemahaman mengenai analisis terhadap perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan.

Bentuk hasil penelitian ini berupa penilaian mengenai perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia berupa barang persediaan.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan tesis ini, terdiri dari tiga bab yang masing-masing terdiri dari beberapa sub bab yang saling berkaitan. Untuk selanjutnya sistematika ini dapat diuraikan sebagai berikut :

### **BAB 1           PENDAHULUAN**

Pada Bab 1 ini, terdiri atas latar belakang permasalahan, pokok masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan. Pada latar belakang permasalahan peneliti menguraikan tentang keberadaan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, barang persediaan dapat berubah jumlahnya dan tidak tetap, karena dapat diperjualbelikan oleh debitur meskipun hak kepemilikannya telah beralih kepada kreditur sebagai agunan kredit yang diterimanya sehingga seringkali menimbulkan masalah dalam praktik, disertai dengan alasan-alasan yang membuat tertarik untuk melakukan penelitian tesis ini. Pada pokok permasalahan dikemukakan identifikasi masalah yang akan diformulasikan jawabannya dalam hasil penelitian. Pada bagian tujuan penelitian disampaikan mengenai harapan terhadap hasil penelitian antara lain untuk memahami dan mengetahui apakah jawaban dari pokok permasalahan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan tujuan untuk menarik asas-asas hukum, mencari kebenaran ilmiah yang teoritis sehubungan dengan masalah yang dibahas dengan teknik pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara narasumber yang tertuju pada sumber data sekunder. Dalam bab pendahuluan ini dikemukakan pula mengenai sistematika penulisan tesis ini.

## **BAB 2 PERJANJIAN KREDIT DENGAN BARANG PERSEDIAAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA**

Bab 2 akan memuat kajian teori dan analisa berkaitan dengan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan dalam perjanjian kredit. Pembahasan pada bab dua sub bab 2.1 membahas tentang Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian dan Perjanjian Kredit meliputi pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, pengertian kredit. Pada sub bab 2.2 membahas tentang jaminan kredit meliputi pengertian jaminan kredit, bentuk-bentuk jaminan yang sering digunakan oleh Bank dalam praktik di Indonesia, sifat perjanjian jaminan, tujuan jaminan. Pada sub bab 2.3 membahas mengenai Jaminan fidusia meliputi pengertian jaminan fidusia, sifat jaminan fidusia, objek jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, pengalihan jaminan fidusia, serta hapusnya jaminan fidusia. Pada sub bab 2.4 dari penulisan ini masuk kepada pokok permasalahan yaitu mengenai analisis status hasil penjualan objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit, implementasi hukum terhadap debitur yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan objek fidusia tersebut dan eksekusi jaminan fidusia dengan objek berupa barang persediaan.

## **BAB 3 PENUTUP**

Pada Bab 3 yang merupakan bab terakhir akan diuraikan mengenai simpulan yang diambil penulis setelah melalui analisa pada bab-bab sebelumnya berikut saran yang diperlukan. Simpulan merupakan ringkasan atas hasil penelitian mengenai perjanjian kredit dengan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia setelah dilakukan pembahasan sehingga pokok masalah yang diuraikan sebelumnya dapat terjawab pada akhir penelitian ini. Saran menguraikan saran-saran dari penulis dalam upaya ikut serta memecahkan permasalahan yang terjadi sesuai dengan kemampuan yang dimiliki.

## BAB 2

### PERJANJIAN KREDIT DENGAN BARANG PERSEDIAAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA

#### 2.1 Tinjauan Umum Perjanjian dan Perjanjian Kredit

##### 2.1.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.<sup>14</sup>

Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga menurut beliau, perumusan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mengandung kelemahan karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.<sup>15</sup> Para sarjana hukum perdata pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu terlalu luas cakupannya.

Subekti mengartikan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

---

<sup>14</sup>R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1975), hal. 49.

<sup>15</sup>Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal.46.

Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal. Sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Abdulkadir Muhammad, berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Berdasarkan definisi yang diberikan oleh Sudikno Mertokusumo, didapat pengertian bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum. Hubungan hukum yang dimaksud adalah peristiwa bertemunya dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu, yaitu penawaran (*aanbad*) dan penerimaan (*aanvarding*) yang melahirkan kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak.

Perikatan diatur dalam buku III KUH Perdata yang berjudul “tentang Perikatan”. Buku III KUH Perdata tersebut dibagi menjadi 18 (delapan belas bab) yang terdiri atas ketentuan-ketentuan umum dan ketentuan-ketentuan khusus. Ketentuan-ketentuan umum adalah ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi semua perikatan yang termuat dalam Bab I sampai dengan Bab IV Buku III KUH Perdata. Ketentuan-ketentuan khusus ialah ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian khusus atau perjanjian bernama yang termuat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III KUH Perdata.

Perjanjian diatur dalam Bab II Buku III KUH Perdata dengan judul “perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian”. Istilah “perikatan” mempunyai arti yang lebih luas daripada istilah “perjanjian”. Adapun yang dimaksud dengan “perikatan” dalam buku III KUH Perdata ialah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan itu. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan.

Bab II Buku III KUH Perdata dibagi menjadi 4 (empat) bagian. Bagian

kesatu yang terdiri dari 7 (tujuh) pasal, yaitu pasal 1313 sampai dengan pasal 1319, mengatur mengenai ketentuan-ketentuan umum. Bagian kedua mulai dari pasal 1320 sampai dengan pasal 1337 mengatur tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnyanya suatu perjanjian. Bagian ketiga mengatur tentang akibat suatu perjanjian yang dimulai dari pasal 1338 sampai dengan pasal 1341. Bagian terakhir, yaitu bagian keempat mengatur tentang penafsiran suatu perjanjian yang dimulai dari pasal 1342 sampai dengan pasal 1351.

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata memiliki sifat terbuka (*openbaar system*) dan berfungsi sebagai hukum pelengkap (*optional law atau aanvullend recht*), sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Memiliki sifat terbuka berarti bahwa para pihak dalam mengadakan perjanjian dapat menggunakan aturannya sendiri diantara mereka, meskipun berbeda dengan ketentuan-ketentuan umum maupun ketentuan-ketentuan khusus. Hal ini berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang bersifat memaksa, ketertiban umum dan kesusilaan. Hal ini memberikan peluang untuk lahirnya perjanjian-perjanjian lain di luar perjanjian-perjanjian yang telah ada ketentuannya dalam KUH Perdata.

Ketentuan hukum perjanjian berfungsi sebagai hukum pelengkap berarti bahwa pasal-pasal yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata dapat dikesampingkan berdasarkan kesepakatan para pihak. Ketentuan hukum perjanjian baru akan berlaku dalam hal terjadi perselisihan, dimana para pihak tidak mengatur secara khusus mengenai hal tersebut dalam perjanjian. Tetapi, tidak semua ketentuan dalam hukum perjanjian bersifat sebagai hukum pelengkap. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak tetap harus tunduk pada peraturan-peraturan umum perjanjian seperti yang termuat dalam Buku III Bab kesatu dan kedua KUH Perdata sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1319 KUH Perdata.

### 2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian dapat disebut sebagai suatu perjanjian yang sah apabila telah memenuhi syarat-syarat perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut dibawah ini:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri  
Kedua subjek mengadakan perjanjian, harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Sepakat mengandung arti bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu dikehendaki pula oleh pihak yang lain.
- b. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian  
Cakap artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan.
- c. Suatu hal tertentu  
Suatu hal atau objek tertentu artinya dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
- d. Suatu sebab yang halal  
Suatu perjanjian adalah sah apabila tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>16</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad, kesepakatan kehendak bersifat bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela para pihak dan tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun, maksudnya apabila orang melakukan perbuatan menyepakati, tidak berada di bawah ancaman, baik ancaman kekerasan jasmani maupun dengan intimidasi yang bersifat menakut-nakuti, sehingga orang yang dipaksa tersebut dengan terpaksa harus menyepakati perjanjian itu.

---

<sup>16</sup> Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 1986), hal.3.

Segi penting dalam suatu sepakat adalah adanya pernyataan kehendak. Walaupun diantara kedua belah pihak telah ada kesesuaian kehendak, hal itu belum melahirkan suatu perjanjian. Diperlukan adanya suatu perbuatan nyata yang disebut dengan pernyataan kehendak agar kesesuaian kehendak para pihak bisa bertemu. Dengan adanya pernyataan kehendak, maka telah ada sepakat dan pada saat itu juga telah lahir perjanjian. Cara menyatakan kehendak bisa dilakukan diam-diam maupun secara tegas. Dalam menyatakan kehendak secara tegas dapat dilakukan secara lisan maupun melalui tulisan yang terdiri dari akta otentik maupun akta di bawah tangan.

Pasal 1321 KUH Perdata mensyaratkan bahwa sepakat harus benar-benar merupakan kehendak para pihak, dimana kehendak tersebut harus bebas dari kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) ataupun penipuan (*bedrog*). Konsekuensi perjanjian yang pernyataan kehendaknya terdapat kekhilafan (kesesatan), paksaan ataupun penipuan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Salah satu syarat untuk sahnya perjanjian ialah kecakapan pihak-pihak yang akan membuat perjanjian. Cakap berarti mampu untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri dengan akibat hukum yang lengkap. Pasal 1329 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan ketentuan oleh undang-undang tidak ditentukan lain, yaitu ditentukan sebagai orang yang tidak cakap membuat perjanjian.

Dengan demikian orang yang akan membuat perjanjian haruslah orang yang cakap. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 KUH Perdata disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian ialah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan serta orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dalam berbagai peraturan perundang-undangan terdapat beberapa perbedaan mengenai umur seseorang untuk dikatakan dewasa, diantaranya:

- a. Pasal 330 KUH Perdata menyebutkan bahwa seseorang telah dewasa apabila telah berumur 21 tahun;

- b. Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa anak yang belum berusia 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan berada dalam kekuasaan orangtuanya;
- c. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan menyatakan bahwa anak adalah orang yang belum berusia 18 tahun;
- d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dewasa apabila telah berusia 18 tahun.

Dengan adanya beberapa perbedaan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, berdasarkan asas *Lex posteriori derogat legi priori* (perundang-undangan yang baru menggantikan perundang-undangan yang lama) maka digunakanlah ketentuan bahwa seseorang dikatakan dewasa apabila telah berusia lebih dari 18 tahun.

Orang yang berada di bawah pengampunan yaitu setiap orang yang dalam keadaan lemah pikir, kekurangan daya pikir, pemboros atau pemabuk. Akibat hukum seseorang yang ditaruh di bawah pengampunan yaitu disamakan dengan orang yang belum dewasa. Orang yang berada di bawah pengampunan jika akan melakukan perbuatan hukum maka harus diwakili oleh pengampunya yang telah ditetapkan oleh hakim. Kecakapan orang yang sakit ingatan meliputi seluruh perbuatan hukum, sedangkan untuk orang pemboros dan pemabuk hanya dalam hal perbuatan hukum di dalam harta kekayaan.

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah objek perjanjian. Objek perjanjian ialah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi itu sendiri bisa berupa perbuatan untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu maupun tidak melakukan sesuatu. Pasal 1333 ayat (1) dan (2) KUH Perdata telah menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Sesuai ketentuan Pasal 1332 KUH Perdata, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

Causa yang halal dalam pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri atau apa yang diperjanjikan dalam perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Undang-undang tidak memperdulikan sesuatu yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian. Undang-undang hanya memperhatikan dan mengawasi isi perjanjian tersebut, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak, apakah dilarang oleh undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak (pasal 1337 KUH Perdata).

Dari keempat syarat sahnya perjanjian, yang merupakan syarat subjektif, yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya serta kecakapan untuk membuat perjanjian. Apabila syarat subjektif tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*voidable*).

Sedangkan syarat objektif terdiri dari adanya suatu hal tertentu yang menjadi objek perjanjian dan adanya suatu sebab yang halal yang dibenarkan oleh hukum, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, suatu perjanjian disebut batal demi hukum (*void/nietig*).

Dengan demikian, suatu perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat seperti yang telah ditentukan oleh pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian itu sah dan membawa akibat hukum bagi para pihak yang terikat untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

### **2.1.3 Perjanjian Kredit**

Di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada Pasal 1 butir 11 ditegaskan bahwa Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara kreditur pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

“Kredit adalah modal yang diharapkan akan diterima dari luar pada waktu mendatang, maka pada waktu mengajukan permintaan kredit pada hakekatnya harus berdasarkan pada suatu perencanaan.”<sup>17</sup>

Dalam kredit, terdapat prinsip yang senantiasa dipegang teguh yaitu bahwa kredit yang dikeluarkan harus diterima kembali sesuai dengan perjanjian. Dengan mengingat hal itu, maka kreditur di dalam mempertimbangkan penyetujuan permohonan kredit harus selektif. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan sangat besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam menjalankan peranannya, bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang mempunyai salah satu kegiatan usaha yaitu memberikan kredit. Adapun pemberian kredit dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan pada bank dari para nasabahnya.

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-undang Perbankan), disebutkan:

“Bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Kredit berasal dari bahasa Yunani “*credere*” yang berarti kepercayaan (*trust* atau *faith*). Dengan demikian, seseorang yang memperoleh kredit pada dasarnya adalah memperoleh kepercayaan. Unsur-unsur kredit perbankan adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Kepercayaan, setiap pemberian kredit dilandasi oleh keyakinan bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu, antara pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.

---

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm.12.

<sup>18</sup> J. Satrio (a), *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 253-254.

- c. Risiko, setiap pemberian kredit jenis apapun akan terkandung risiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit dan pembayaran kembali. Ini berarti makin panjang jangka waktu kredit makin tinggi risiko kredit tersebut.
- d. Prestasi, setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dan debitur mengenai pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi, dan
- e. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur (bank) dan pihak debitur (nasabah), maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Kredit yang diberikan bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank dapat meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika bank betul-betul yakin bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh bank.

Dengan demikian, pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit yang tertulis, baik akta dibawah tangan maupun akta notariil. Pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu:<sup>19</sup>

- a. Jumlah hutang.  
Jumlah ini biasanya merupakan jumlah maksimum kredit yang diberikan oleh bank kepada debiturnya.
- b. Besarnya bunga.  
Bank biasanya menetapkan besarnya bunga yang harus dibayarkan oleh debitur akibat fasilitas kredit yang ia peroleh dari bank.
- c. Waktu pelunasan.  
Waktu pelunasan berhubungan dengan lamanya kredit yang akan diberikan.
- d. Cara-cara pembayaran.

---

<sup>19</sup>Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra aditya bakti, 1995), hlm.159.

Dalam perjanjian kredit, pembayaran pada dasarnya dapat dilakukan dalam dua cara yaitu dibayar sekaligus atau dibayar secara mencicil atau mengangsur.

- e. Klausula *openbaarheid* yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak-hak debitur untuk mengurus harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitur untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit sehingga debitur harus membayar secara seketika atau lunas.
- f. Barang jaminan.

Dalam perjanjian para pihak memiliki kewajiban yang harus dipenuhi berupa prestasi. Prestasi inilah yang disebut sebagai objek perjanjian. Prestasi disini merupakan kewajiban yang harus ditunaikan oleh debitur, terhadap penuaian kewajiban oleh Debitur maka di sana kreditur mempunyai hak untuk menuntut pelaksanaannya.

Berdasarkan ketentuan pasal 1234 KUH Perdata, prestasi terbagi menjadi tiga, yaitu:

- a. Memberikan sesuatu, dengan menyerahkan hak milik atau memberi kenikmatan atas suatu benda;
- b. Berbuat sesuatu, melakukan suatu pekerjaan seperti yang sudah diperjanjikan;
- c. Tidak berbuat sesuatu, tidak melakukan sesuatu seperti yang sudah diperjanjikan.

Adanya kemungkinan suatu perjanjian yang telah dibuat tapi tidak dapat dilaksanakan disebabkan karena:

- a. *Force majeure* (keadaan memaksa)

Adalah suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya perjanjian, dimana peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.

- b. Wanprestasi

Dalam Hukum Perdata, adanya kelalaian atau kealpaan debitur yang wajib melakukan sesuatu atau tidak memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan dikatakan sebagai wanprestasi. Dewasa ini wanprestasi lebih dikenal dengan istilah ingkar janji.

Menurut Munir Fuady, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan kepada pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>20</sup> Perbuatan wanprestasi membawa konsekuensi timbulnya hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihakpun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Menurut Subekti, bentuk wanprestasi dapat berupa:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

## **2.2 Jaminan Kredit**

### **2.2.1 Pengertian Jaminan Kredit**

Kredit merupakan salah satu pembiayaan bagi segala jenis kegiatan usaha, industri dan ekonomi lainnya, bahkan kredit juga merupakan sumber pembiayaan utama. Berbagai prinsip mengenai perkreditan yang sehat telah diperkenalkan hampir di seluruh negara bahkan di Indonesia pun lebih dipertajam setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

---

<sup>20</sup> Munir Fuady (a), *Hukum Kontrak Buku Pertama*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 113.

Adapun syarat-syarat yang harus ada dalam pemberian kredit sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia tanggal 28 Pebruari 1991 Nomor 23/6/KU adalah:

1. *Character* (watak)

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debitur secara pribadi maupun dalam lingkungan usahanya. Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon debitur dapat ditempuh melalui upaya sebagai berikut:

- a. Meneliti riwayat hidup nasabah
- b. Meneliti reputasi nasabah di lingkungan usahanya
- c. Meminta informasi antar bank
- d. Mencari informasi kepada asosiasi usaha dimana nasabah berada

2. *Capital* (modal)

Kapital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu makin tinggi kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan kreditnya. Permodalan dari calon debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh bank. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari calon debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit.

3. *Capacity* (kapasitas)

Kapasitas adalah kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Sampai sejauh mana nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu dari kegiatan usahanya.

4. *Collateral* (jaminan/agunan)

Fungsi agunan sangat penting dalam setiap pemberian kredit. Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu harus ada dalam setiap pemberian kredit. Jaminan adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan kredit yang diterimanya. Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penelitian terhadap jaminan ini antara

lain jenis, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilai barang jaminan. Bentuk jaminan tidak hanya berbentuk kebendaan tetapi ada jaminan yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi. Penilaian terhadap collateral ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu:

- a. Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomi dari barang-barang yang akan diagunkan.
- b. Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

#### 5. *Condition of Economy* (Kemampuan Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro merupakan faktor penting pula untuk dianalisa sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan usaha calon debitur. Misalnya usaha calon debitur selama ini diproteksi atau hak monopoli, akad pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut harus ekstra hati-hati. Kondisi perekonomian yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan ekonomi pada suatu saat yang kemungkinannya mempengaruhi kelancaran usaha nasabah. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Risiko ini menyangkut dalam pengembalian kredit tersebut sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu:

- a. Bank tidak diperbolehkan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
- b. Bank tidak diperkenankan memberikan usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat.
- c. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
- d. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit melampaui batas maksimum kredit (*legal lending limit*).

Pengertian jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walau ditegaskan demikian, pada praktiknya seorang debitur

pada umumnya tidak hanya terikat hanya terikat pada satu macam kewajiban saja. Ini berarti semua harta benda milik debitur merupakan jaminan umum bagi semua krediturnya sesuai dengan besar kecilnya piutang masing-masing. Hal ini dapat menyebabkan seorang kreditur memperoleh sebagian dari uang yang telah dipinjamkan kepada debitur. Jadi jaminan umum ini tidaklah cukup untuk menutupi seluruh utang debitur yang telah jatuh tempo.

Suatu jaminan dapat dijadikan jaminan kredit di dalam perjanjian kredit antara debitur dan kreditur (bank) apabila jaminan tersebut mempunyai persyaratan ekonomis dan yuridis, sebagai berikut :<sup>21</sup>

1. Syarat ekonomis :
  - a. Harus mempunyai nilai ekonomis dan manfaat ekonomisnya lebih lama dari jangka waktu kredit yang diberikan.
  - b. Dapat diperjual belikan secara bebas.
  - c. Bernilai relatif konstan atau cenderung meningkat.
  - d. Kondisi dan lokasinya strategis (untuk benda tetap).
  - e. Tidak cepat rusak.
2. Syarat Yuridis :
  - a. Jaminan merupakan milik pribadi calon debitur.
  - b. Jaminan tidak berada dalam sengketa.
  - c. Ada bukti kepemilikan atau penguasaan.
  - d. Belum dijaminkan kepada orang lain.

Syarat jaminan yang baik (ideal) menurut Prof. Dr. R. Subekti, SH. adalah jaminan yang :<sup>22</sup>

- a. Jaminan yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Jaminan yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan ( meneruskan) usahanya;
- c. Jaminan yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu

---

<sup>21</sup> J. Satrio (b), *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Pribadi*, (Bandung: Citra Aditia Bakti, 1996), hlm. 101.

<sup>22</sup>R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 19.

bila perlu dapat mudah dituangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

### 2.2.2 Bentuk-bentuk jaminan

Bentuk-Bentuk jaminan yang telah dikenal di dalam tata hukum Indonesia dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, sifatnya, objeknya, dan kewenangan menguasai adalah sebagai berikut :

1. Jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya karena ditentukan oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak. Disini semua harta kekayaan debitur menjadi jaminan bagi seluruh hutang debitur dan berlaku bagi semua kreditur. Dengan demikian kreditur dapat melaksanakan haknya terhadap semua harta benda debitur, kecuali benda yang dikecualikan oleh Undang-Undang. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Dalam hal debitur wanprestasi maka para kreditur mempunyai kedudukan konkuren yaitu dimana mereka secara bersama sama berhak terhadap seluruh harta debitur, tidak ada yang harus didahulukan dalam pemenuhan piutangnya.

Jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur. Perwujudan dari jaminan yang lahir dalam bentuk hak tanggungan, fidusia, dan gadai.

2. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta debitur artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak dipertunjukkan bagi kreditur, sedangkan harta kekayaan debitur tersebut akan dijual kepada umum dan hasil penjualan benda tersebut akan dibagikan kepada para kreditur menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing (Pasal 1132 KUH Perdata). Dalam hal ini, para kreditur mempunyai kedudukan konkuren yang secara bersama-sama berhak terhadap seluruh harta debitur, tidak ada yang

didahulukan dalam pemenuhan piutangnya kecuali ada alasan untuk didahulukan namun di dalam pemenuhan piutangnya. Pada umumnya para kreditur konkuren dikalahkan para kreditur preferen. Kemungkinan yang dapat merugikan kreditur konkuren adalah berkurangnya atau habisnya harta kekayaan debitur, baik karena dijual oleh debitur maupun karena dipindah tangankan kepada pihak lain. Harta kekayaan yang telah menjadi milik pihak lain tidak lagi menjadi jaminan bagi pelunasan piutang para kreditur, seperti yang dimaksudkan oleh Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Jaminan seperti itu di dalam perjanjian perkreditan perbankan, tidaklah memuaskan bagi bank sebagai kreditur karena jaminan umum dapat menimbulkan rasa kurang aman dan terjaminanya bagi kredit yang telah diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan khusus piutangnya. Timbulnya jaminan khusus antara kreditur dan debitur, yang dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Agar kreditur memiliki hak preferen atas benda jaminan yang secara khusus disediakan oleh debitur, maka jaminan itu harus diikat secara khusus. Pasal 1133 KUH Perdata mengatur hak untuk didahulukan di antara para kreditur terbit dari hak istimewa seperti hak tanggungan, gadai dan fidusia. Pasal ini memberikan hak preferen kepada kreditur terhadap kreditur lainnya artinya seorang kreditur yang memegang hak jaminan dengan pengikatan hak tanggungan, gadai dan fidusia mempunyai hak utama untuk mendapat pembayaran hutang dari hasil penjualan benda jaminan. Jika hasil penjualan tersebut terdapat kelebihan maka kelebihan itu dapat diberikan kepada kreditur lainnya.

3. Jaminan kebendaan (materiil) dan jaminan perorangan (imateriil).

Jaminan kebendaan itu lahir dan bersumber pada perjanjian antara kreditur dan debitur dimana debitur menyediakan benda tertentu sebagai jaminan. Jaminan kebendaan dilembagakan dalam bentuk hak tanggungan, gadai dan fidusia. Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan yang diberikan atas dasar hak kebendaan yang terbatas (*jura in re alinea*) dan karenanya wajib

memenuhi asas pencatatan dan pblisitas agar dpat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut. Ciri-cirinya adalah:<sup>23</sup>

- a. Berhubungan langsung dengan kebendaan tertentu.
- b. Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*).
- c. Dapat dipertahankan terhadap siapapun.
- d. Dapat diperalihkan.
- e. Memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminan secara hak kebendaan tersebut dalam hal debitur melakukan wanprestasi.
- f. Mempunyai sifat *prioritet* artinya siapa yang memegang jaminan atas jaminan kebendaan lebih dahulu maka akan didahulukan pelunasan utangnya dibanding dengan pemegang jaminan hak kebendaan yang kemudian.

Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debitur, akan tetapi dapat juga dengan pihak ketiga dimana debitur atau pihak ketiga menyediakan harta kekayaan yang ditunjuk secara khusus guna pemenuhan utang debitur.<sup>24</sup>

Unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil (kebendaan), yaitu :<sup>25</sup>

- a. Hak mutlak atas suatu benda;
- b. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
- c. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- d. Selalu mengikuti bendanya; dan
- e. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

Jaminan perorangan adalah adanya suatu perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga yang mengikatkan diri untuk membayar utang debitur jika debitur wanprestasi contohnya adalah perjanjian penanggungan (*borgtocht*). Jaminan perorangan ini mempunyai asas kesamaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata) hal ini berarti bahwa tidak dibedakan

<sup>23</sup> Gunawan Widjaja dan Achmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2000), hlm. 76.

<sup>24</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 15.

<sup>25</sup> Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 24.

piutang mana yang lebih dahulu terjadi dan piutang mana yang terjadi kemudian. Keduanya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kekayaan penjamin dan tidak mengindahkan urutan terjadinya. Perjanjian penanggungan ini lazim terjadi di dalam praktek perbankan. Perjanjian penanggungan diatur dalam buku III Bab XVII Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850. Menurut Pasal 1820 KUH Perdata Perjanjian penanggungan adalah suatu perjanjian di mana orang ketiga, guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi prestasi perhutangan si berhutang manakala si berhutang itu wanprestasi. Menurut ketentuan Undang-Undang, bentuk perjanjian penanggungan bersifat bebas tidak terikat dengan bentuk tertentu artinya dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan namun demi kepentingan semua pihak untuk keperluan pembuktian dalam praktek dibuat dalam bentuk tertulis yaitu dalam bentuk akta notaris, dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum agar dipenuhinya perhutangan dalam perjanjian. Perjanjian penanggungan jika dilihat dari penjelasan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bersifat *accessoir* artinya ada dan berakhirnya jaminan penanggungan tergantung pada perjanjian pokok. Unsur jaminan perorangan, yaitu:<sup>26</sup>

- a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
- c. Terhadap kekayaan debitur umumnya.

#### 4. Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak

Jaminan tersebut dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- a. Cara pembebanan (*bezwaring*)

Pembebanan untuk benda bergerak harus dilakukan dengan gadai atau fidusia sedangkan benda tidak bergerak harus dilakukan dengan hak tanggungan atau hipotik.

- b. Cara Penyerahan (*Levering*)

Untuk benda bergerak, penyerahan dilakukan dengan penyerahan nyata (penyerahan bendanya), sedangkan benda tidak bergerak, penyerahan

---

<sup>26</sup> *Ibid.*

dilakukan dengan balik nama yaitu dilakukan penyerahan yuridis yang bermaksud mengalihkan hak tersebut.

c. Dalam hal kadaluarsa (*verjaring*)

Untuk benda bergerak tidak mengenal kadaluarsa, sedangkan benda tidak bergerak dikenal kadaluarsa.

d. Dalam Hal bezit

Untuk benda bergerak berlaku pasal 1977 KUH Perdata, sedangkan benda tidak bergerak tidak demikian halnya.

### 2.2.3 Sifat Perjanjian Jaminan

Agunan atau Jaminan merupakan hal yang sangat penting dalam suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit untuk dapat menjamin dibayarnya atau terlunasinya utang-utang debitur. Penjaminan tersebut pun perlu dibuat dalam suatu perjanjian tertentu. Setiap kali ada perjanjian jaminan, pasti ada perjanjian yang mendahuluinya, yaitu perjanjian hutang-piutang yang disebut perjanjian pokok. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokok yang mendahuluinya. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai, maka perjanjian jaminannya juga selesai. Tidak mungkin ada orang yang bersedia menjamin suatu hutangnya, kalau hutang tersebut tidak ada. Sifat perjanjian yang demikian disebut *accessoir*.

Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accessoir*, yang artinya perjanjian pengikatan jaminan eksistensi atau keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit atau perjanjian hutang. Perjanjian pengikatan jaminan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi tergantung pada perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, sehingga perjanjian kredit harus dibuat terlebih dahulu baru kemudian perjanjian pengikatan. Dengan demikian kedudukan perjanjian jaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* mempunyai akibat hukum, yaitu :

- a. Eksistensinya tergantung pada perjanjian pokok (perjanjian kredit);
- b. Hapusnya tergantung perjanjian pokok (perjanjian kredit);
- c. Jika perjanjian pokok batal, perjanjian jaminan ikut batal;

- d. Jika perjanjian pokok beralih, maka ikut beralih juga perjanjian jaminan;
- e. Jika perjanjian pokok beralih karena *cessie*, subrogasi maka ikut beralih juga perjanjian jaminan tanpa ada penyerahan khusus.

Jika perjanjian kredit berakhir karena kreditnya telah dilunasi atau berakhir karena sebab lain, maka berakhir pula perjanjian pengikatan jaminan. Jika perjanjian kredit cacat yuridis dan batal maka perjanjian pengikatan jaminan ikut batal juga. Sebaliknya perjanjian pengikatan jaminan cacat dan batal karena suatu sebab hukum, misalnya barang jaminan musnah atau dibatalkan karena pemberi jaminan tidak berhak menjaminkan maka perjanjian kredit sebagai jaminan pokok tidak batal. Debitur tetap harus melunasi hutangnya sesuai perjanjian kredit.<sup>27</sup>

Untuk dapat membuat perjanjian jaminan, perjanjian pokoknya harus diatur dengan jelas tentang adanya janji tentang jaminan, dimana perjanjian jaminan dikehendaki oleh Kreditur dan Debitur. Jadi membuat perjanjian jaminan merupakan salah satu pelaksanaan dari perjanjian pokok.

#### **2.2.4. Tujuan Jaminan**

Dalam pemberian kredit terkait sekali perlunya suatu jaminan. Pemberian jaminan baik berupa barang-barang atau penanggungan kepada bank adalah bertujuan untuk pengamanan apabila debitur wanprestasi. Jadi dengan adanya jaminan itu dimaksudkan supaya apabila debitur melakukan wanprestasi, maka jaminan itu dapat digunakan sebagai alat untuk mengganti kerugian yang disebabkan oleh wansprestasi tersebut.

Oleh karena itu pemberian jaminan atau agunan dalam kegiatan perbankan bertujuan untuk mengamankan dana pihak ketiga yang dikelola oleh bank yang bersangkutan, selain itu juga untuk memenuhi ketentuan perkreditan yang dikeluarkan oleh Bank Sentral.<sup>28</sup> Bank sebagai kreditur dengan demikian diuntut untuk setiap waktu memastikan bahwa jaminan/agunan yang diterima telah memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dipastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pengikatan jaminan/agunan kredit seperti apakah jaminan merupakan milik pribadi calon

---

<sup>27</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*. (Bandung: Alfabeta, 2003), hlm. 143.

<sup>28</sup> Abdulkadir Muhammad, *Jaminan dan Fungsinya*, (Bandung: Gema Insani Pers, 1993), hlm. 27.

debitur, jaminan tidak berada dalam sengketa, adanya bukti kepemilikan atau penguasaan dan objek jaminan belum dijaminan kepada orang lain, telah diselesaikan dan akan mampu memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

## 2.3 Jaminan Fidusia

### 2.3.1 Pengertian Jaminan Fidusia

*Fiduciare Eigendoms Overdraft* atau lazim disebut Fidusia berasal dari kata *fides* yang artinya kepercayaan.<sup>29</sup>

A. Hamzah dan Senjung Manulang mengartikan fidusia adalah:

“Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (Perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama *kreditor-eigenaar*.”<sup>30</sup>

Definisi tersebut didasarkan pada konstruksi hukum adat, karena istilah yang digunakan ialah pengoperan. Pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi yang dikemukakan oleh A. Hamzah, adalah:

- a. Adanya pengoperan;
- b. Dari pemiliknya kepada kreditur;
- c. Adanya Perjanjian Pokok;
- d. Penyerahan berdasarkan kepercayaan; dan
- e. Bertindak sebagai *detentor* atau *houde*.<sup>31</sup>

Sutan Remy Syahdeini sendiri menyatakan sebagai berikut:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan yang dibebankan atas benda yang dengan pembebanan hak jaminan itu terjadi pengalihan atas benda itu atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, dan dimaksudkan sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia dari pada kreditor lainnya.”

<sup>29</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata*, Jilid 1, (Jakarta: IHC, 2002), hlm.45.

<sup>30</sup> A. Hamzah dan Senjung Manulang, 1987.

<sup>31</sup> *Ibid.*

Kepercayaan yang dimaksud disini adalah pemberi fidusia (debitur) percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya jika debitur telah melunasi utangnya dan kreditur percaya bahwa debitur penerima fidusia tidak menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku bapak yang baik.<sup>32</sup>

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan pengertian sebagai berikut:

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

Sedangkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan pengertian mengenai Jaminan Fidusia sebagai berikut:

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

Dari pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa fidusia atau jaminan fidusia merupakan suatu lembaga hak jaminan berupa pengalihan hak kepemilikan dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur) atas suatu benda atas dasar kepercayaan, Jaminan fidusia berkaitan erat dengan perjanjian kredit antara debitur dan kreditur, dimana benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur (pemberi fidusia). Oleh karena itu Fidusia adalah salah satu dari lembaga jaminan yang kini banyak dipraktekkan dan disukai dalam perkreditan atau perbankan karena walaupun debitor mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan untuk utangnya, benda tersebut tetap dikuasai oleh debitur sehingga debitur dapat menggunakan benda tersebut untuk menunjang atau menjalankan usahanya.

---

<sup>32</sup>Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 21.

Dari definisi diatas, maka unsur pokok jaminan fidusia yaitu :

- a. Jaminan fidusia adalah agunan untuk pelunasan hutang.
- b. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu.
- c. Objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih berada di dalam penguasaan pemberi fidusia.
- d. Jaminan Fidusia memberikan hak preferen kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.
- e. Hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda.

Disini kita lihat bahwa dalam hal jaminan fidusia benar terjadi pengalihan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan dengan *Constitutum possessorium*, artinya debitur menyerahkan hak milik atas benda jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur. Dengan adanya penyerahan hak milik benda jaminan kepada kreditur, maka debitur tersebut bertindak sebagai pemakai atau penyimpan<sup>33</sup> dan pengalihan hak kepemilikan benda jaminan fidusia tersebut semata-mata hanya sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.

Munir Fuady menyatakan bahwa di dalam jaminan fidusia terdapat beberapa prinsip sebagai berikut:<sup>34</sup>

- a. Bahwa secara riil, penerima fidusia berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. Hak penerima fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur (pemberi fidusia);
- c. Apabila Utang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pemberi fidusia;

<sup>33</sup> Sutan Remi Sjahdeni, *Komentar Pasal demi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum Bisnis (Volume 10/200 :39).

<sup>34</sup> Munir Fuady (b), *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.8.

- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah utangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

### 2.3.2 Sifat jaminan fidusia

Adapun sifat-sifat dari jaminan fidusia, adalah:

- a. Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan menganut prinsip *droit de preference*, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur yang memiliki hak didahulukan dari kreditur lainnya. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud diatas adalah apabila debitur wanprestasi maka kreditur penerima fidusia berhak untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia dan mempunyai hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda jaminan fidusia mendahului kreditur-kreditur lainnya. Hak kreditur tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan debitur sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditur separatis artinya kreditur berhak menjual benda fidusia untuk pelunasan piutangnya.
- b. Mengikuti objek dalam tangan siapapun objek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda yang digolongkan sebagai benda persediaan (*inventory*).
- c. Merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* dari suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan fidusia tergantung pada perjanjian kredit, keabsahannya jaminan fidusia semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian kredit dan jaminan fidusia sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian kredit telah dipenuhi atau tidak dipenuhi, maka jaminan fidusia hapus bilamana utang yang dijaminakan hapus.
- d. Tidak dapat dilakukan pembebanan utang atau fidusia ganda atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia, tetapi dapat diberikan

untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditur asalkan diberikan pada saat yang sama.

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan 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 dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia”.

Ini berarti Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zekerlijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Menurut Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat *persoonlijk* (perorangan) bagi kreditur.

### 2.3.3 Objek Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang Fidusia menentukan ruang lingkup berlakunya undang-undang fidusia yaitu:

“Undang-Undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian fidusia yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia”

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, artinya sepanjang perjanjian itu bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, perjanjian itu harus tunduk pada dan mengikuti Undang-Undang Fidusia.

Setelah lahirnya Undang Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 memberikan batasan mengenai apa yang dimaksud benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia dalam Pasal 1 angka 4 sebagai berikut:

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”

Dari Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut, maka objek jaminan fidusia berupa benda bergerak dan tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dbebani hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat benda tersebut dapat dimiliki dan dialihkan, sehingga demikian yang termasuk objek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda harus dapat dimiliki dan dialihkan
- b. Benda berwujud
- c. Benda tak berwujud termasuk piutang
- d. Benda terdaftar
- e. Benda tak Terdaftar
- f. Benda Bergerak
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipotik.

Objek Jaminan Fidusia antara lain mempunyai sifat Hak Kebendaan di mana haknya melekat pada kebendaan tersebut kemanapun kebendaan tersebut beralih (*droit de suite*), artinya bila suatu hak kebendaan berada dalam bentuk jaminan maka dengan meninggalnya pemberi jaminan tersebut, hak kebendaannya tidak akan berakhir, namun demi hukum beralih kepada ahli waris karena alas atau titel hak umum (Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia), pemegang hak memiliki hak atas kebendaan tersebut, kecuali benda objek jaminan fidusia berupa benda persediaan atau barang dagangan (Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia), dan benda jaminan yang dimaksud dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang.<sup>35</sup>

Ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas bahwa terdapat beberapa hal yang tidak termasuk dalam objek jaminan fidusia, yaitu:

---

<sup>35</sup>Andi Prajitno, *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1999*, (Surabaya: Bayumedia Publishing, 2009), hlm. 82.

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan air kotor berukuran 20 m<sup>3</sup> (dua puluh meter kubik) atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang.
- d. Gadai.

Penjelasan atas Pasal 3 huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan:

“Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan diatas tanah hak milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.”

Mengenai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia secara rinci Munir Fuady melihat objek jaminan fidusia secara lebih luas yaitu terdapat dalam ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut :<sup>36</sup>

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda;
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

---

<sup>36</sup> Munir Fuady (b), *Op.cit.*, hlm. 22-23.

1. Benda persediaan (*inventory*, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, benda yang diperoleh kemudian juga dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda itu menjadi milik pemberi fidusia. Dimungkinkannya pembebanan jaminan fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan atau pengembalian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, Undang-Undang fidusia mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut. Demikian pula jaminan fidusia meliputi klaim asuransi (Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia) sehingga klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia bilamana benda itu musnah (Pasal 25 ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

#### **2.3.4 Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pemberi fidusia adalah debitur (Perseorangan/korporasi) yang menyerahkan hak miliknya atas suatu barang tertentu yang dimilikinya kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan pembayaran atas utang yang diberikan oleh kreditur. Pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan hak miliknya kepada kreditur dan pemberi fidusia berhak untuk menguasai secara fisik sebagai detentor dari barang tersebut.

Pemberi fidusia wajib memelihara barang jaminan itu dengan baik dan tidak mengalihkan benda itu kepada orang lain tanpa persetujuan penerima fidusia.

Penerima fidusia adalah pihak kreditur (Perseorangan/korporasi) yang memberi piutang kepada debitur yang menerima penyerahan hak milik dari tangan pemberi fidusia untuk kemudian penguasaannya diberikan kembali kepada debitur untuk dimanfaatkan. Kreditur berkedudukan sebagai penerima jaminan, oleh karena benda/barang yang dijaminan tersebut merupakan hak milik, maka kreditur dapat melakukan beberapa tindakan seperti layaknya seorang pemilik

barang, misalnya pengawasan atas barang jaminan. Kreditur dalam hal ini sebagai orang yang berkentingan atas barang jaminan namun kewenangan atas barang jaminan tersebut dikuasakan kembali kepada debitur.

Dalam peristiwa penjaminan fidusia ini pihak kreditur tidak akan menjadi pemilik yang penuh, kreditur hanya merupakan *bezitloos eigenaar* atas barang jaminan tersebut.

Kedudukan kreditur hanya sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya adalah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangan tersebut diartikan sebagai kewenangan terbatas.

Proses terjadinya hak jaminan fidusia sebagai berikut:<sup>37</sup>

- a. Janji untuk menyerahkan hak kepemilikan atas benda bergerak sebagai jaminan fidusia, dicantumkan di dalam perjanjian pinjam meminjam uang;
- b. Perjanjian pemberian jaminan fidusia dituangkan di dalam akta notaris dalam bentuk notariil akta; dan
- c. Pendaftaran jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Bentuk perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Alasan mengapa harus dibuat dengan akta notaris terhadap perjanjian fidusia adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 sampai dengan 1872 KUH Perdata. Dengan demikian apabila pihak kreditur akan mengeksekusi benda jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan menjadi kuat.

Fase pembebanan jaminan fidusia:<sup>38</sup>

- a. Adanya perjanjian pokok  
Pembebanan fidusia bersifat perjanjian accesoir, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.
- b. Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.

---

<sup>37</sup> Andi Prajitno, *Op.Cit*, hlm. 104.

<sup>38</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Creditve Band*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,1991), hlm. 90-92.

Perjanjian kredit antara kreditur dan debitur dengan jaminan fidusia. Diantara Pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

c. Adanya penyerahan secara *Constitutum Possessorium*

Adanya perjanjian kebendaan diantara pihak pemberi dan penerima fidusia dilakukan penyerahan secara *Constitutum Possessorium* dimana benda tetap dikuasai oleh pemberi fidusia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda fidusia tersebut masih berada tetap dalam kekuasaan pemberi fidusia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal bagi benda bergerak.

d. Adanya perjanjian pinjam pakai.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dibuat secara notariel artinya dibuat dihadapan notaris dalam bentuk notariel akta menurut bentuk atau format akta telah ditentukan oleh undang-undang, bukan legalisasi akta maupun *waarmerking* akta oleh notaris. Karena menurut sistem Hukum dan Undang-Undang di Indonesia merupakan jaminan adanya kepastian hukum bahwa notariel akta adalah akta autentik yang merupakan alat bukti yang sempurna *volledig bewijs*, tidak memerlukan tambahan alat bukti lain dan hakim terikat karenanya.<sup>39</sup>

Menurut Undang-Undang suatu akta resmi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*), artinya apabila suatu pihak memajukan suatu akte resmi, hakim harus menerimanya dan sungguh telah terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.<sup>40</sup> Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Akta Jaminan Fidusia harus memuat sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:

<sup>39</sup>Andi Prajitno, *Op. Cit.*, hlm. 210.

<sup>40</sup>Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pembimbing Masa), hlm 161.

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

Sebagai Undang-undang yang baru di introduksi Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kelonggaran dalam bentuk beberapa pengecualian terhadap ketentuan tersebut, sebagai bagian dari ketentuan peralihan Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap perjanjian jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur hipotek, dan Undang-undang Hak Tanggungan, maka akta jaminan fidusia juga harus dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah sebabnya mengapa Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya

bentuk akta otentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. Utang yang telah ada.
- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah *kontinjen*, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- c. Utang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Timbul pertanyaan, apakah pengertian utang yang dimaksud juga mencakup setiap perikatan sebagaimana dimaksud Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata? Jika kita simak ketentuan Pasal 1 butir 7 yang mendefinisikan :

“Utang sebagai kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun *kontinjen*, dengan jenis-jenis utang yang dapat dijamin dengan jaminan fidusia.”

maka yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 7, melainkan juga mencakup setiap perikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>41</sup>

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka

---

<sup>41</sup>Ratu Rusmiati, *Aspek Yuridis Dari Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999* (tesis), (Jakarta: Universitas Krisna Dwipayana, Program Pasca Sarjana, 2008), hal 63.

pembiayaan kredit konsorsium. Perihal yang dimaksud dengan kuasa dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya, Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan jaminan fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan sekarang untuk nantinya.

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh kemudian hari. Hal ini menunjukkan Undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia. Bahkan Pasal 25 ayat (2) menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak

menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

### 2.3.5 Pendaftaran Fidusia

Hak Jaminan Fidusia dapat terjadi melalui proses atau tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan janji untuk serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok.
- b. Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan/ pemberian jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta jaminan fidusia dibuat dengan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia selalu dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.
- c. Sebagai tahapan terakhir dilakukan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan di kantor Pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, maka sejak tanggal itu pula fidusia lahir.

Sebagaimana dijelaskan diatas, bahwa dalam ketentuan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia terdapat hal penting mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Berbeda dengan ketentuan fidusia sebelumnya yang tidak mengenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam praktek dahulu, menimbulkan kelemahan yaitu tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditur khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi objek fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur selaku pemberi fidusia.

Setelah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dituangkan dalam Pasal 11 ayat (1) dan dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia/KPF (Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Kewajiban ini juga berlaku dalam hal

benda tersebut berada diluar wilayah negara Republik Indonesia (Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

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.

Tujuan pendaftaran Fidusia adalah:<sup>42</sup>

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- 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 (penjelasan peraturan Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Dengan demikian, tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia terbuka untuk umum.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Permohonan Pendaftarannya dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Pernyataan itu memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

---

<sup>42</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 82-83.

- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjamin dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Permohonan itu dilengkapi pula dengan :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- b. Surat Kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 2 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang didalamnya tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia.

Seperti telah disebutkan di atas, pendaftaran jaminan fidusia ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Secara bertahap dibentuklah Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota Provinsi di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat antara lain tentang hal-hal sebagai berikut:<sup>43</sup>

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia.

---

<sup>43</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, 2004, LN.168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889, Pasal 13 ayat (2).

- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjamin dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. Hal ini berlainan dengan *cessie* jaminan yang lahir pada waktu perjanjiannya dibuat antara debitur dan kreditur.

Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut dapat kita lihat dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan :

“Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari (1) satu perjanjian jaminan fidusia, maka kreditur yang lebih dahulu mendaftarkan mempunyai hak yang didahulukan”.

Hal ini penting diperhatikan oleh kreditur yang menjadi pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, karena hanya penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Sebagai bukti bagi kreditur bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia adalah sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia.

### 2.3.6 Pengalihan Dan Berakhirnya Jaminan Fidusia

Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa jika piutang dialihkan kepada pihak lain, maka objek jaminan fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan jaminan fidusia. Jadi pihak penerima fidusia beralih secara hukum kepada penerima pengalihan piutang tersebut. Hal ini juga sesuai dengan prinsip perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian yang *accessoir*, hanya saja ada suatu kewajiban bagi kreditur yang menerima pengalihan piutang-piutang untuk mendaftarkan pengalihan piutang tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia.

Pengalihan Fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengalihan hak atas utang (*cession*), yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta dibawah tangan. Yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk 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>44</sup>

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada Kreditur baru sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan demikian dengan adanya *cessie* ini, maka segala hak

---

<sup>44</sup> Salim Hs, *Op. Cit.*, hlm. 87-88.

dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.<sup>45</sup>

Pada pokoknya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak dapat dipindahtangankan atau dialihkan kepada pihak lain akan tetapi dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ada pengecualian yakni ada benda-benda Jaminan Fidusia tertentu yang dapat dialihkan atau dipindahtangankan, benda tersebut dalam bentuk persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Kemudian hal ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yakni pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan fidusia.

Pengalihan benda persediaan yang menjadi objek fidusia antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Hal ini dilakukan dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.<sup>46</sup>

Pengalihan atau pemindahtanganan benda persediaan yang merupakan objek jaminan Fidusia menimbulkan kewajiban bagi pemberi fidusia, yaitu pemberi fidusia wajib mengganti benda yang menjadi objek yang setara, dimana yang dimaksud “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya.<sup>47</sup> Penggantian dengan barang yang setara inilah yang menjaga kepentingan penerima fidusia. Namun dalam praktik seringkali pemberi fidusia lalai dalam penggantian barang yang telah dialihkan sehingga membawa kerugian bagi penerima fidusia, karena penerima fidusia sulit melakukan kontrol terhadap arus keluar masuknya barang persediaan.

Pemberi Fidusia dapat mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, dengan syarat harus adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia (Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Yang dimaksud dengan “Benda yang tidak merupakan benda

---

<sup>45</sup> Guse Prayudi, *Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang*, (Yogyakarta: Merkid Press, 2008), hlm.81-82.

<sup>46</sup> Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 21 ayat (1).

<sup>47</sup> *Ibid*, Pasal 21 ayat (3).

persediaan”, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

### 2.3.7 Hapusnya Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan Fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan Fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan fidusia, yaitu :

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud hapusnya hutang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur;
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi. (Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia.<sup>48</sup>

Kreditur harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, hal ini dilakukan guna memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret (*roya*) pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi (Pasal 26 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia, adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya, apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Menurut penjelasan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia, hapusnya utang disini yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia antara lain karena pelunasan, dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur. Sementara itu dalam Pasal 25 ayat 2 dijelaskan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b. Penjelasan Pasal 25 ayat 2 tersebut memperinci bahwa klaim asuransi yang akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

---

<sup>48</sup> Salim hs, *Op. Cit*, hlm. 88

## **2.4 Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan Fidusia**

### **2.4.1 Status Hasil Penjualan Barang Persediaan Sebagai Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit**

Benda Persediaan sebagai objek jaminan fidusia memiliki keistimewaan tersendiri, berbeda dari objek fidusia lainnya. Benda-benda persediaan tersebut sangat dimungkinkan dipindahtangankan meskipun sedang berstatus sebagai objek jaminan fidusia karena merupakan usaha pokok dari pemberi fidusia.

Melihat rumusan pasal-pasal mengenai barang persediaan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dan dikaitkan dengan penjelasan umum serta penjelasan atas pasal-pasal tersebut, nampak banyak kejanggalan dalam penggunaan istilah. Hal ini nampak dari pendapat prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H., yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam butir 3 penjelasan umum disebutkan istilah “benda dalam persediaan” dan “benda dagangan”. Dalam pasal 31, disebutkan pula istilah “Benda Perdagangan”. Antara penjelasan umum dan Pasal 31, undang-undang tidak konsisten dalam penggunaan istilah. Dalam Pasal 21 ayat (1) disenutkan hanya “benda persediaan” sedangkan “benda dagangan” atau “benda perdagangan” tidak disebutkan. Sedangkan pemberi fidusia seyogyanya diberikan wewenang bukan saja untuk mengalihkan “ benda persediaan” atau “benda dalam persediaan” tetapi juga “benda perdagangan” atau “benda dagangan”.<sup>49</sup>

Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan, namun hal itu tidak terlepas dari pengecualian, sebagaimana tercantum dalam ayat (2) dan (3) Pasal 21 tersebut yang mengatur bahwa Ketentuan sebagaimana tersebut diatas tidak berlaku, apabila telah terjadi cedera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia serta benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.

Dengan adanya ketentuan sebagaimana tercatum dalam Pasal 21 ayat (1) tersebut, maka kewajiban untuk pelaporan dan permohonan sebagaimana yang

---

<sup>49</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit.*, hal.46

diharuskan oleh Pasal 16 Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku untuk perubahan atas stok barang dagangan. Hal ini sangat logis sebab jika tidak, sulit dibayangkan kesibukan kreditur untuk mengurus permohonan pendaftaran atas setiap perubahan tersebut.

Jika memang dengan penjaminan melalui fidusia telah merupakan peralihan hak milik dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia, maka sulit ditemukan alasan pembenar bagi tindakan pemberi fidusia untuk melalui penyerahan menjadikan pihak ketiga sebagai pemilik atas benda yang bukan miliknya. Pasal 1471 KUH Perdata secara tegas menyatakan bahwa jual beli barang orang lain adalah batal.

Selain hal tersebut diatas, dalam Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyebutkan wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara, selanjutnya penafsiran makna setara dapat ditentukan dalam penjelasannya, yakni setara tidak hanya nilai tetapi juga sejenisnya, yang menjadi persoalan ialah siapakah yang menentukan setara atau tidaknya benda pengganti, bilamana ukuran setara itu ditentukan apakah pada saat menjual barang dagangan yang diganti atau saat pembelian benda pengganti, dan bagaimanakah akibat hukum jika para pihak tidak mencapai kata sepakat mengenai kesetaraan nilai ataupun jenisnya tersebut.<sup>50</sup>

Pasal 23 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila penerima fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa penerima fidusia melepaskan Jaminan Fidusia, serta 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, hal tersebut memberikan kesempatan bagi pemberi fidusia untuk dapat mengalihkan benda yang merupakan objek fidusia selain dari benda persediaan, namun hanya dapat

---

<sup>50</sup> J. Satrio (a), *Op. Cit.*, hlm. 288

dilakukan dengan persetujuan penerima fidusia. Berbeda dengan benda persediaan yang pengalihannya dapat dilakukan sesuai dengan cara dan prosedur yang lazim dalam perdagangan tanpa memerlukan izin terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Untuk melindungi kreditur sebagai pihak yang menerima barang maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti barang persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang senilai atau setara. Yang dimaksud setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa selama pemberi fidusia mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek fidusia dan menggantinya dengan barang yang senilai dan sejenis, maka uang hasil penjualan atau pengalihan benda persediaan tersebut bukan merupakan objek dari jaminan fidusia tersebut. Adapun upaya untuk pengamanan yang dirasa tepat agar digantinya barang persediaan yang telah dijual oleh debitur dengan objek yang setara maka pada saat timbul tagihan dari penjualan barang persediaan baiknya tagihan tersebut diserahkan atau dipegang oleh kreditur sampai debitur dapat mengganti barang persediaan yang telah dipindahkan dengan objek yang setara.

Uang maupun piutang yang timbul sebagai hasil penjualan atau pengalihan barang persediaan yang merupakan objek jaminan fidusia dapat dikategorikan sebagai objek jaminan fidusia juga apabila dalam perjanjian kredit dilakukan pengikatan kas debitur, jika hal ini dilakukan maka artinya uang yang masuk dalam kas debitur yang merupakan uang hasil penjualan barang persediaan juga diikat sebagai objek jaminan dan tidak dapat dipindahtangankan atau digunakan untuk keperluan usaha.<sup>51</sup>

Ketentuan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut yang mengharuskan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara, tidak sejalan dengan kebutuhan praktek. Apabila bank memberikan kredit kepada seorang debitur untuk suatu transaksi untuk suatu pembelian barang dan transaksi itu adalah suatu transaksi yang

---

<sup>51</sup> Hasil Wawancara dengan Senior Manager Business Banking Center PT. Bank Mandiri, Tbk cabang WR. Supratman, Bandar Lampung.

*eenmalig*, dan sumber pelunasan dari kredit itu adalah dari hasil penjualan barang-barang yang dibeli itu, maka barang-barang itu tidak mungkin diganti oleh pemberi fidusia. Bankpun tidak bermaksud agar pemberi fidusia mengganti barang-barang yang telah dijual oleh debitur itu. Yang penting bagi bank adalah *credit outstanding* yaitu jumlah kredit yang ditarik oleh nasabah dan belum dilunasi sesuai dengan nilai barang yang masih berupa *stock* yang belum terjual dan nilai barang yang dijual tidak kurang dari kredit yang sudah digunakan.<sup>52</sup>

Pada praktiknya dalam perbankan selama kredit dikategorikan lancar yaitu dimana pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif, dan bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*) maka tidak timbul permasalahan dalam hal persediaan yang telah dialihkan belum diganti dengan benda yang setara.<sup>53</sup> Maka dalam hal kredit lancar artinya pembayarannya tepat waktu maka tidak terdapat masalah jika debitur tidak menyerahkan uang hasil penjualannya (uang dalam kas debitur) sebagai ganti berkurangnya objek jaminan fidusia berupa barang persediaan, karena pada dasarnya tidak terdapat pengikatan kas dalam hal objek yang menjadi jaminan fidusia adalah barang persediaan.

Mengingat barang-barang persediaan tersebut dapat dialihkan tanpa izin terlebih dahulu dari penerima fidusia, maka perlindungan bagi penerima jaminan dalam hal ini adalah kreditur, perlu dilakukan terutama jika debitur wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi terjadi jika debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang dapat dikatakan wanprestasi apabila :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- b. Tidak tunai memenuhi prestasi
- c. Terlambat memenuhi prestasi
- d. Keliru memenuhi prestasi

Dalam hal kredit telah jatuh tempo, maka debitur wajib melunasi utangnya. Masalah baru timbul ketika terjadi wanprestasi ini, dalam arti debitur tidak dapat

---

<sup>52</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Loc. Cit.*

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan Senior Manager Business Banking Center PT. Bank Mandiri, Tbk cabang WR. Supratman, Bandar Lampung.

membayar atau menunggak membayar kredit yang seharusnya dibayar baik dengan cara tunai maupun mengangsur sedangkan objek jaminan berupa barang persediaan yang ada tidak sama nilainya dengan yang diperjanjikan. Ketika hal ini terjadi maka status uang hasil penjualan objek jaminan tentunya dapat dijadikan sebagai ganti objek jaminan yang telah dipindahtangankan, sehingga uang hasil penjualan barang persediaan tersebut juga merupakan objek jaminan dalam hal kredit telah jatuh tempo dan nilai objek jaminan tidak memenuhi nilai penjaminan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Dalam Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur pula bahwa dalam hal pemberi Fidusia cidera janji atau wanprestasi, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan. Tagihan yang dimaksud dalam hal ini adalah piutang yang belum dibayarkan oleh pihak ketiga sebagai kewajiban yang timbul akibat dari pembelian objek jaminan fidusia berupa barang persediaan.

Maka jika debitur wanprestasi :<sup>54</sup>

- a. Benda Persediaan yang menjadi objek Fidusia tidak dapat dialihkan lagi;
- b. Hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia dari objek jaminan fidusia yang telah dialihkan.

Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa status uang hasil penjualan barang persediaan sebagai objek jaminan fidusia berubah menjadi objek jaminan fidusia yang juga diperjanjikan dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian obligatoir dari perjanjian jaminan ketika kredit sudah jatuh tempo dan/ atau ketika kredit dikategorikan sebagai kredit macet sehingga dianggap sebagai wanprestasi atau cidera janji dari pemberi fidusia. Dengan kata lain hasil penjualan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan dapat digolongkan sebagai objek jaminan fidusia sebagai ganti pemindahtanganan atau penjualan objek jaminan.

---

<sup>54</sup> Munir Fuady (b) , *Op.Cit.*, hlm.48

#### **2.4.2 Implementasi Hukum Terhadap Debitur Yang Tidak Menyerahkan Hasil Penjualan Barang Persediaan Kepada Kreditur Sebagai Ganti Objek Jaminan Yang Telah Dipindahtangankan**

Pada prinsipnya baik pendaftaran suatu benda maupun ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak kepemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak debitur yang kemungkinan akan mengalihkan objek jaminan fidusia pada pihak lain.

Asas Publisitas dalam jaminan Fidusia merupakan salah satu cara untuk melindungi pihak kreditur, karena semakin terpublikasinya suatu jaminan utang, maka akan semakin baik, tidak hanya bagi kreditur tetapi juga bagi masyarakat pada umumnya, kewajiban pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas. Dengan pendaftaran, diharapkan pihak debitur yang beritikad tidak baik tidak lagi dapat membohongi kreditur maupun calon kreditur dengan memfidusiakan lagi objek jaminan fidusia atau bahkan menjual objek jaminan fidusia.

Tampaknya tujuan serta prinsip tersebut belum dapat berlaku bagi objek jaminan fidusia yang berupa barang persediaan. Hal ini dikarenakan tidak adanya pengaturan yang tegas khusus bagi objek jaminan berupa barang persediaan, kecuali barang persediaan berupa komoditi pertanian yang kini telah diatur dalam Undang-Undang Resi Gudang.

Persediaan barang dagangan yang dapat dan sering diajukan sebagai jaminan kredit sangat beraneka ragam jenisnya. Barang dagangan dibedakan misalnya dari segi daya tahan penyimpanannya sebagai barang yang mudah rusak dan barang yang dapat disimpan lama atau dari segi penggunaannya. Perbedaan barang persediaan seperti dikemukakan diatas perlu diperhatikan dengan baik karena menyangkut tentang tata cara penyimpanannya, perawatannya, penggunaan dan harganya. Contohnya : beras, gula pasir, peralatan listrik, pipa-pipa, cat, peralatan kunci pintu dan jendela.

Pemberi fidusia dalam jangka waktu tertentu atau setiap waktu yang dipandang perlu oleh kreditur, memberikan laporan tertulis secara terperinci kepada penerima fidusia, tentang adanya dan keadaan dari objek jaminan fidusia serta perubahannya serta bukti yang sah. Daftar rincian dan laporan tersebut

merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta jaminan fidusia. Namun dalam praktik di kenyataannya hal ini sangat sulit dilakukan mengingat terlalu sering keluar masuknya barang.

Benda persediaan/ stok barang yang dijadikan objek jaminan fidusia biasanya diasuransikan oleh pemberi fidusia untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan, seperti bahaya kebakaran, kehilangan. Semua premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh pemberi fidusia.

Bank harus aktif mengawasi agar benda persediaan/ stok barang tetap jumlahnya dan nilainya sesuai dengan yang disepakati debitur kepada bank. Petugas pemeriksaan hendaknya melakukan pemeriksaan ke lapangan secara rutin dan insidental terhadap barang jaminan. Selain melakukan pengawasan yang seringkali disebut sebagai OTS (*on the spot*), dalam pelaksanaan kredit dengan agunan berupa barang persediaan untuk menjaga terjaminnya terlunasinya utang, maka terdapat jaminan tambahan lainnya berupa *fixed asset* seperti tanah, bangunan dan benda tidak bergerak lainnya.<sup>55</sup>

Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dalam hal debitur wanprestasi, maka benda persediaan yang telah menjadi jaminan bagi pelunasan hutang kepada kreditur diserahkan kepada kreditur (Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia) dengan syarat bahwa apabila ada benda persediaan yang telah dialihkan oleh debitur, terlebih dahulu wajib diganti dengan nilai yang setara oleh debitur, sebab kreditur tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian debitur baik yang timbul dalam hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melawan hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia (Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

---

<sup>55</sup> Hasil Wawancara dengan Senior Manager Business Banking Center PT. Bank Mandiri, Tbk cabang WR. Supratman, Bandar Lampung.

Berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia 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. Dengan adanya ketentuan tersebut maka dalam hal objek jaminan fidusia adalah berupa barang persediaan dapat dialihkan, digadaikan atau disewakan kepada pihak lain. Hal ini yang menimbulkan masalah dalam praktik karena seringkali pemberi fidusia mengalihkan barang yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa menggantinya dengan yang setara sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Meskipun terdapat ketentuan mengenai kewajiban penggantian barang persediaan yang telah dialihkan, tidak ada sanksi yang tegas apabila hal ini tidak dilakukan, dan pihak bank pun sebagai kreditur tidak memungkinkan untuk melakukan kontrol dan pengawasan terus menerus terhadap satu persatu debitur yang menjaminkan barang persediaan sebagai objek fidusia. Hal ini yang menjadi kendala dalam praktik.

Masalah timbul manakala perjanjian kredit tersebut telah jatuh tempo atau pembayaran angsuran kredit terhambat dan pemberi fidusia tidak dapat melunasi utangnya, maka pihak bank sebagai penerima fidusia yang hendak melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut tidak dapat melakukannya dikarenakan kurangnya jumlah ataupun nilai dari barang tersebut karena diperjualbelikan ataupun dipindahtangankan oleh pemberi fidusia (debitur). Uang penghasilan dari penjualan barang-barang tersebut pun tidak diserahkan oleh debitur kepada kreditur. Namun kreditur sebagai penerima fidusia tidak memiliki alas hak yang kuat untuk meminta uang hasil penjualan tersebut disebabkan tidak adanya pengaturan yang jelas mengenai hal ini.

Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan 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, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah. Ketentuan ini dirasa hanya dapat

digunakan ketika objek jaminan fidusia adalah berupa barang yang bukan barang persediaan, sehingga ketentuan tersebut pun tidak dapat dikenakan bagi debitur yang menjaminkan barang persediaan dengan fidusia karena barang persediaan sendiri memiliki keistimewaan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka seringkali sulit untuk mengimplementasikan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini terhadap objek jaminan fidusia berupa barang persediaan.

Namun dalam Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur bahwa dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia sedangkan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar. Dari Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila terdapat kekurangan dalam pelunasan hutang dengan jaminan fidusia, maka pemberi fidusia atau debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi hutang tersebut sampai benar benar terbayar penuh. Pasal ini dapat digunakan oleh Bank sebagai kreditur untuk meminta pertanggungjawaban debitur dalam hal debitur atau pemberi fidusia tidak menyerahkan uang hasil penjualan barang persediaan yang merupakan objek jaminan fidusia ataupun piutang hasil penjualan atau pemindahtanganan barang tersebut.

Selain Pasal tersebut, dasar yang dapat digunakan untuk meminta pertanggungjawaban dari debitur yang tidak menyerahkan hasil penjualan atau pemindahtanganan objek jaminan adalah akta notaris itu sendiri. Dalam akta jaminan fidusia yang dibuat notaris terdapat beberapa pasal yang dapat melindungi kreditur antara lain:

- a. Kreditur pada dasarnya mendapat jaminan dari debitur bahwa debitur sebagai pemberi jaminan adalah pemilik sah barang jaminan dan membebaskan kreditur sebagai penerima jaminan fidusia dari semua tuntutan atau gugatan yang diajukan pihak manapun.
- b. Kreditur sebagai penerima fidusia berhak untuk melakukan pemeriksaan terhadap objek jaminan fidusia. Sehubungan dengan hak ini penerima fidusia juga berhak menerima laporan atas objek jaminan.

- c. Apabila bagian dari objek jaminan fidusia sudah terpakai atau terjual maka penerima jaminan fidusia berhak mendapatkan penggantian atas barang atau objek jaminan yang sejenis dan mempunyai nilai setara.
- d. Apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya atau wanprestasi maka objek jaminan fidusia harus diserahkan dengan segera oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia.

Dari ketentuan dalam akta notaris tersebut, maka kreditur dapat melakukan pemeriksaan sewaktu waktu dan apabila debitur wanprestasi termasuk tidak melakukan penggantian barang persediaan yang telah dipindahtangankan maka kreditur dapat meminta objek jaminan fidusia termasuk hasil penjualan dan piutang atas itu. Perjanjian yang dibuat kedua belah pihak tersebut dapat dijadikan hukum yang mengikat para pihak karena pada dasarnya suatu perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat seperti yang telah ditentukan oleh pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian itu sah dan membawa akibat hukum bagi para pihak yang terikat untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Dalam hal objek jaminan fidusia berupa barang persediaan yang bisa saja pada saat perjanjian kredit jatuh tempo, barang persediaan tidak sesuai dengan jumlah awal atau belum diganti oleh pemberi fidusia dan uang hasil penjualan sebelumnya tidak dapat dipertanggung jawabkan keberadaannya, maka terdapat kemungkinan nilai pinjaman tidak terlunasi dengan mengeksekusi objek jaminan fidusia yang tersedia saja. Guna mengatasi hal tersebut terdapat beberapa kemungkinan, yaitu :

- a. Jika terdapat jaminan / agunan tambahan seperti *fixed asset* yang telah disebutkan sebelumnya, maka pelunasannya dapat dengan mengeksekusi agunan lainnya tersebut.
- b. Jika tidak terdapat jaminan/ agunan tambahan maka kreditur dapat meminta debitur untuk bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar namun dengan tidak dapat secara langsung menjual eksekusi harta kekayaan debitur yang lain, tetapi harus berpedoman pada Pasal 1131 KUH Perdata dengan cara melalui gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Dalam Pasal 1131 diatur bahwa :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Dalam hal ini sangat beralasan Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan serta merta berdasarkan Pasal 180 HIR. Namun jika menggunakan cara ini Kedudukan Kreditur (penerima fidusia) melalui prinsip ini jatuh menjadi kreditur konkuren berdasarkan Pasal 1136 KUH Perdata, hal itu terjadi disebabkan hak mendahului yang dimilikinya terbatas pada benda objek jaminan fidusia.

Selain itu apabila kreditur jeli maka terdapat kemungkinan kreditur melaporkan debitur dengan tindak pidana berupa penggelapan apabila dalam keadaan debitur tidak dapat menyerahkan hasil penjualan barang persediaan yang merupakan objek jaminan fidusia tersebut, hal tersebut cukup beralasan karena pada dasarnya hasil penjualan objek jaminan fidusia tersebut merupakan hak kreditur apabila objek jaminan yang diperjanjikan di awal tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan. Adapun unsur-unsur penggelapan yaitu sesuai dengan Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana bahwa barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu baik seluruhnya maupun sebagian milik orang lain yang berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam dengan penggelapan. Unsur-unsur pidana tersebut terpenuhi karena pada dasarnya hasil penjualan barang persediaan yang merupakan objek jaminan fidusia itu berada di tangan debitur bukan karena kejahatan. Keberadaan benda objek jaminan fidusia tersebut ditangan debitur berdasarkan kepercayaan namun dengan ketentuan bahwa hak kepemilikannya tidak lagi berada pada debitur. Begitu pula dengan hasil penjualan barang persediaan, ketika barang persediaan belum dapat diganti dengan objek yang setara ataupun debitur melakukan wanprestasi, maka hasil penjualan tersebut merupakan milik kreditur hanya saja berada ditangan debitur sebagai pemilik usaha.

#### **2.4.3 Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Fidusia Berupa Barang Persediaan**

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dan proses yang sederhana,

efisien dan mengandung kepastian hukum.<sup>56</sup> Untuk mengetahui mengenai pelaksanaan hak-hak jaminan perlu lebih mendalam mengenai hukum eksekusi yaitu hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perutusan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manaka perutusan itu tidak dipenuhi secara suka rela oleh debitur.<sup>57</sup>

Eksekusi objek jaminan fidusia adalah alternatif terakhir dalam penanggulangan kredit-kredit bermasalah dalam praktek perbankan. Kredit bermasalah seringkali diartikan sebagai kredit macet, oleh karena itu perlu diketahui bagaimana kriteria dari kredit-kredit tersebut. Klasifikasi kredit berdasarkan kelancaran pemenuhan prestasinya adalah sebagai berikut :<sup>58</sup>

1. Kredit digolongkan sebagai kredit Lancar, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu;
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif;
  - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).
2. Kredit digolongkan sebagai kredit dalam Perhatian Khusus, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari;
  - b. Kadang-kadang terjadi cerukan;
  - c. Mutasi rekening relatif aktif;
  - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan;
  - e. Didukung oleh pinjaman yang baru.
3. Kredit digolongkan sebagai kredit Kurang Lancar, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari;
  - b. Sering terjadi cerukan;

---

<sup>56</sup> Salim hs, *Op.Cit.*, hlm.64.

<sup>57</sup> Munir fuady, *Op.Cit.*, hlm.57.

<sup>58</sup> Yuli Prasetyo Adhi, *Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia*, <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/37308194199.pdf>, diunduh 17 April 2012.

- c. Mutasi rekening relatif rendah;
  - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
  - e. Terdapat likuidasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
- b. Dokumentasi pinjaman lemah
4. Kredit digolongkan sebagai kredit diragukan, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
    - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari;
    - b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen;
    - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari;
    - d. Terjadi kapitalisasi bunga;
    - e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.
  5. Kredit digolongkan sebagai kredit macet, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
    - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari;
    - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru;
    - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Mengenai eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai 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 atau dasar alasan eksekusi objek jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.<sup>59</sup> Ketentuan cidera janji yaitu lalai memenuhi perjanjian atau tidak memenuhi prestasi dalam jangka waktu yang ditentukan. Tetapi secara khusus dan rinci dapat diatur dalam kontrak oleh para pihak mengenai hal-hal yang berkenaan dengan cidera janji (*event of default*). Model-

---

<sup>59</sup> Salim hs, *Op.Cit.*, hlm. 90.

model eksekusi jaminan fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Secara fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.<sup>60</sup> Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial (alas hak eksekusi) yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim.<sup>61</sup>
- b. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum.<sup>62</sup> Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.<sup>63</sup>
- c. Dijual dibawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.<sup>64</sup> Penjualan dibawah 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 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 (Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia).<sup>65</sup>
- d. Sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan.<sup>66</sup>

Pada prinsipnya eksekusi jaminan fidusia sangat terlindungi dengan adanya titel eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia yang menjanjikan eksekusi secara langsung tanpa melalui pengadilan, dengan titel eksekutorial ini pula

---

<sup>60</sup> Munir fuady, *Op.Cit.*, hlm. 58.

<sup>61</sup> Salim hs, *Loc. Cit.*

<sup>62</sup> Munir fuady, *Loc. Cit.*

<sup>63</sup> Salim hs, *Loc. Cit.*

<sup>64</sup> Munir fuady, *Loc. Cit.*

<sup>65</sup> Salim hs, *Loc. Cit.*

<sup>66</sup> Munir fuady, *Loc. Cit.*

kreditur dapat melakukan penyitaan terhadap harta debitur apabila debitur tidak mau menyerahkan objek jaminan ataupun tidak dapat melunasi hutangnya.

Penjualan melalui lelang umum pada dasarnya menjanjikan prospek jual yang lebih baik karena akan ada banyak penawaran. Namun tidak selalu demikian halnya dengan lelang eksekusi yang mengandung faktor terdesak, penjual dan pembeli tidak pada posisi yang seimbang. Penjualan melalui lelang ini biasanya jauh dibawah nilai harga jual di pasaran yang sangat merugikan pihak debitur dan kreditur, karena adanya nilai likuidasi.

Apabila menurut perkiraan penjualan secara lelang tidak akan menghasilkan nilai tertinggi, Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan pengecualian yaitu dapat dijual dibawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c dengan persyaratan yang telah disebutkan di atas.

Dalam prakteknya pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia kebanyakan dilakukan dengan penjualan di bawah tangan. Cara penyelesaian ini lebih menguntungkan debitur/pemberi fidusia dan kreditur, sebab penyelesaiannya dapat lebih cepat dan biaya-biaya jauh lebih ringan, seperti biaya perkara, dan bea lelang tidak dikenakan dengan cara ini. Dengan penjualan dibawah tangan ini diharapkan harga akan mencapai nilai yang sewajarnya, sehingga piutang kreditur dapat dilunasi dan apabila masih tersisa dari harga jual maka sisa pembayaran tetap akan menjadi milik debitur.<sup>67</sup>

Dalam Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Hal ini berarti dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia atau debitur diwajibkan menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan termasuk pula piutang dan hasil penjualan dalam hal objek jaminannya adalah barang persediaan. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek jamina fidusia dan apabila perlu dpa meminta bantuan pihak berwenang.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Hasil Wawancara dengan Senior Manager Business Banking Center PT. Bank Mandiri, Tbk cabang WR. Supratman, Bandar Lampung.

<sup>68</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, hlm.153.

Secara teoritis eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia sangat dilindungi oleh undang-undang, sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan apabila debitur cidera janji, maka pihak kreditur dapat menjual benda tersebut kepada pihak lain guna pelunasan hutangnya. Seperti yang sudah disebutkan di atas bahwa benda tersebut masih dalam penguasaan pihak debitur yang beritikad tidak baik dapat menggugat pihak kreditur dengan alasan perbuatan melawan hukum. Apabila terjadi hal demikian maka untuk mendapatkan benda tersebut pihak kreditur harus memohon kepada pihak pengadilan.

Penerima fidusia mempunyai hak untuk mengambil benda objek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia, apabila pada saat eksekusi dilakukan, pemberi fidusia tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusia tersebut secara sukarela, yang disebut *the right to resposes*, dengan acuan penerapan:<sup>69</sup>

- a. Pemberi fidusia melakukan cidera janji.
- b. Pada saat eksekusi dilakukan, pemberi fidusia tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusia secara sukarela.
- c. Bertitik tolak dari keingkaran itu, Undang-Undang memberi hak kepada penerima fidusia dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai legal owner untuk mengambil penguasaan objek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai *economic owner* atas objek jaminan fidusia.
- d. Apabila perlu penerima fidusia dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Mengenai yang berwenang dalam pelaksanaan pengambilan objek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia yaitu boleh pihak Polri (Kepolisian Republik Indonesia) atau Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR.

Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda objek jaminan fidusia kepada:<sup>70</sup>

- a. Penerima fidusia atau kepada jawatan lelang,
- b. Kepada pembeli lelang,

---

<sup>69</sup>Yuli Prasetyo Adhi, *Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia*, <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/37308194199.pdf>, diunduh 17 April 2012.

<sup>70</sup>*Ibid.*

- c. Kepada pembeli di bawah tangan, jika penjualnya di bawah tangan, penerima fidusia memiliki *the right to resposses*.

Dalam Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur lebih lanjut mengenai eksekusi objek jaminan fidusia berupa barang persediaan, yaitu dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya dimungkinkan bagi jaminan fidusia berupa barang persediaan untuk di eksekusi ditempat-tempat tertentu sesuai kewajarannya, yaitu di pasar dan bagi efek di mungkinkan di eksekusi dengan dijual ke bursa.

Pasal 32 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur pula bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, janji tersebut batal demi hukum. Artinya apabila dalam akta jaminan fidusia maupun perjanjian kredit tentang cara-cara eksekusi yang lain daripada di atur dalam Undang-Undang yang berlaku bagi jaminan fidusia, maka hal itu tidak dapat dilakukan dan janji tentang hal tersebut menjadi batal demi hukum.

Dalam eksekusi suatu jaminan terdapat dua kemungkinan yang terjadi, yaitu hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan atau hasil eksekusi kurang dari nilai penjaminan, maka dalm hal ini Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur sebagai berikut dalam Pasal 34 :

- a. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- b. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Ketentuan ini memberikan kewajiban kepada debitur untuk melunasi utang sampai ke harta pribadi debitur (pemberi fidusia) apabila hasil eksekusi objek yang menjadi jaminan fidusia kurang dari nilai penjaminannya. Hal ini tentunya merupakan upaya perlindungan terhadap kreditur, dengan ini maka dalam hal objek jaminan fidusia merupakan barang persediaan yang seringkali menyusut nilainya, tetap harus dipertanggungjawabkan sampai ke harta pribadi debitur.

## **BAB 3**

### **PENUTUP**

#### **3.1 Simpulan**

Berdasarkan uraian materi pembahasan yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, penulis dapat menarik beberapa kesimpulan, yaitu sebagai berikut

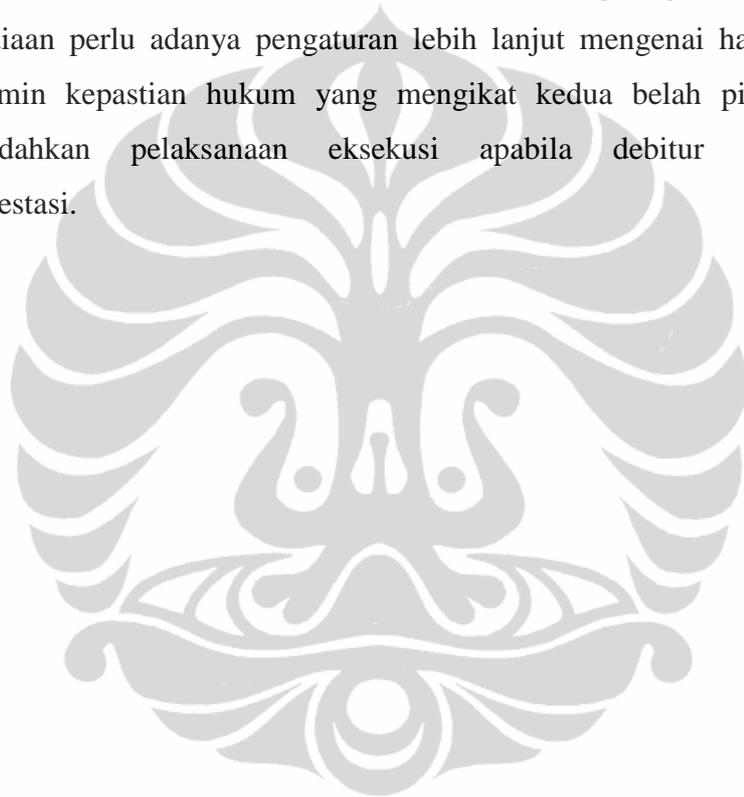
1. Hasil penjualan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan termasuk dalam objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit.
2. Implementasi hukum sebagai akibat debitur tidak menyerahkan uang hasil penjualan barang persediaan yang merupakan objek jaminan fidusia ataupun piutang hasil penjualan barang tersebut antara lain:
  - a. Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia,
  - b. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Eksekusi jaminan fidusia barang persediaan menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:
  - a. Secara fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
  - b. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum.
  - c. Dijual dibawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.
  - d. Eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan.

Khusus barang persediaan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **3.2 Saran**

Berdasarkan simpulan yang telah dipaparkan oleh Penulis sehubungan dengan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka Penulis akan menguraikan pula beberapa saran sehubungan dengan simpulan yang telah diberikan. Adapun saran-saran yang akan diuraikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk memperjelas status uang hasil penjualan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan, sebaiknya dipertegas dalam perjanjian kredit atau akta jaminan fidusia.
2. Diperlukan adanya sanksi yang tegas khususnya bagi pemberi jaminan fidusia berupa barang persediaan dikarenakan sifat barang persediaan yang diistimewakan dalam Undang-Undang Jaminan fidusia.
3. Untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak khususnya pihak kreditur, maka di dalam Jaminan Fidusia dengan jaminan barang persediaan perlu adanya pengaturan lebih lanjut mengenai hal-hal yang menjamin kepastian hukum yang mengikat kedua belah pihak untuk memudahkan pelaksanaan eksekusi apabila debitur melakukan wanprestasi.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Badruzaman, Mariam Darus. *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni, 1983.
- \_\_\_\_\_, Mariam Darus. *Bab-bab Tentang Creditve Band*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Fuady , Munir. *Hukum Kontrak Buku Pertama*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- \_\_\_\_\_, Munir. *Jaminan Fidusia*, Cetakan ke-2 Revisi. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan Kebendaan Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal, (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata*, Jilid 1, Jakarta: IHC, 2002.
- HS, H Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mamudji, Sri. *et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Patrik, Purwahid. *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 1986.
- \_\_\_\_\_, Purwahid. *Dasar-dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang*, Bandung: Mandar Maju, 1994.
- \_\_\_\_\_, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008.
- Prajitno, Andi. *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1999*, Surabaya: Bayumedia Publishing, 2009.
- Prayudi, Guse. *Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang*, Yogyakarta: Merkid Press, 2008.

- Rahman, Hasanudin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra aditya bakti, 1995.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-hak Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- \_\_\_\_\_, J. *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Pribadi*, Bandung: Citra Aditia Bakti, 1996.
- \_\_\_\_\_, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Setiawan, R. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1975.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), 1986.
- \_\_\_\_\_, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1994.
- Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pembimbing Masa.
- Subekti, R. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1991.
- Tiong, Oey Hoey. *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.
- Widjaja , Gunawan dan Achmad Yani. *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2000.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh : R. Subekti, S.H dan R. Tjirosudibio. Cetakan 31. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.
- Indonesia. Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang No.10 Tahun 1998.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, 2004, LN.168 Tahun 2004, TLN Nomor 3889.
- \_\_\_\_\_. Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000.

### C. SUMBER LAIN

- Adhi, Yuli Prasetyo. “Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia”, <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/37308194199.pdf>, diunduh 17 April 2012.
- Harris, Freddy. “*Aspek hukum pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia*”, (makalah yang disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Perundang-Undangan RI bekerjasama dengan PT Bank Mandiri. Jakarta 09-10 Mei Tahun 2000.
- Rusmiati, Ratu. “Aspek Yuridis Dari Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.” Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Krisna Dwipayana, Jakarta, 2008.
- Sjahdeni, Sutan Remi. *Komentar Pasal demi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum Bisnis (Volume 10/200 :39).