

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP
PELAKSANAAN FIDUSIA**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan
Program Sarjana Strata 1 (S1)
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung
Semarang**



**Diajukan Oleh:
Dwi Fratmawati
NIM/NRP :032005477 S**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
FAKULTAS HUKUM
SEMARANG
2004**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap
Pelaksanaan Fidusia**

Disusun Oleh :

Dwi Fratmawati

NIP/NRP: 032005477 S

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji dan dinyatakan telah memenuhi syarat pada :

Tim Penguji

Ketua

(Marsiyem, S.H, M.H)

Anggota

(H. Umar Ma'ruf, S.H, C.N, M. Hum)

Anggota

(Soeyono, S.H, C.N)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



(H. Gunanto, S.H, S.E Akt, M. Hum)

**LEMBAR PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap
Pelaksanaan Fidusia**

Oleh:

Dwi Fratmawati

NIP/NRP : 032005477 S

Disetujui dan disahkan:

Mengetahui :

Dosen Pembimbing


Soeyono, S.H., Sp.N.



HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Tidak ada keamanan di bumi ini, yang ada hanyalah kesempatan”

(Douglas Mc. Arthur)

“Kesukaran yang kita jumpai dalam menempuh tujuan merupakan jalan terdekat ke arah tujuan itu”

(Kahlil Gibran)

“Orang-orang yang telah menyukai kehidupan dunia dari pada akhirat, dan menghalang-halangi manusia dari jalan Allah dan menginginkan agar jalan Allah itu bengkok, mereka itu berada dalam kesesatan yang jauh”

(QS. Ibrahim ayat 3)

“Berusahalah sekuat tenaga untuk menghasilkan karya yang kita impikan dan amalkanlah untuk sesama serta hargai hasil karya orang lain”

Kupersembahkan kepada :

- Bapak dan Ibuku tercinta
- Kakak dan Adikku serta Saudaraku
- Kekasihku tercinta
- Rekan-rekan yang telah membantu
- Almamaterku UNISSULA

KATA PENGANTAR

Dengan penuh rasa syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas karuniaNYA didalam diri penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul : “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Fidusia”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan Program Studi Strata I pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna dan tidak luput dari kekurangan serta kesalahan-kesalahan yang tidak diharapkan. Untuk itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran bagi penulis guna membangun dalam penulisan ini serta agar dapat memberikan kesempurnaan untuk langkah selanjutnya. Disisi lain tersusunnya skripsi ini berkat bimbingan, bantuan dan dorongan yang diberikan dari berbagai pihak, baik langsung maupun tidak langsung.

Dan dalam kesempatan ini pula diperkenankan penulis juga mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H. Gunarto, SH, SE Akt, M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Soeyono, S.H., Sp.N., selaku Dosen pembimbing skripsi yang telah sabar dan dengan penuh ketulusan, kebijaksanaan serta perhatian yang besar dalam memberikan bimbingan serta nasehat, sehingga dapat tersusun skripsi ini.

3. Bapak Denny Suwondo, S.H., selaku Dosen Wali yang telah memberi nasehat dan perhatiannya kepada penulis.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Supratman, S.H., selaku Notaris Semarang beserta stafnya yang telah memberikan keterangan ini.
6. Bapak Bonaventura Idi Pangestu Suhendro, S.H., selaku Notaris Semarang beserta stafnya yang telah memberikan keterangan ini.
7. Yang tercinta Bapak, Ibu, Kakak dan Adikku, serta saudara-saudaraku yang selalu memberikan nasehat, bimbingan dan dorongan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kekasihku tersayang calon pendamping hidupku yang selalu menemaniku, membantuku dalam suka maupun duka dan memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Teman-teman Fakultas Hukum Ekstension angkatan 2000 yang selalu bersama-sama dalam suka maupun duka selama masa perkuliahan.
10. Semua pihak yang belum disebutkan dan ikut membantu penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

Harapan kami mudah-mudahan dari penulisan ini dapat bermanfaat bagi pengetahuan pada pembaca dan pendidik di Almamater Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan semua pihak pada umumnya.

Semarang, April 2004

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAKSI	x
I. LATARBELAKANG	
A. Latar belakang permasalahan	1
B. Pembatasan dan perumusan masalah	4
1. Pembatasan masalah	4
2. Perumusan masalah	5
C. Tujuan penelitian	5
D. Metode penelitian	5
E. Sistematika skripsi.....	8
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perikatan	10
1. Pengertian perikatan	10
2. Subjek-subjek dari perikatan	11
3. Objek perikatan	12

4. Sumber-sumber perikatan	13
5. Hapusnya perikatan	14
B. Perjanjian	15
1. Pengertian perjanjian	15
2. Bagian-bagian dari suatu perjanjian	15
3. Hubungan antara perjanjian dengan perikatan	16
C. Jaminan	17
1. Pengertian Jaminan.....	17
2. Macam-macam Jaminan	17
3. Gadai	19
4. Hipotek	23
5 Hak Tanggungan	26
D. Fidusia	29
1. Pengertian Fidusia	29
2. Sifat Jaminan Fidusia	30
III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Tinjauan umum tentang fidusia	34
B. Pelaksanaan jaminan fidusia	40
1. Akta jaminan fidusia.....	40
2. Peranan asuransi dalam lembaga jaminan fidusia	42
3. Bukti kepemilikan terhadap benda bergerak	49
C. Tindakan yang dapat diambil kreditur manakala debitur wanprestasi	49
D. Analisis data	51

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan	53
B. Saran	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



ABSTRAKSI

Perumusan masalah yang diambil dalam penulisan skripsi ini adalah :

- 1). Bagaimanakah pelaksanaan fidusia di dalam prakteknya?
- 2). Tindakan apa yang dapat diambil oleh kreditur manakala debitur wanprestasi di dalam praktek pelaksanaan fidusia?

Adapun tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

- 1). Untuk mengetahui pelaksanaan fidusia dalam prakteknya berdasarkan dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 2). Untuk mengetahui tindakan yang dapat diambil oleh kreditur manakala debitur wanprestasi berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Penulisan skripsi ini di dalam penelitiannya menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

- 1). Metode pendekatan, yang dipakai adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dengan menelaah kaidah-kaidah yang berlaku dalam masyarakat.
- 2). Spesifikasi penelitian, yang dipakai adalah verifikatif, yaitu menguji kebenaran suatu pengetahuan mengenai Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia .
- 3). Metode sampling, yang dipakai adalah *Purposive Sample*, yaitu subjek sampelnya berupa perjanjian utang-piutang dengan menggunakan fidusia dan akta fidusia yang diambil dari Kantor Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Raya Kaligawe Km. 5,6 Semarang dan Kantor Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No. 8 (Atas) Semarang.
- 4). Teknik pengumpulan data, yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, dimana sumber data primer diperoleh dari wawancara langsung dengan Notaris SUPRATMAN, SH., yang berkantor di Jl. Raya Kaligawe Km. 5,6 Semarang dan Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., yang berkantor di Jl. Branjangan No. 8 (Atas) Semarang. Sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari bahan-bahan pustaka seperti literatur-literatur himpunan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian.
- 5). Analisis, yang dilakukan dengan cara kualitatif, yaitu berdasarkan informasi yang diuraikan secara induksi dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus.

Pelaksanaan fidusia di dalam prakteknya harus mengasuransikan objek jaminannya terlebih dahulu, dimana dalam hal asuransi ini belum di tegaskan di dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Asuransi ini akan memberikan perlindungan pada objek jaminan fidusia dari resiko sehingga nantinya juga akan memberikan perlindungan bagi kreditur akan pengembalian piutang yang diberikan. Adapun tindakan yang dapat di ambil kreditur manakala debitur wanprestasi diantaranya adalah melalui eksekusi jaminan fidusia yang dapat dilakukan melalui penjualan lewat pengadilan maupun penjualan di bawah tangan.

BABI

LATAR BELAKANG

A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional yang giat kita laksanakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan nasional Negara Republik Indonesia seperti yang tercantum dalam Pembukaan UUD 1945 alinea IV, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi, kemerdekaan, dan keadilan sosial. Adapun pelaksanaan dari pembangunan nasional itu bukanlah semata-mata merupakan tanggungjawab pemerintah tetapi juga merupakan tanggungjawab masyarakat.

Dalam peningkatan kegiatan pembangunan ekonomi, itu berarti akan meningkat pula kegiatan pendanaan, dan dana yang diperlukan sebagian besar diperoleh dari pemberian kredit ataupun kegiatan utang-piutang. Pemberian kredit tidak saja dapat dilaksanakan oleh bank pemerintah atau swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun, yang mempunyai kemampuan untuk itu.

Dalam hal pemberian kredit pastilah pertama-tama akan dibuat perjanjian utang-piutang antara kreditur pemberi pinjaman di satu pihak dan debitur penerima pinjaman di lain pihak.

Setelah terjadinya perjanjian itu akan menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik diantara kreditur dan debitur, yaitu dimana kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, sedang debitur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang telah dipinjamnya dari kreditur pada waktunya dan berhak untuk menerima uang yang telah diperjanjikan oleh kreditur.

Jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka hal tersebut tidak akan menjadi persoalan. Tetapi jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan, maka hal ini akan menimbulkan persoalan. Dalam Pasal 1131 KUH.Perdata menentukan bahwa segala kebendaan si berutang yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jadi secara umum semua kebendaan seseorang menjadi jaminan bagi perikatannya, akan tetapi jaminan secara umum ini kadang-kadang akan menyebabkan seorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya, oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur.

Bila debitur lalai untuk memenuhi kewajiban dalam perikatannya, serta harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditur. Sedangkan dalam hal ini kreditur tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan terhadap debitur, serta kreditur yang bersangkutan bukanlah kreditur yang diistimewakan menurut ketentuan Pasal 1139 dan Pasal 1149

KUHPerdata, maka di dalam Pasal 1132 KUHPerdata menentukan bahwa semua kreditur dari seseorang debitur mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditur memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing. Oleh karena keadaan yang demikian, maka seorang kreditur yang ingin mendapatkan kepastian pengembalian uangnya dapat meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk benda-benda tertentu baik benda bergerak maupun benda tetap kepunyaan debitur sebagai jaminan pelunasan utangnya. Jaminan inilah yang disebut dengan jaminan kebendaan, yang dapat berbentuk gadai, hipotek, hak tanggungan ataupun fidusia. Dengan adanya jaminan yang demikian maka apabila debitur lalai mengembalikan pinjamannya maka kreditur dapat menjual benda-benda yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk melunasi utang debitur.

Adapun gadai itu sendiri merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan barang gadai dalam kekuasaan kreditur, sedang hipotek adalah jaminan kebendaan tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotek. Dan fidusia merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan hak milik atas benda-benda bergerak kepunyaan debitur kepada kreditur sedangkan penguasaan fisik atas benda-benda tersebut tetap ada pada debitur.

Masalah ini menjadi menarik untuk diketengahkan mengingat bahwa dalam pemberian jaminan fidusia tersebut merupakan pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda bergerak atas dasar kepercayaan, dimana benda-benda bergerak

tersebut merupakan kepunyaan debitur dan penguasaan fisik atas benda-benda tersebut tetap ada pada debitur. Oleh karena itu diperlukan suatu perlindungan hukum bagi kreditur terhadap pelaksanaan fidusia yang dalam prakteknya belum diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Maka akan timbul pertanyaan sejauh manakah perlindungan hukum bagi kreditur terhadap pengembalian utang debitur, dengan menggunakan fidusia sebagai jaminannya. Oleh karena itu penulis ingin membahas suatu masalah yang penulis beri judul *"Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Fidusia"*.

B. PEMBATASAN DAN PERUMUSAN PERMASALAHAN

1. Pembatasan Masalah

Penyusunan skripsi dengan judul *"Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Fidusia"* ini melakukan penelitian dengan memeriksa akta-akta fidusia yang objek jaminannya adalah benda bergerak, yang ada di Kantor Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Raya Kaligawe Km 5,6 Semarang dan Kantor Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang. Sedangkan hal-hal yang diamati adalah akta-akta fidusia yang isinya meliputi, data perjanjian pokok, uraian benda jaminan, nilai penjaminan, dan nilai benda jaminan.

2. Perumusan Masalah

- 1). Bagaimanakah pelaksanaan Fidusia di dalam prakteknya?
- 2). Tindakan apa yang dapat diambil oleh kreditur manakala debitur wanprestasi di dalam praktek pelaksanaan fidusia?

C.TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian, yaitu :

- 1). Untuk mengetahui pelaksanaan fidusia dalam prakteknya berdasarkan dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 2). Untuk mengetahui tindakan apa yang dapat diambil oleh kreditur manakala debitur wanprestasi berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

D.METODE PENELITIAN

Penelitian ini dimaksudkan untuk membantu manusia memperoleh pengetahuan baru dengan jalan memperoleh jawaban atas suatu pertanyaan atau suatu permasalahan .

Penulis menyadari bahwa untuk dapat menyusun dan memperoleh karya ilmiah yang baik, dibutuhkan metode yang dapat digunakan sebagai penunjang demi tercapainya skripsi ini. Adapun metode yang penulis pergunakan sebagai penunjang dalam penyusunan skripsi adalah sebagai berikut:

1). Metode pendekatan

Pendekatan penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis normatif.

Yuridis artinya bahwa dalam penelitian ini dilakukan pada ilmu hukum, sedangkan normatif adalah bahwa penelitian ini menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Jadi dengan demikian yuridis normatif adalah penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dengan menelaah kaidah-kaidah yang berlaku dalam masyarakat.

2). Spesifikasi penelitian

Penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam sesuatu yang sudah ada. Menguji kebenaran dilakukan jika apa yang sudah ada masih atau menjadi diragu-ragukan kebenarannya.

Dalam penulisan skripsi ini penelitian yang digunakan adalah termasuk penelitian verifikatif. Dimana yang dimaksud dengan penelitian verifikatif adalah penelitian yang ditujukan untuk menguji kebenaran suatu pengetahuan. Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini akan dilakukan pengujian kebenaran terhadap Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia apakah sudah sesuai mengenai pelaksanaan fidusia pada prakteknya.

3). Metode sampling

Populasi adalah seluruh individu/seluruh unit yang menjadi objek penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah seluruh perjanjian utang piutang dengan menggunakan fidusia sebagai jaminannya dan akta fidusia yang di ambil dari Kantor Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Raya Kaligawe Km 5,6 Semarang dan Kantor Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang. Metode penarikan sampling yang dipergunakan adalah penarikan sampel yang bertujuan (*Pur.posive Sample*) yaitu dimana dalam hal ini subjek sampelnya diambil dari anggota-anggota sampel sehingga sampel tersebut benar-benar mencerminkan ciri-ciri dari populasi yang sudah dikenal sebelumnya.

4). Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah teknik interview atau wawancara, yaitu merupakan proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Dimana teknik interview dilakukan dengan Notaris SUPRATMAN, SH., yang berkantor di Jalan Raya Kaligawe Km 5,6 Semarang dan Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., yang berkantor di Jalan Branjangan No.8 (Atas) Semarang. Teknik interview yang dipakai adalah interview bebas terpimpin karena dalam hal ini kebebasan masih dipertahankan disertai dengan kewajiban yang dicapai secara maksimal , sehingga memudahkan diperolehnya data secara mendalam.

5). Analisis

Analisis data dilakukan dengan cara kualitatif, yaitu analisis data yang dilakukan berdasarkan pada penemuan asas-asas dan informasi yang diuraikan secara induksi dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus.

E. SISTEMATIKA SKRIPSI

Untuk lebih memudahkan dalam mempelajari skripsi ini akan dibuat sistematika yang terdiri dari 4 (empat) bab yang masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab dengan susunan sebagai berikut :

Bab I, yaitu PENDAHULUAN, yang berisikan latar belakang permasalahan, pembatasan dan perumusan permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

Sedangkan Bab II yaitu TINJAUAN PUSTAKA, yang berisikan perikatan, yang diuraikan mengenai pengertian perikatan, subjek-subjek dari perikatan, objek perikatan, sumber-sumber perikatan, hapusnya perikatan; perjanjian yang diuraikan mengenai pengertian perjanjian, bagian-bagian dari suatu perjanjian, dan hubungan antara perjanjian dengan perikatan; jaminan yang diuraikan mengenai pengertian jaminan, macam-macam jaminan, gadai, hipotek, hak tanggungan; dan fidusia yang diuraikan mengenai pengertian fidusia, dan sifat jaminan fidusia.

Adapun Bab III yaitu HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, yang berisikan tinjauan umum tentang fidusia; pelaksanaan fidusia di dalam

prakteknya yang diuraikan mengenai akta jaminan fidusia, peranan asuransi dalam lembaga jaminan fidusia, bukti kepemilikan terhadap benda bergerak; dan tindakan yang dapat diambil oleh kreditur manakala debitur wanprestasi di dalam praktek pelaksanaan fidusia.

Akhirnya Bab IV yaitu PENUTUP, yang berisikan kesimpulan akhir dari hal-hal yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, serta memberikan saran-saran yang berkaitan dengan tinjauan yuridis pelaksanaan fidusia pada umumnya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. PERIKATAN

1. Pengertian Perikatan

Hukum perikatan diatur dalam Buku ke III KUH.Perdata. Definisi mengenai perikatan tidak diatur di dalamnya, tetapi definisi ini diberikan oleh ilmu pengetahuan, yaitu : suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.¹

Hukum perikatan mempunyai sistem terbuka, dengan pengertian bahwa terhadap ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan hukum yang dimuat dalam Buku III KUH.Perdata, kecuali yang bersifat "memaksa" dapat diadakan penyimpangan-penyimpangan seperlunya oleh pihak-pihak yang berhubungan hukum selama dan sepanjang penyimpangan tersebut terjadi dengan "kesepakatan" bebas diantara para pihak tersebut, maksudnya bahwa orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki. Sifat ini disebut dengan "kebebasan berkontrak". Sistem terbuka ini dibatasi oleh:

¹ Purwahid Patrik. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang)*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994, hal.2.

1). Pembatasan umum, yaitu :

Pasal 1337 KUH.Perdata, yaitu sebab harus halal, tidak dilarang oleh undang-undang, atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Pasal 1254 KUH.Perdata, yaitu syaratnya harus mungkin terlaksana dan harus susila.

2). Pembatasan khusus, yaitu :

Diatur dalam peraturan-peraturan khusus dari hukum pemaksa, artinya semua perjanjian yang menyimpang dari peraturan itu adalah batal.

2. Subjek-subjek Dari Perikatan

Bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara orang-orang tertentu yaitu antara kreditur dan debitur, dimana yang disebut dengan kreditur adalah pihak yang berhak menuntut sesuatu atau si berpiutang, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan atau si berutang. Dengan demikian biasanya kreditur disebut sebagai pihak yang aktif dan debitur disebut sebagai pihak yang pasif. Sebagai pihak yang aktif, kreditur dapat melakukan tindakan-tindakan tertentu terhadap debitur yang pasif yang tidak memenuhi kewajibannya. Adapun tindakan-tindakan kreditur dapat berupa memberi peringatan-peringatan menggugat di muka pengadilan, dan sebagainya. ²

² *Ibid*, hal.2.

3. Objek Perikatan

Objek dari perikatan adalah prestasi, yaitu debitur berkewajiban atas suatu prestasi, sedangkan kreditur berhak atas suatu prestasi. Adapun wujud dari prestasi ini sendiri menurut Pasal 1234 KUH.Perdata adalah :

1). Memberi sesuatu.

Perikatan untuk memberi sesuatu, dapat diartikan menyerahkan sesuatu baik penyerahan yang nyata maupun penyerahan yang yuridis, misalnya pinjam pakai, menyewakan atau menyerahkan hak milik, dan sebagainya.

2). Berbuat sesuatu.

Perikatan untuk berbuat sesuatu yaitu prestasinya berwujud berbuat sesuatu atau melakukan perbuatan tertentu yang positif, misalnya memotong rumput, membersihkan halaman, dan sebagainya.

3). Tidak berbuat sesuatu.

Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu yaitu untuk tidak melakukan perbuatan tertentu yang telah dijanjikan, misalnya tidak mendirikan bangunan yang menutupi pemandangan atau supaya membiarkan saja orang mengambil air dari sumurnya.

Untuk sahnya perikatan diperlukan syarat-syarat tertentu, yaitu :

1). Objeknya harus tertentu.

Artinya prestasinya harus tertentu.

Syarat ini diperlukan hanya terhadap perikatan yang timbul dari perjanjian.

2). Objeknya harus diperbolehkan.

Artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan.

3). Objeknya dapat dinilai dengan uang.

Sebagaimana definisi yang ditentukan untuk perikatan, yaitu suatu hubungan hukum yang letaknya dalam lapangan harta kekayaan.

4). Objeknya harus mungkin.³

4. Sumber-sumber Perikatan

Sumber-sumber perikatan, yaitu :

- 1). Perjanjian.
- 2). Undang-undang, perikatan yang ditimbulkan oleh undang-undang ini dibedakan lagi oleh Pasal 1352 KUH.Perdata menjadi :
 - a). Undang-undang saja.
 - b). Undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia, adapun perbuatan manusia itu dibedakan lagi oleh Pasal 1353 KUH.Perdata menjadi :
 - (1). Perbuatan manusia yang sah atau perbuatan yang halal menurut hukum.
 - (2). Perbuatan manusia yang tidak sah atau perbuatan yang melawan hukum.⁴

³ *Ibid*, hal. 3-4.

⁴ Oey Hoey Tiong. **Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal.24.

5. Hapusnya Perikatan

Berdasarkan Pasal 1381 KUH.Perdata, perikatan hapus karena :

- 1). Pembayaran.
- 2). Penawaran pembayaran tunai.
- 3). Pembaharuan utang atau novasi.

Cara melakukan pembaharuan utang berdasarkan Pasal 1413 KUH.Perdata, yaitu :

- a). Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya.
 - b). Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.
 - c). Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.
- 4). Perjumpaan utang atau kompensasi.
 - 5). Percampuran utang.
 - 6). Pembebasan utang.
 - 7). Musnahnya barang yang terutang.
 - 8). Batal dan pembatalan.
 - 9). Daluwarsa.

Berdasarkan Pasal 1946 KUH.Perdata, yang dimaksud dengan daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

B. PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1313 KUH.Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk membentuk perbuatan hukum yang disebut perjanjian itu, Pasal 1320 KUH.Perdata menentukan empat syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1). Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3). Suatu hal tertentu.
- 4). Suatu sebab yang halal.

2. Bagian-bagian Dari Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian dapat terdiri dari 3 bagian, yaitu :

- 1). Essentialia.

Yaitu merupakan bagian perjanjian yang mutlak harus ada, tanpa bagian ini tidak mungkin ada perjanjian.

2). *Naturalia*.

Yaitu merupakan bagian dari perjanjian yang oleh undang-undang diatur sebagai peraturan tambahan.

3). *Aksidental*.

Yaitu merupakan bagian dari perjanjian yang tidak diatur oleh undang-undang tetapi oleh para pihak sendiri.⁵

3. Hubungan Antara Perjanjian Dengan Perikatan

Perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

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

Dari kedua pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perikatan merupakan pengertian yang abstrak yaitu hak dan kewajiban, sedangkan perjanjian merupakan pengertian yang konkrit yaitu perbuatan. Dengan demikian, hubungan antara perjanjian dengan perikatan dapat dibandingkan dengan kejadian dan akibat sebagai berikut, bahwa kejadian adalah perjanjian sedang akibat adalah perikatan.

⁵ *Ibid*, hal.30.

C. JAMINAN

1. Pengertian Jaminan

Istilah *Jaminan* berasal dari kata *Jamin* yang berarti tanggung, sehingga *jaminan* dapat diartikan sebagai *tanggungan*. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang telah disebutkan dalam Pasal 1131 KUH.Perdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang, seperti yang ada di dalam KUH.Perdata Pasal 1139-1149 tentang piutang-piutang yang diistimewakan, pasal 1150-1160 tentang gadai, pasal 1162-1178 tentang hipotek, pasal 1820-1850 tentang penanggungan utang, dan akhirnya seperti yang ditetapkan oleh yurisprudensi adalah fidusia.⁶

2. Macam-macam Jaminan

Menurut sifatnya, jaminan terbagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1). Jaminan yang bersifat umum.

Yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur. Hal ini sesuai dengan Pasal 1131 KUH.Perdata.

2). Jaminan yang bersifat khusus.

Yaitu merupakan jaminan dalam bentuk penunjukkan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban / utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan.

⁶ *Ibid*, hal.14.

Jaminan yang bersifat khusus ini dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

a). Jaminan yang bersifat kebendaan.

Yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan. Dalam hal ini tidak dibatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminakan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Jaminan ini dapat dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia, dan gadai. Adapun ciri-ciri dari jaminan kebendaan adalah :

- (1). Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu.
- (2). Dapat dipertahankan terhadap siapapun.
- (3). Selalu mengikuti bendanya.
- (4). Dapat dialihkan.
- (5). Memberikan hak mendahului kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminakan secara hak kebendaan tersebut, apabila debitur melakukan wanprestasi terhadap kewajibannya kepada debitur.⁷

⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.75-76.

Mengenai jaminan kebendaan dibagi menjadi 4 (empat), yaitu :

- (1). Gadai.
 - (2). Hipotek.
 - (3). Hak tanggungan.
 - (4). Fidusia.
- b). Jaminan yang bersifat perorangan.

Yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur wanprestasi. Dalam hal ini, bahwa tuntutan guna memenuhi pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan secara pribadi oleh kreditur sebagai pemilik piutang dengan penjamin, dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun juga. Dalam jaminan ini berlaku asas persamaan yaitu bahwa tidak ada perbedaan antara piutang yang datang lebih dahulu dan yang kemudian. Jadi semua kreditur atas harta kekayaan debitur, memiliki kedudukan yang sama, tanpa memperhatikan urutan kejadiannya.

3. Gadai

Menurut Pasal 1150 KUH.Perdata, gadai adalah suatu hak yang diperoleh atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur atau oleh seorang lain atas nama debitur, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya.

Dari definisi di atas menunjukkan bahwa gadai merupakan perjanjian riil, yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat juga diperlukan suatu perbuatan yang nyata. Dengan demikian hak gadai ini timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang. Dari hubungan hukum utang-piutang inilah pihak yang berutang (debitur) memberikan hak gadai kepada pihak yang berpiutang (kreditur), sehingga menimbulkan hubungan hukum gadai. Hubungan hukum gadai ini mengakibatkan perikatan diantara penerima gadai dengan pemberi gadai yang berupa hak dan kewajiban bertimbal balik.

Adapun hak gadai itu terjadi pada saat :

1). Fase pertama.

Fase pertama adalah perjanjian pinjam uang dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan. Perjanjian ini bersifat konsensual, obligatoir. Perjanjian ini merupakan perjanjian pokok dari perjanjian pemberian gadai.

2). Fase kedua.

Fase kedua adalah penyerahan benda gadai dalam kekuasaan pemegang gadai, dimana benda gadai ini merupakan benda bergerak. Maka benda itu harus dilepaskan dari kekuasaan debitur atau pemberi gadai. Penyerahan itu harus nyata, tidak boleh hanya berdasarkan pernyataan dari debitur, sedangkan benda itu berada dalam kekuasaan debitur itu.

Penyerahan ini juga memerlukan kemauan bebas dari kedua pihak.

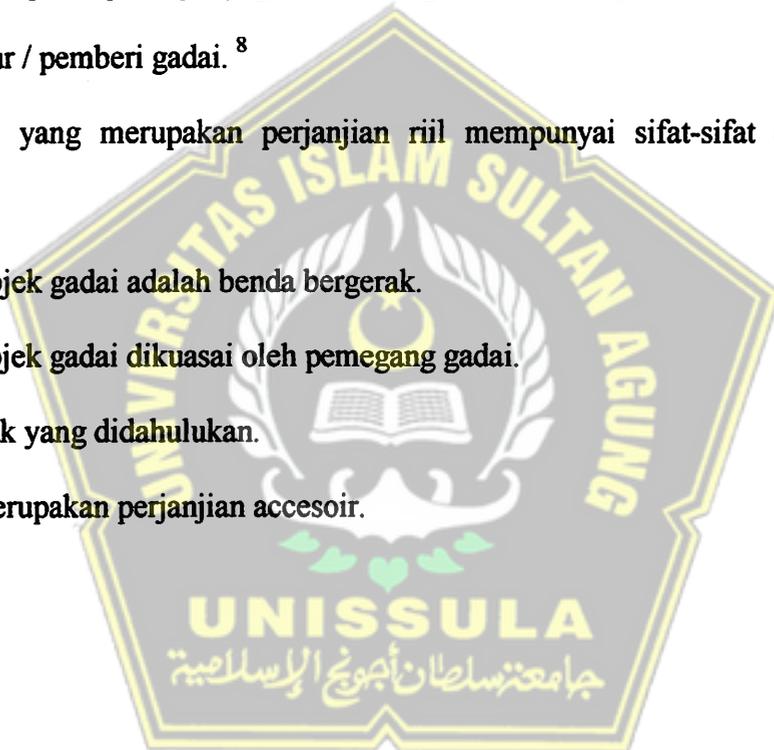
Penyerahan yang nyata ini jatuh bersamaan dengan penyerahan yuridis,

sehingga penyerahan disini merupakan unsur sahnya gadai. Penyerahan ini merupakan perjanjian kebendaan.

Oleh karena penyerahan di dalam penguasaan pemegang gadai merupakan syarat esensiil, maka tidak sah jika benda itu tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai (debitur) atau karena kemauan kreditur benda gadai berada dalam penguasaan debitur atau debitur menyatakan gadai penguasaannya berada pada pemegang gadai, sedangkan sebenarnya masih berada pada debitur / pemberi gadai.⁸

Gadai yang merupakan perjanjian riil mempunyai sifat-sifat diantaranya yaitu:

- 1). Objek gadai adalah benda bergerak.
- 2). Objek gadai dikuasai oleh pemegang gadai.
- 3). Hak yang didahulukan.
- 4). Merupakan perjanjian accesoir.



⁸ Mariam Darus Badruzaman. **Bab-Bab Tentang credietverband Gadai Dan Fiducia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 58.

Pemegang gadai mempunyai hak-hak dan kewajiban. Adapun hak-hak dari pemegang gadai, yaitu :

- 1). Berhak untuk menahan barang gadai sampai waktu utang dilunasi, baik mengenai utang pokok maupun bunga.
- 2). Berhak mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan barang gadai apabila debitur tidak menepati kewajibannya.
- 3). Berhak untuk meminta ganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai itu.
- 4). Berhak untuk menggadaikan barang gadai lagi itu bilamana hal itu sudah menjadi kebiasaan.

Sedangkan kewajiban dari pemegang gadai, yaitu :

- 1). Bertanggung jawab tentang hilangnya, atau kemunduran harga barang gadai, apabila hal itu disebabkan karena kelalaiannya.
- 2). Harus memberitahukan pemberi gadai apabila ia hendak menjual barang gadai.
- 3). Harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan barang gadai dan setelahnya ia mengambil pelunasan utangnya, dan harus menyerahkan kelebihanannya kepada debitur.
- 4). Harus mengembalikan barang gadai apabila utang pokok, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang gadai telah dibayar lunas.⁹

⁹ Oey Hoey Tiong. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal.18.

Demikian juga hak gadai hapus, apabila barang gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai, kecuali jika barang itu hilang atau dicuri darinya.¹⁰ Disamping itu hak gadai berakhir manakala dengan pelunasan uang pinjaman. Dengan cara dimana pemberi gadai (debitur) yang akan mengembalikan pinjamannya membawa surat bukti kredit kejawatan pegadaian dan menyerahkan surat bukti kredit itu kepada kasir dan seterusnya menghitung bunga pinjaman. Bunga pinjaman tidak dibayar bulanan, walaupun dihitung berdasarkan bulan (kalender). Bunga dibayar pada saat pinjaman dilunasi. Setelah pinjaman dan bunga dilunasi, maka pejabat pegadaian menyerahkan benda gadai kepada pemberi gadai (debitur). Perjanjian gadai dapat diperpanjang dengan cara mengadakan perjanjian gadai yang baru.

4. Hipotek

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960) yang mencabut sebagian Buku II KUH.Perdata sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, pasal-pasal yang mengatur tentang hipotek tidak ikut dicabut dan oleh karena itu, masih berlaku meskipun Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) beserta Peraturan Pelaksanaannya (PP 10 Tahun 1961) mengadakan beberapa perubahan.

¹⁰ Mariam Darul Badruzaman. *loc cit.*

Tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, maka hak-hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam UUPA, yaitu Hak Milik (Pasal 25 UUPA), Hak Guna Usaha (Pasal 33 UUPA), dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39 UUPA) hanya dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut ketentuan Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996.¹¹

Menurut Pasal 1162 KUH.Perdata, hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Hipotek, seperti halnya gadai, merupakan suatu hak yang bersifat *accessoir* karena mengikuti suatu perikatan pokok yang telah ada antara kreditur dan debitur, yang berupa utang-piutang. Akan tetapi, hipotek tidak dapat dibebankan pada benda bergerak, hal ini secara tegas telah disebutkan dalam Pasal 1167 KUH.Perdata.

Dalam Pasal 1163 ayat (1) KUH.Perdata, menetapkan bahwa hipotek tidak dapat dibagi-bagi. Asas ini disebut asas tidak terbagi-bagi dari hipotek, artinya jika benda yang dibebani hipotek lebih dari satu maka hipotek tadi tetap membebani masing-masing benda tersebut dalam keseluruhannya.

¹¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.89.

Dalam pengadakan hipotek ini, akan dibuat sertifikat hipotek. Dengan dikeluarkannya sertifikat hipotek, maka akan melahirkan dua hak utama dari kreditur / pemegang hipotek, yaitu hak mendahului (droit de preference) yang memungkinkan kreditur mengambil pelunasan dari hasil penjualan benda tak bergerak yang dibebani hipotek itu tanpa perlu membaginya dengan kreditur-kreditur yang lain, dan hak kebendaan (droit de suite) artinya bahwa kreditur dapat mempertahankan haknya terhadap setiap orang yang membantah adanya hak itu dan bahwa hipotek tetap melekat pada benda yang dibebani meskipun benda itu mungkin sudah berpindah pemilikannya.

Hipotek mempunyai sifat-sifat :

- 1). Objek hipotek setelah dikeluarkannya Undang-Undang Hak Tanggungan adalah kapal dan kapal terbang.
- 2). Objek hipotek dikuasai oleh pemberi hipotek.
- 3). Hak yang didahulukan.
- 4). Merupakan perjanjian accesoir.

Adapun hipotek itu dapat hapus manakala :

- 1). Hapusnya perikatan pokok.
- 2). Dilepaskannya hak hipotek.
- 3). Musnahnya benda/hak yang dihipotekkan.
- 4). Berakhirnya jangka waktu pemberian hipotek.
- 5). Terpenuhinya syarat batal dalam akta hipotek.
- 6). Karena pencabutan hak.

- 7). Benda jaminan dicabut haknya demi kepentingan umum.
- 8). Berakhirnya hak pemberi hipotek seperti yang disebutkan dalam Pasal 1169 KUH.Perdata.

5. Hak Tanggungan

Dengan berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, maka pemberian jaminan atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA hanya dapat dilakukan dengan Hak Tanggungan.

Adapun definisi Hak Tanggungan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 adalah “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Dari rumusan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa objek dari Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam UUPA, yang diperjelas kembali dalam ketentuan pasal 4 ayat (1) dan Hak Pakai tertentu atas tanah Negara yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah pasal 4 ayat (3).¹²

¹² *Ibid*, hal. 103.

Hak Tanggungan mempunyai sifat-sifat :

- 1). Objek Hak Tanggungan, yaitu :
 - a). Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan.
 - b). Hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.
 - c). Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada dan yang akan ada yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam akta pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 2). Objek Hak Tanggungan dikuasai oleh pemberi Hak Tanggungan.
- 3). Hak yang didahulukan.
- 4). Merupakan perjanjian aksesoir.

Dilihat dari definisi Hak Tanggungan di atas juga dapat diketahui, bahwa Hak Tanggungan ini adalah sebagai hak aksesoir, yaitu pada prinsipnya Hak Tanggungan selalu disertai dengan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lainnya yang menerbitkan kewajiban pembayaran utang tertentu. Dan dengan tujuan untuk menjamin pelunasan utang-piutang inilah, maka penjaminan dengan Hak Tanggungan ini diberikan. Untuk menegaskan kembali sifat aksesoir dari pemberian Hak Tanggungan, maka dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak

Tanggungan menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan wajib didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan. Janji ini merupakan jaminan pelunasan utang tertentu, yang harus dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Dengan demikian jelas bahwa sebagai suatu pemberian hak yang menurut sifatnya merupakan ikutan atau aksesoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaan dari Hak Tanggungan ini ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Adapun hak tanggungan itu dapat hapus manakala :

- 1). Hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan.
Hak Tanggungan akan hapus manakala hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Dalam hal pencatatan hapusnya Hak Tanggungan cukup didasarkan pada pernyataan tertulis dari kreditur bahwa piutang yang dijaminnya hapus.
- 2). Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan.
- 3). Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri.
- 4). Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

D. FIDUSIA

1. Pengertian Fidusia

Fidusia atau lengkapnya *Fiduciare Eigendomsoverdracht*, sering juga disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan. Fidusia berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Adapun ruang lingkup fidusia, yaitu bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-undang Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dengan tegas menyatakan bahwa Undang-undang Fidusia ini tidak berlaku terhadap :

- 1). Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian, bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

- 2). Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m³ atau lebih.
- 3). Hipotek atas pesawat terbang.
- 4). Gadai.

2. Sifat Jaminan Fidusia

Di dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dinyatakan dengan tegas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesori dari suatu perjanjian pokok. Oleh karena itu, jaminan fidusia memiliki sifat :

- 1). Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- 2). Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
- 3). Hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.¹³

Berdasarkan Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa yang dapat dikatakan objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Dimana benda itu dapat berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4

¹³ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani. *op cit.*, hal. 124-123

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUHD dan Buku ke II tentang Kebendaan Bab XXI tentang Hipotek KUH.Perdata.

Dalam hal hutang yang dapat dijamin dengan fidusia, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga mengaturnya, sedangkan yang dimaksud dengan utang menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung ataupun secara kontinjen.

Adapun utang yang dapat dijamin dengan fidusia, yaitu :

- 1). Utang yang telah ada.
- 2). Utang yang akan ada di kemudian hari (kontinjen), tetapi telah diperjanjikan dan jumlahnya sudah tertentu.
- 3). Utang yang dapat ditentukan jumlahnya pada saat eksekusi berdasarkan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban untuk dipenuhi.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Dalam hal ini peralihan didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Jaminan fidusia ini dapat hapus manakala :

- 1). Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa sebagai suatu perjanjian aksesoir, maka jaminan fidusia ini, demi hukum habis apabila utang yang ada pada perjanjian pokok atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia itu hapus.
- 2). Berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan dengan tegas bahwa jaminan fidusia hapus karena :
 - a). Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.

Jadi sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Dan hapusnya utang ini antara lain dapat dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang yang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.
 - b). Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.

Seperti halnya pada hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, maka apabila suatu piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia itu akan hapus karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

c). Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak akan menghapuskan klaim asuransi, kecuali diperjanjikan lain. Jadi apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan mengganti objek jaminan fidusia.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Fidusia

Tentang jaminan fidusia telah dituangkan dan diatur dalam Undang-Undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hal ini timbul karena kebutuhan yang sangat besar dalam dunia usaha. Lembaga fidusia ini pada hakikatnya telah lama dikenal, bahkan telah hadir pada jaman penjajahan Belanda. Bedanya hanya dahulu sebelum adanya undang-undang tentang jaminan fidusia ini berlakunya dalam praktek tergantung dan berdasar pada yurisprudensi. Fidusia timbul karena kekurangan dari gadai yang dalam praktek menunjukkan kelemahan. Dengan fidusia kepentingan debitur untuk meneruskan usahanya tetap diperhatikan dengan membiarkan barang jaminan tetap berada dalam penguasaannya. Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1). Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- 2). Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan dilakukan jika pihak debitur melakukan wanprestasi.
- 3). Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.

- 4). Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.¹⁴

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, dimana yurisprudensi tentang fidusia ini tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses praktek fidusia tersebut. Sebagaimana diketahui dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia yang dilandasi oleh perikatan sehingga akan menimbulkan karakteristik diantaranya adalah :

- 1). Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur.
- 2). Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang kepada debitur.
- 3). Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang aksesoir, yaitu merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) yaitu berupa perikatan utang-piutang.
- 4). Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.
- 5). Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian yaitu perjanjian fidusia.¹⁵

¹⁴ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 19 Januari 2004, pukul 10.00 – 13.00 B.B.W.I.

¹⁵ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 19 Januari 2004, pukul 10.00 – 13.00 B.B.W.I.

Oleh karena itu dalam jaminan fidusia perlu dilakukan pendaftaran, yang mana pendaftaran ini dilakukan melalui suatu permohonan yang ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran tersebut menganut asas spesialisitas dan pendaftaran dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan tanggal tersebut akan mempunyai dampak hukum yang besar sekali, karena tanggal tersebut menentukan lahirnya jaminan fidusia. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tetapi hanya berwenang melakukan pengecekan data-datanya saja.

Dilengkapinya jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan akta perjanjian jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, serta untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam jaminan fidusia. Hak pendaftaran jaminan fidusia dilakukan berkaitan dengan benda/barang yang menjadi obyek fidusia tersebut dan pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat :

- 1). Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

- 2). Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 3). Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
- 4). Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 5). Nilai penjaminan.
- 6). Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.¹⁶

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 jaminan fidusia. Penyerahan sertifikat ini kepada penerima fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Dalam sertifikat jaminan fidusia memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- 1). Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2). Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
- 3). Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.
- 4). Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku daftar Fidusia.

¹⁶ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 19 Januari 2004, pukul 10.00 – 13.00 B.B.W.I.

- 5). Isi dari sertifikat jaminan fidusia antara lain hal-hal yang disebut dalam permohonan pendaftaran fidusia.
- 6). Pada sertifikat jaminan fidusia dicantumkan pula tulisan "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".

Dengan demikian, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.

- 7). Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia harus mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 8). Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka :
 - a) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat pada buku daftar fidusia tentang perubahan tersebut.
 - b) Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
 - c) Kantor Pendaftaran Fidusia mendaftarkan pernyataan perubahan.
 - d) Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia itu

harus diberitahukan kepada para pihak, dimana dalam perubahan tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta notaris karena dalam rangka efisiensi. Dalam hal perubahan yang diajukan oleh penerima fidusia mengenai sertifikat tersebut maka Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pencatatan permohonan perubahan di dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan dan selanjutnya menerbitkan pernyataan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia.

Dalam fidusia pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia. Oleh karena itu dalam jaminan fidusia pemegang hak utama dalam jaminan ini adalah pihak yang lebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.¹⁷

¹⁷ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 19 Januari 2004, pukul 10.00 – 13.00 B.B.W.I.

B. Pelaksanaan Fidusia di dalam Prakteknya

1. Akta Jaminan Fidusia

Akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia, dimana dalam akta tersebut akan memuat hal-hal yang terdiri dari :

1). Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia

Mengenai identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, berupa :

- a). Nama lengkap,
- b). Agama,
- c). Tempat tinggal/tempat kedudukan,
- d). Tempat lahir,
- e). Tanggal lahir,
- f). Jenis kelamin,
- g). Status perkawinan,
- h). Pekerjaan,
- i). Harus dicantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia.

2). Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Perjanjian pokok ini lahir karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur dalam jaminan fidusia. Perjanjian pokok tersebut ditentukan oleh kedua belah pihak, bukan lahir dengan sendirinya, sehingga dalam perjanjian pokok tersebut akan muncul objek atau benda/barang yang telah ditafsir harganya sehingga nantinya pihak

kreditur akan mengetahui berapa besarnya uang yang dijaminan dan besarnya utang yang diberikan oleh debitur.

3). Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Syarat mengenai uraian benda jaminan adalah syarat yang logis, karena undang-undang fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum dan kepastian hukum hanya dapat diberikan kalau data-datanya tersaji dengan relatif pasti, relatif tertentu, dan ini sesuai dengan asas specialitas yang dianutnya. Jadi dalam hal ini hak jaminan muncul ketika kreditur memperjanjikan suatu jaminan khusus atau satu atau sekelompok benda tertentu yang mana benda tersebut harus diidentifikasi terlebih dahulu dengan surat bukti kepemilikan.

Asas specialitas menuntut kita untuk sedapat mungkin menyebutkan merk, nomor seri, warna, tahun pembuatan, kualitas.

4). Nilai penjaminan

Nilai penjaminan diambil dari tafsiran nilai harga jual dari objek atau benda/barang berdasarkan baru atau tidaknya benda tersebut dan spesifikasi dari objek sehingga dapat ditafsirkan nilai harga jualnya.

5). Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia biasanya berupa prosentase, karena benda yang dijaminan tersebut ditafsirkan nilai harga jualnya terlebih dahulu kemudian baru diprosentasekan untuk

utang yang diberikan kepada debitur. Prosentase untuk nilai benda objek jaminan fidusia biasanya adalah 75 % dari tafsiran nilai jual objek.¹⁸

Tetapi adapun prosentase untuk benda bergerak yang dibedakan/tergolong baru atau lama adalah sebagai berikut :

- a). Benda/barang yang tergolong baru = 70 % dari tafsiran nilai jual objek.
- b). Benda/barang yang tergolong lama = 60 % dari tafsiran nilai jual objek.

Adapun tujuan dari prosentase tersebut yaitu dimaksudkan untuk menjaga harga jual objek atau benda/barang jaminan, karena dikhawatirkan akan adanya kemerosotan nilai jual dari objek atau benda/barang jaminan tersebut.¹⁹

2. Peranan Asuransi Dalam Lembaga Jaminan Fidusia

Adanya peran serta asuransi atau pertanggungan di dalam jaminan fidusia dikarenakan adanya kekhawatiran akan objek jaminan yang dalam hal ini adalah benda bergerak. Kekhawatiran tersebut timbul dari pihak kreditur akan objek jaminan yang diberikan oleh debitur, bilamana objek jaminan yang diberikan terjadi sesuatu hal-hal diluar perjanjian yang merugikan pihak kreditur, karena objek jaminan tersebut akan menjadi tidak berharga lagi. Oleh karena itulah biasanya kreditur meminta debitur untuk

¹⁸ Wawancara Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang, tanggal 15 Maret 2004, pukul 12.00 – 13.00 B.B.W.I.

¹⁹ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 20 Januari 2004, pukul 11.00 – 13.00 B.B.W.I.

mengasuransikan objek jaminannya terlebih dahulu sebelum dijadikan jaminan di dalam fidusia.

Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian dimana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung. Oleh karena itu tertanggung dalam hal ini akan menerima premi sebagai imbalan dari kewajiban penanggung untuk menggantikan suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, dimana hal ini mungkin terjadi karena sesuatu peristiwa tak tentu. Premi ini biasanya dinyatakan dengan prosentase dari jumlah pertanggungan yang menggambarkan penilaian penanggung terhadap resiko yang ditanggungnya. Premi biasanya ditetapkan jumlahnya pada waktu perjanjian pertanggungan itu dibuat, kecuali pada pertanggungan saling menanggung. Dalam pertanggungan saling menanggung premi tidak ditentukan lebih dulu pada waktu mengadakan perjanjian pertanggungan. Tetapi disini premi ditentukan dengan cara menanggung bersama-sama kerugian-kerugian yang diderita dalam jangka waktu tertentu. Untuk pembayaran premi biasanya dibayar dengan tunai pada saat perjanjian pertanggungan itu ditutup. Tetapi bila premi itu diperjanjikan dengan angsuran, maka premi itu dibayar pada permulaan tiap-tiap waktu angsuran.

Unsur-unsur penting yang terdapat dalam asuransi atau pertanggungan adalah sebagai berikut :

- 1). Ada pihak-pihak; yaitu penanggung dan tertanggung serta harus ada kata sepakat antara penanggung dan tertanggung mengenai benda yang

dipertanggungkan dan mengenai syarat-syarat yang berlaku bagi pertanggunggan.

- 2). Peralihan resiko dari tertanggung kepada penanggung; dengan adanya perjanjian pertanggunggan maka tertanggung merasa aman karena akan mendapat ganti rugi bila terjadi sesuatu yang menimbulkan kerugian atau korban jiwa.
- 3). Premi dari tertanggung kepada penanggung;
- 4). Peristiwa yang tidak tentu;
- 5). Ganti kerugian; apabila peristiwa yang tidak tentu itu benar-benar terjadi, maka penanggung berkewajiban membayar ganti kerugian. Tetapi sebaliknya, apabila tidak terjadi, penanggung tetap menikmati premi yang diterimanya dari tertanggung.

Adapun syarat-syarat dari asuransi atau pertanggunggan yang merupakan syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

- 1). Ada persetujuan kehendak

Diantara pihak-pihak yang mengadakan pertanggunggan harus ada persetujuan kehendak, artinya kedua belah pihak menyetujui tentang benda yang menjadi objek perjanjian dan tentang syarat-syarat tertentu yang berlaku bagi perjanjian tersebut. Dalam hal ini apa yang disetujui oleh pihak penanggung, disetujui juga oleh pihak tertanggung. Dengan demikian tercapai suatu pengertian yang sama antara kedua belah pihak tentang benda yang menjadi objek perjanjian dan tentang syarat-syarat yang berlaku bagi perjanjian itu.

2). **Wewenang melakukan perbuatan hukum**

Kedua belah pihak yang mengadakan pertanggungan harus mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum. Artinya kedua belah pihak itu sudah dewasa, tidak di bawah pengampuan, tidak dalam keadaan sakit ingatan, tidak dalam keadaan pailit. Demikian juga apabila pihak-pihak itu mewakili pihak lain mengadakan pertanggungan perlu menyebutkan untuk kepentingan siapa ia mengadakan pertanggungan itu.

3). **Ada benda yang dipertanggungkan**

Dalam hal ini yang mempertanggungkan benda itu adalah tertanggung, maka tertanggung harus mempunyai hubungan langsung atau tidak langsung dengan benda yang dipertanggungkan. Yang dimaksud dengan ada hubungan langsung adalah apabila tertanggung memiliki benda tersebut dan bila ada hubungan yang tidak langsung adalah apabila tertanggung mempunyai kepentingan atas benda tersebut.

Oleh sebab itu pihak tertanggung harus dapat membuktikan bahwa ia betul-betul memiliki atau mempunyai kepentingan atas benda yang dipertanggungkan. Dan apabila ia tidak dapat membuktikannya, maka akan mengakibatkan anggapan bahwa pihak tertanggung tidak mempunyai kepentingan apa-apa, dan dalam hal ini akan mengakibatkan pertanggungan batal.

4). Ada causa yang diperbolehkan

Dalam causa yang diperbolehkan ini, bahwa isi dari perjanjian pertanggungan itu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan.

5). Pembayaran premi

Pertanggungan ini adalah merupakan perjanjian timbal balik, dimana si penanggung menerima peralihan resiko atas benda yang dipertanggungkan, sedangkan si tertanggung harus membayar sejumlah premi sebagai imbalannya. Besar atau kecil dari jumlah premi tidak menjadi tolak ukur, yang penting adalah kedua belah pihak telah mencapai suatu persetujuan. Maka dalam hal ini jika premi dibayar, resiko akan beralih dan jika premi tidak dibayar, resiko tidak beralih.

6). Kewajiban pemberitahuan

Kewajiban pemberitahuan ini ada pada tertanggung dan dilakukan pada saat mengadakan persetujuan. Oleh karena itu tertanggung wajib memberitahukan kepada penanggung tentang keadaan benda yang dipertanggungkan. Bila tertanggung lalai dan keliru dalam memberitahukan yang dalam hal ini tanpa disengaja maka akan mengakibatkan pertanggungan itu batal.

Didalam asuransi atau pertanggungan perjanjiannya dibuat secara tertulis dalam suatu akta yang disebut polis. Polis merupakan alat bukti tertulis bahwa telah terjadi pertanggungan antara penanggung dengan

tertanggung. Didalam polis disebutkan semua ketentuan dan persyaratan tentang pertanggungan diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1). Hari dibuatnya perjanjian pertanggungan
- 2). Nama orang yang mengadakan perjanjian pertanggungan, untuk diri sendiri atau untuk orang ketiga
- 3). Uraian mengenai benda pertanggungan
- 4). Jumlah yang dipertanggungkan
- 5). Bahaya-bahaya yang ditanggung oleh penanggung
- 6). Saat bahaya mulai berjalan dan berakhir
- 7). Premi pertanggungan
- 8). Keadaan yang penting untuk diketahui penanggung dan segala syarat yang diperjanjikan.²⁰

Pembuatan polis dilakukan oleh tertanggung sebagai pihak yang berkepentingan, dan selanjutnya dimintakan penandatanganan kepada penanggung. Apabila penanggung menyetujui polis tersebut, maka polis tersebut harus ditandatangani dan diserahkan kembali kepada tertanggung. Penyerahan polis kepada tertanggung setelah ditandatangani dilaksanakan dalam waktu 24 jam atau sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Dalam hal penyerahan polis kepada tertanggung tersebut lalai atau terlambat dari ketentuan yang diperjanjikan maka diwajibkan membayar ganti kerugian.²¹

²⁰ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 21 Januari 2004, pukul 09.30 – 13.00 B.B.W.I.

²¹ Wawancara Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang, tanggal 15 Maret 2004, pukul 12.00 – 13.00 B.B.W.I.

Dalam hal ini Benda bergerak tersebut diasuransikan oleh debitur dan premi asuransi tetap menjadi tanggungan dan dibayar oleh debitur, sedangkan untuk polis asuransinya atas nama debitur, akan tetapi polis asuransi tersebut disimpan oleh kreditur yang mana debitur sekaligus memberikan kuasa kepada kreditur untuk menerima klaim asuransi tersebut bilamana benda bergerak yang dijadikan jaminan tersebut terkena resiko yang sesuai dengan hal-hal dalam asuransi tersebut.²²

Adapun pelaksanaan asuransi dalam jaminan fidusia sebenarnya tidak diwajibkan, akan tetapi pada kenyataannya asuransi itu dilaksanakan hanya atas anjuran kreditur dengan tujuan untuk melindungi kepentingan dari kreditur itu sendiri.²³

Dengan demikian dalam hal jaminan fidusia yang berdasarkan pada Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kepentingan kreditur hanya dilindungi pada pendaftaran objek jaminan fidusia. Tetapi pada kenyataannya perlu adanya perlindungan bagi kepentingan kreditur yaitu melalui asuransi. Jadi pada kenyataannya di dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut kurang memenuhi kepentingan kreditur, sehingga perlu adanya penyempurnaan undang-undang tentang jaminan fidusia yang mana nantinya pelaksanaan asuransi di dalam praktek jaminan fidusia mempunyai kepastian hukum.

²² Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 21 Januari 2004, pukul 09.30 – 13.00 B.B.W.I.

²³ Wawancara Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang, tanggal 15 Maret 2004, pukul 12.00 – 13.00 B.B.W.I.

3. Bukti Kepemilikan Terhadap Benda Bergerak

Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan terhadap pelaksanaan fidusia itu hanya didasarkan pada akta fidusia. Tetapi pada kenyataannya kreditur akan meminta bukti kepemilikan dari objek jaminan fidusia, khususnya benda bergerak yang kemudian bukti kepemilikan tersebut disimpan oleh kreditur. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah penjualan kembali oleh pihak debitur akan objek jaminan tersebut dan untuk menjamin kembalinya piutang yang diberikan pada pihak debitur.²⁴

C. Tindakan yang di ambil kreditur manakala debitur wanprestasi

Terjadinya eksekusi untuk jaminan fidusia itu diperlukan jika debitur atau pemberi fidusia melakukan wanprestasi. Dimana eksekusi ini merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh kreditur. Eksekusi atau penjualan tersebut dapat dilakukan melalui pengadilan dan penjualan dibawah tangan. Adapun perbedaan antara penjualan objek jaminan fidusia melalui pengadilan dan penjualan dibawah tangan adalah sebagai berikut :

1). Penjualan melalui pengadilan

- a) Penjualan objek yang dijaminakan dilakukan tanpa adanya persetujuan dari debitur/pemberi fidusia, dimana debitur atau pemberi fidusia sudah dianggap melakukan wanprestasi karena tidak dapat memenuhi hutangnya.

²⁴ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 23 Januari 2004, pukul 08.30 – 11.00 B.B.W.I.

- b) Waktu penjualan lebih lama karena melalui proses di pengadilan.
- c) Biayanya lebih mahal karena melalui prosedur-prosedur di pengadilan, selain itu juga karena adanya biaya-biaya :

- (1). 1 % yang digunakan untuk juru lelang
- (2). 10 % PPN (Pajak Pertambahan Nilai) dari hasil penjualan

- d) Penjualan diupayakan lewat lelang karena dimaksudkan akan diperoleh harga tertinggi dari nilai jual objek jaminan. Dimana mengenai bea lelang tersebut menjadi beban baik bagi si penjual maupun bagi si pembeli. Untuk barang bergerak bea lelang 12 % yang mana terdiri dari 9 % menjadi beban pembeli dan 3 % menjadi beban penjual, sedangkan dari harga yang dihentikan bea lelang adalah 1½ % dari jumlah yang dihentikan dan menjadi beban penjual.

2). Penjualan dibawah tangan

- a). Penjualan objek yang dijaminakan dilakukan dengan adanya persetujuan dari debitur/pemberi fidusia, dimana debitur atau pemberi fidusia sudah dianggap melakukan wanprestasi karena tidak dapat memenuhi hutangnya.
- b). Waktu penjualan lebih singkat karena dapat langsung dijual melalui proses tawar-menawar secara bebas.
- c). Biayanya tidak mahal karena tidak ada biaya-biaya yang dikeluarkan seperti halnya yang dilakukan melalui penjualan lewat pengadilan. Dengan demikian walaupun penjualan objek jaminan lebih rendah tetapi pada hakekatnya hasil yang didapatkan lebih besar karena tidak adanya

biaya-biaya yang dikeluarkan seperti halnya penjualan yang dilakukan lewat pengadilan.²⁵

Sertifikat jaminan fidusia diakui bahwa mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Jadi berdasarkan hal tersebut, maka penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan. Dalam hal hasil eksekusi melebihi besarnya utang yang dijamin, maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian sebaliknya apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, maka debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Adapun untuk objek jaminan yang telah dilakukan penjualannya baik melalui pengadilan maupun dibawah tangan penyerahannya dilakukan di tempat kedudukan kreditur.²⁶

D. Analisis data

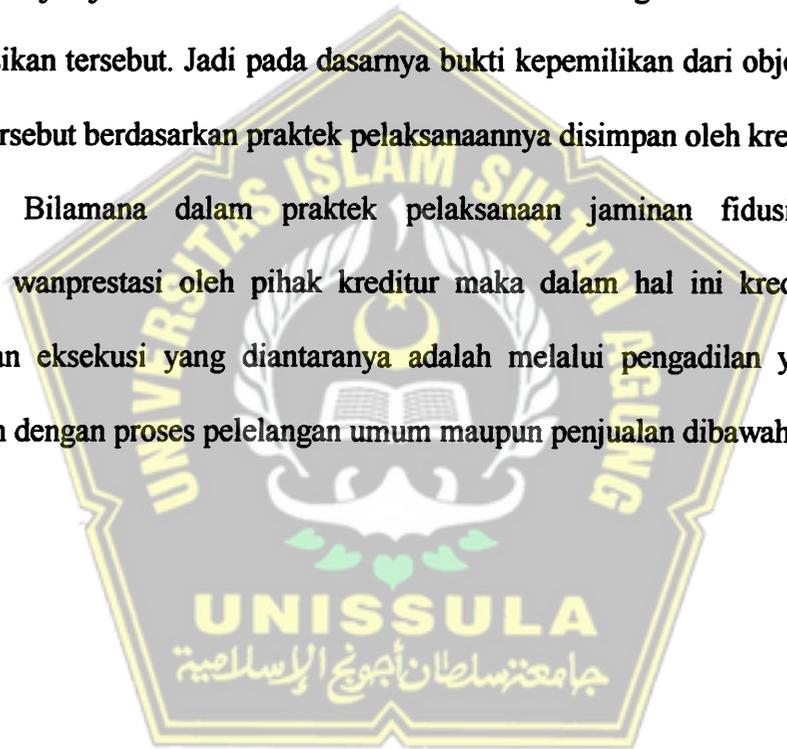
Didalam jaminan fidusia pihak penerima maupun pemberi jaminan sebelum melakukan perjanjian utang-piutang diwajibkan membuat akta jaminan fidusia terlebih dahulu, dimana akta tersebut dibuat dengan akta notaris. Selain itu juga di dalam perjanjian fidusia ini pihak kreditur akan meminta debitur untuk

²⁵ Wawancara Notaris SUPRATMAN, SH., Jl. Kaligawe Raya KM.5,6 Semarang, tanggal 23 Januari 2004, pukul 08.30 – 11.00 B.B.W.I.

²⁶ Wawancara Notaris B.I.P. SUHENDRO, SH., Jl. Branjangan No.8 (Atas) Semarang, tanggal 15 Maret 2004, pukul 12.00 – 13.00 B.B.W.I.

mengasuransikan objek jaminannya, khususnya benda bergerak. Dimana benda bergerak ini rawan terhadap resiko yang tidak diinginkan dan bila hal itu terjadi, maka objek jaminan tersebut sudah tidak berharga lagi. Dalam hal ini premi asuransi harus dibayar oleh debitur, polis asuransi atas nama debitur, akan tetapi polis asuransi tersebut disimpan oleh kreditur yang mana didalam polis asuransi tersebut debitur telah menunjuk kreditur sebagai penerima klaim asuransi, bilamana objek jaminan fidusia terkena resiko sesuai dengan hal-hal yang telah diasuransikan tersebut. Jadi pada dasarnya bukti kepemilikan dari objek jaminan fidusia tersebut berdasarkan praktek pelaksanaannya disimpan oleh kreditur.

Bilamana dalam praktek pelaksanaan jaminan fidusia debitur dianggap wanprestasi oleh pihak kreditur maka dalam hal ini kreditur dapat melakukan eksekusi yang diantaranya adalah melalui pengadilan yang dapat dilakukan dengan proses pelelangan umum maupun penjualan dibawah tangan.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan fidusia di dalam prakteknya

a. Akta jaminan fidusia

Sebelum terjadinya utang-piutang dengan jaminan fidusia maka kreditur dalam hal ini sebagai penerima fidusia dan debitur sebagai pemberi fidusia akan membuat akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris. Adapun akta jaminan fidusia tersebut memuat hal-hal sebagai berikut :

- 1). Identitas kedua belah pihak.
- 2). Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- 3). Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 4). Nilai penjaminan.
- 5). Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

b. Peranan asuransi dalam lembaga jaminan fidusia

Apabila objek jaminannya adalah benda bergerak, dimana benda bergerak ini rawan terhadap resiko yang tidak diinginkan dan bila hal itu terjadi, maka objek jaminan tersebut sudah tidak berharga lagi. Oleh karena itu kreditur dapat meminta kepada debitur untuk mengasuransikan objek jaminan fidusia, dimana premi asuransi harus dibayar oleh debitur, polis asuransi atas nama debitur, akan tetapi polis asuransi tersebut disimpan oleh kreditur yang mana didalam polis asuransi tersebut debitur telah menunjuk kreditur sebagai

penerima klaim asuransi, bilamana objek jaminan fidusia terkena resiko sesuai dengan hal-hal yang telah diasuransikan tersebut.

Tetapi pada kenyataannya pengasuransian objek jaminan fidusia di dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia belum diatur, dimana pelaksanaan asuransi di dalam jaminan fidusia itu sangat diperlukan oleh kreditur dalam rangka untuk memenuhi kepentingannya.

c. Bukti kepemilikan terhadap benda bergerak

Dalam praktek pelaksanaan jaminan fidusia pada dasarnya bukti kepemilikan terhadap benda bergerak yang dijadikan objek jaminan fidusia berada di tangan kreditur.

2. Tindakan yang dapat di ambil kreditur manakala debitur wanprestasi

a. Penjualan melalui pengadilan

Dalam penjualan melalui pengadilan yaitu melalui proses pelelangan umum akan di dapat harga penjualan objek jaminan fidusia yang tinggi, namun ada biaya-biaya administrasi dan juga waktunya lebih lama.

b. Penjualan di bawah tangan

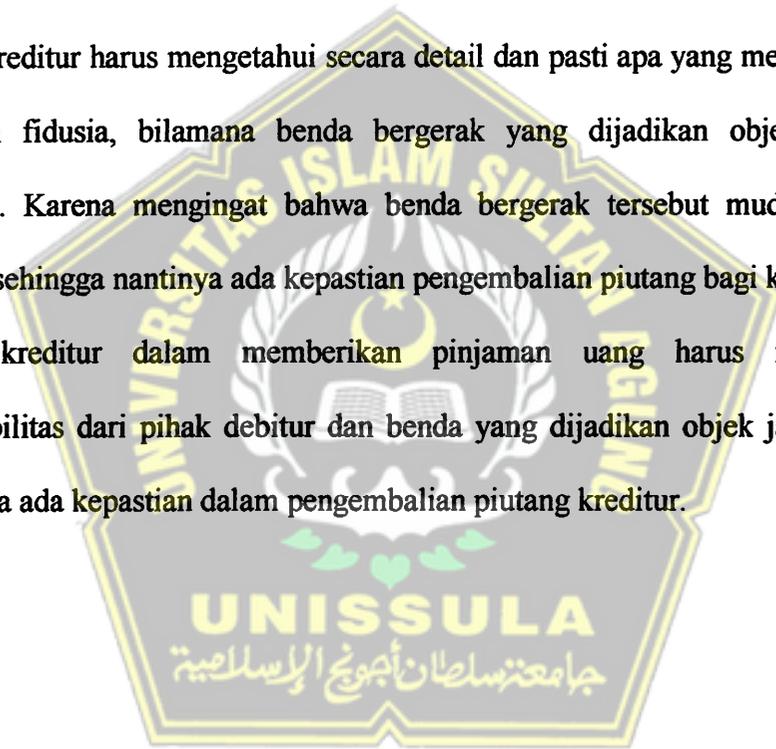
Dalam penjualan di bawah tangan akan di dapat harga penjualan objek jaminan fidusia yang lebih rendah, namun dalam penjualan ini tidak ada biaya-biaya administrasi dan waktunya lebih singkat.

B. Saran-saran

- 1). Dalam jaminan fidusia pihak kreditur sebaiknya meminta kepada pihak debitur untuk mengasuransikan objek jaminannya karena mengingat bahwa benda

bergerak yang dijadikan objek jaminan tersebut mudah terkena resiko. Dimana kewajiban untuk mengasuransikan ini belum diatur di dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, padahal asuransi tersebut sangat diperlukan pihak kreditur untuk melindungi kepentingannya. Oleh karena itu perlu adanya penyempurnaan dari Undang-Undang tentang jaminan fidusia, sehingga pelaksanaan asuransi di dalam jaminan fidusia mempunyai kepastian hukum.

- 2). Pihak kreditur harus mengetahui secara detail dan pasti apa yang menjadi objek jaminan fidusia, bilamana benda bergerak yang dijadikan objek jaminan tersebut. Karena mengingat bahwa benda bergerak tersebut mudah terkena resiko, sehingga nantinya ada kepastian pengembalian piutang bagi kreditur.
- 3). Pihak kreditur dalam memberikan pinjaman uang harus mengetahui kreditabilitas dari pihak debitur dan benda yang dijadikan objek jaminannya, sehingga ada kepastian dalam pengembalian piutang kreditur.



DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, **“Bab-bab Tentang Credietverband Gadai dan Fiducia”**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Fuady, Munir, **“Jaminan Fidusia”**, Cetakan Kedua Revisi, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Patrik, Purwahid, **“Hukum Perdata I (Asas-Asas Hukum Benda)”**, Pusat Studi Hukum Perdata Dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1987.
- _____, **“Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)”**, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Ronny Hanitijo Soemitro, **“Metodologi Penelitian Hukum”**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- Satrio, J., **“Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan”**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- _____, **“Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fiducia”**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Setiawan Djuharie, O., **“Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis, Disertasi”**, Yrama Widya, Bandung, 2001.
- Soepratignja, P.J., **“Pokok-Pokok Hukum Perdata Hukum Benda”**, Jilid I, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1979.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, **“Hukum Perdata: Hukum Benda”**, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Subekti, R.,- Tjitrosudibio, R., **“Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1995.
- Tiong, Oey Hoey, **“Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan”**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.

Widjaja, G., - Yani, A., “**Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia**”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Widyadharna, Ignatius Ridwan, “**Hukum Jaminan Fidusia**”, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1999.

Undang-Undang Republik Indonesia No.42 Tahun 1999, “**tentang : Jaminan Fidusia**”, CV. Tamita Utama, Jakarta, 2001.



SUPRATMAN, SH

NOTARIS SEMARANG

Jl. Raya Kaligawe Km. 5,6 No. 1 Telp. (024) 6591389 Semarang

Semarang, 23 Januari 2004

Nomor : 001/NOTARIS/2004

Hal : Keterangan Pelaksanaan Penelitian

Lampiran : 1 lembar

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya Notaris SUPRATMAN, SH,
menerangkan bahwa :

Nama : DWI FRATMAWATI
NIM/NRP : 032005477 S
Universitas : UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
Fakultas : HUKUM
Waktu pelaksanaan penelitian : 19 JANUARI - 23 JANUARI 2004

Mengetahui telah melaksanakan penelitian di Kantor Notaris
SUPRATMAN, SH, Jl. Raya Kaligawe KM. 5,6 Semarang.

Demikian surat keterangan ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,

Notaris Semarang,



(SUPRATMAN, SH)

Nomor : Sk.17/5/III/2004.
Hal : Surat No: /R.1/SA-H/III/2004
Tanggal 17-3-2004.
Tentang : Ijin Research

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya, B.I.P.SUHENDRO,SH
Notaris dan PPAT di Semarang, Jalan Branjangan No:8, ---
menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini:

Nama : DWI FRATMAWATI
NIM/NRP : 032005477 5
Universitas : UNIVERSITAS ISLAM
SULTAN AGUNG
SEMARANG
Fakultas : HUKUM

Telah melaksanakan Research di kantor kami untuk menyu-
sun skripsi Sarijana lengkapnya dengan judul "Perlindung-
an Hukum Ragi Kreditur Terhadap Pelaksanaan Fidusia".

Demikian surat keterangan ini dapat dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Semarang, 18 Maret 2004

Notaris di Semarang

B.I.P. SUHENDRO, SH.
NOTARIS SEMARANG

B.I.P. SUHENDRO, SH.