

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI DAN PENJELASAN KONSEP**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Teori Kepastian Hukum**

Mengenai pengertian hukum menurut E. Utrecht sebagaimana dikutip Yulies

Tiena Masriani mengemukakan bahwa “hukum adalah himpunan petunjuk hidup yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan, oleh karena pelanggaran terhadap petunjuk hidup itu dapat menimbulkan tindakan dari pemerintah masyarakat itu”.<sup>12</sup> Selanjutnya dikutip pendapatnya Immanuel Kant yang mengartikan hukum sebagai “keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari orang yang satu dapat menyesuaikan diri dengan kehendak bebas dari orang lain, menuruti peraturan hukum tentang kemerdekaan”.<sup>13</sup> Dari pendapat para sarjana yang dikutip tersebut dapat disimak bahwa hukum pada hakikatnya merupakan aturan atau norma yang mengatur tingkah laku masyarakat dalam pergaulan hidup yang disertai sanksi hukum atas pelanggaran norma bersangkutan.

“Menegenai tujuan hukum, menurut Apeldoorn adalah mengatur pergaulan hidup secara damai”. Dalam hubungan dengan tujuan hukum, maka terdapat beberapa teori yang dikembangkan, yaitu :

1. Teori Etis, berpendapat bahwa tujuan hukum semata-mata untuk mewujudkan keadilan. Mengenai keadilan, Aristoteles mengajarkan dua macam keadilan, yaitu keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang jatah menurut jasanya. Keadilan komutatif adalah keadilan yang memberikan jatah kepada setiap orang sama banyaknya tanpa harus mengingat jasa-jasa peseorangan.
2. Utilitas, menurut Bentham bahwa hukum bertujuan untuk mewujudkan apa yang berfaedah atau yang sesuai dengan daya guna (efektif). Adagiumnya yang terkenal adalah *The greatest happiness for the greatest number* artinya, kebahagiaan yang terbesar untuk jumlah yang terbanyak. Ajaran Bentham disebut juga sebagai *eudaemonisme* atau *utilitarisme*.
3. Teori Pengayoman yang mengemukakan tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia, baik secara aktif maupun secara pasif. Secara aktif dimaksudkan sebagai upaya untuk menciptakan suatu kondisi kemasyarakatan yang manusiawi dalam proses yang berlangsung secara wajar. “Sedangkan yang dimaksud secara pasif adalah mengupayakan pencegahan atas tindakan yang sewenang-wenang dan penyalahgunaan hak”.<sup>14</sup> Usaha mewujudkan pengayoman tersebut termasuk di dalamnya adalah :
  - a) Mewujudkan ketertiban dan keteraturan;
  - b) Mewujudkan kedamaian sejati;
  - c) Mewujudkan keadilan;

---

<sup>12</sup>Yulies Tiena Masriani, 2008, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 6

<sup>13</sup>*Ibid*

<sup>14</sup>Dudu Duswara Machmudin, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum, Sebuah Sketsa*, Bandung, Refika Aditama, h. 24

d) Mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial.

“Sementara itu, mengenai daya ikat hukum dalam masyarakat, berdasarkan pendapat Gustav Radbruch yang mengembangkan *Geldingstheorie* mengemukakan bahwa berlakunya hukum secara sempurna harus memenuhi tiga nilai dasar”.<sup>15</sup> Ketiga hal dasar yang dimaksudkan, meliputi :

1. *Juridical doctrine*, nilai kepastian hukum, dimana kekuatan mengikatnya didasarkan pada aturan hukum yang lebih tinggi.
2. *Sociological doctrine*, nilai sosiologis, artinya aturan hukum mengikat karena diakui dan diterima dalam masyarakat (teori pengakuan) atau dapat dipaksakan sekalipun masyarakat menolaknya (teori paksaan).
3. *Philosophical doctrine*, nilai filosofis, artinya aturan hukum mengikat karena sesuai dengan cita hukum, keadilan sebagai nilai positif yang tertinggi.

Dengan demikian, agar hukum dapat berlaku dengan sempurna, maka perlu memenuhi tiga nilai dasar tersebut.

Berdasarkan teori-teori tujuan hukum di atas maka dapat diketahui bahwa tujuan dari hukum yaitu untuk memberikan kepastian, keadilan terutama dalam pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia. Lembaga pembiayaan dalam kaitan itu seharusnya membuat perjanjian fidusia dengan akta notaris dan mendaftarkan Jaminan Fidusia pada kantor pendaftaran fidusia agar diperoleh sertifikat Jaminan Fidusia yang memberikan kekuatan eksekutorial dalam hal terjadinya wanprestasi pihak debitur.

### **2.1.2 Teori Perlindungan Hukum**

Dalam konteks Ilmu Hukum, konsep perlindungan hukum sering dimaknai sebagai suatu bentuk pelayanan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik fisik maupun mental, kepada korban dan sanksi dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak manapun yang diberikan pada proses litigasi dan/atau non litigasi. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, pada setiap hubungan hukum tentu menimbulkan hak dan kewajiban, selain itu masing-masing anggota masyarakat tentu mempunyai hubungan kepentingan yang berbeda-beda dan saling berhadapan atau berlawanan, dan untuk mengurangi ketegangan dan konflik maka dibutuhkan adanya hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan tersebut yang dinamakan perlindungan hukum. Dengan demikian, setiap produk hukum termasuk perjanjian berkewajiban memberikan rasa nyaman kepada semua pihak yang terkait dengan produk hukum bersangkutan.

---

<sup>15</sup>I Gede Atmadja, 1993, *Ilmu Hukum dalam Kerta Patrika*, No. 62-63 Tahun XIX Maret-Juni, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h. 68

Setiap perjanjian atau kontrak idealnya harus memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak. Namun, nyatanya tidak selalu demikian, kadang-kadang ada pihak yang dirugikan. Terkait hal itu, maka perlu adanya perlindungan hukum sebagai antisipasinya. “Perlindungan hukum merupakan suatu usaha untuk memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan”.<sup>16</sup> Jika dikaitkan dengan dunia perbankan, wujud perlindungan bagi pihak bank maupun debitur tertuang dalam bentuk perjanjian kredit. Dalam perjanjian yang dibuat antara bank dengan debitur, pada substansinya akan berisi hak dan kewajiban masing-masing para pihak. Terhadap isi perjanjian tersebut, para pihak harus menjalankan atau mentaati dengan sebaik-baiknya.

### 2.1.3 Teori Jaminan

Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan, tanggungan yang dimaksud dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dirumuskan : “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan”.

Adanya jaminan dalam suatu perjanjian jaminan sangat diperlukan oleh kreditur, karena kreditur mempunyai kepentingan bahwa akan benar-benar memenuhi kewajibannya yaitu untuk membayar utang. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* yaitu perjanjian yang muncul akibat adanya perjanjian pokoknya. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, sehingga menimbulkan adanya perjanjian tambahan yang berupa perjanjian tambahan, karena dalam perjanjian kredit disyaratkan adanya jaminan. Jaminan yang lahir karena Undang-undang tidak akan memerlukan perjanjian antara kreditur dengan debitur. Perwujudan dari jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 1131 BW yang menentukan bahwa semua harta kekayaan debitur baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik yang ada maupun akan ada menjadi jaminan atas seluruh hutangnya. Bentuk jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu :

- a. Jaminan yang timbul dari Undang-undang;
- b. Jaminan yang timbul dari perjanjian.

Jaminan yang timbul dari Undang-undang dimaksudkan adalah bentuk-bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu Undang-undang. Tergolong jaminan yang timbul dari Undang-undang ialah Pasal 1311 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut : “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah maupun yang baru

---

<sup>16</sup>Jehani Libertus, 2007, *Pedoma Praktis Menyusun Surat Perjanjian. Dilengkapi Contoh-Contoh : Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Kerja, Perjanjian Franchise, Surat Kuasa*, Jakarta, Visimedia, h. 1

akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Dengan ketentuan Undang-undang seperti itu berarti seseorang kreditur telah diberikan jaminan yang berupa harta benda dari milik debitur tanpa khusus diperjanjikan terlebih dahulu. Namun dengan jaminan semacam itu kedudukan kreditur hanyalah merupakan kreditur konkuren saja terhadap seluruh kekayaan debitur. Bentuk jaminan yang timbul karena perjanjian yang dibuat khusus dengan debitur dan kreditur dapat dibedakan antara bentuk jaminan yang bersifat kebendaan dan yang bersifat perorangan.

a. Jaminan yang bersifat kebendaan

Jaminan yang bersifat kebendaan berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitur yang dapat dipertahankan pada setiap orang. Jaminan ini mempunyai ciri-ciri :

- 1) Mempunyai hubungan langsung atas bendanya;
- 2) Dapat dipertahankan kepada siapapun;
- 3) Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- 4) Yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi;
- 5) Dapat diperalihkan kepada orang lain.

Atas dasar ciri-ciri tersebut maka benda jaminan pada jaminan kebendaan harus ada benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis). Pemberian jaminan kebendaan, selalu berupa menyendirikan suatu bagian menyendirikan dari kekayaan seseorang si pemberi jaminan dan menyediakannya guna pemenuhan pembayaran hutang seorang debitur tersebut dapat berupa kekayaan debitur atau kekayaan pihak ketiga. Jaminan kebendaan meliputi barang bergerak, barang tak bergerak, barang tak berwujud. Memberikan suatu barang dalam jaminan berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang itu. Pada dasarnya yang harus dilepaskan adalah kekuasaan untuk memindahkan hak milik atas hak benda itu dengan cara apapun juga (menjual, menukarkan, menghibahkan).

Untuk barang-barang bergerak, cara yang paling efektif untuk mencegah barang itu dipindahkan hak miliknya oleh debitur adalah menarik barang itu dari kekuasaan debitur maka dalam gadai telah ditetapkan oleh Pasal 1152 ayat (2) BW, bahwa barang yang diberikan dalam gadai harus ditarik dari kekuasaan si debitur. Untuk barang yang tetap (tak bergerak) penguasaan fisik atas barangnya tidak relevan untuk pemindahan hak milik, tetapi menentukan untuk itu adalah suatu perbuatan administratif maka yang perlu dicegah adalah perbuatan administratif yang memindahkan hak milik ini.

b. Jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan

terhadap debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur seumumnya, ia bahkan dapat diadakan diluar tanpa sepengetahuan si berhutang tersebut. Atau juga dapat berarti pihak ketiga guna kepentingan kreditur mengikat diri guna memenuhi utang dari debitur, mana kala debitur tidak memenuhi janjinya.

Dalam praktik perbankan di Indonesia jaminan yang sering dipakai adalah jaminan kebendaan yang meliputi :

a. Gadai

Dasar hukum dari gadai adalah terdapat didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 butir ke-20. Pengertian gadai sebagaimana dirumuskan didalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut :

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang (kreditur) atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang (debitur) atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan barang-barang yang bergerak tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya dengan perkecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara barang itu”.

b. Fidusia

Menurut sejarahnya fidusia berasal dari Belanda, yaitu dengan adanya arrest 25 Januari 1929. Arrest ini kemudian menjadi dasar hukum dalam arrest berikutnya, seperti keputusan HR 3 Januari 1941, N.J., 1941, 470. Dari arrest ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan barang hak miliknya sebagai jaminan merupakan titel yang sempurna sebagai penyerahan, walaupun penyerahan nyata tidak terjadi. Penyerahan di sini bersifat abstrak. Perjanjian ini tidak berlaku jika diselubungi dengan perjanjian jual-beli. Selanjutnya yurisprudensi yang pertama di Indonesia mengenai fidusia adalah dengan adanya arrest *hoogee recht shop* tanggal 18 Agustus 1932. Yurisprudensi ini sebagai jalan keluar yang ditempuh pengadilan untuk mengatasi masalah yang terdapat dalam hak gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hubungannya dengan esensi penguasaan benda oleh pemegang gadai.

Dalam perkembangan selanjutnya timbul kebutuhan-kebutuhan baru dalam masyarakat yang belum diatur dalam Undang-undang. Khususnya kebutuhan akan Jaminan Fidusia, dimana benda yang dijaminakan masih dibutuhkan untuk mengembangkan dan melanjutkan usahanya. Maka untuk itu dibentuk Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

### c. Penanggungan

Kata lain dari penanggungan adalah jaminan perseorangan, maksudnya adalah orang ketiga yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak peminjam tidak sanggup mengembalikan pinjamannya tersebut. Perjanjian penanggungan atau perjanjian penanggungan hutang diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1820 kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah “Suatu perjanjian dengan nama seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berpiutang mana kala orang ini sendiri tidak memenuhinya”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tujuan penanggungan adalah untuk memberikan jaminan dipenuhinya perutusan dalam perjanjian pokok. Dalam Pasal 1821 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa : “Tiada perjanjian penanggungan kalau tidak ada perjanjian pokok yang sah”.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa keberadaan perjanjian penanggungan adalah tergantung pada perjanjian pokok. Dari bunyi Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa sifat dari perjanjian penanggungan adalah *accessoir*.

### d. Hak Tanggungan

Dalam Pasal 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan pengertian dari Hak Tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang ini pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun kenyataannya sering kali terdapat adanya benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya, yang secara tetap merupakan kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan tersebut.

Sebagaimana diketahui Hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan asas pemisahan horizontal. Maka kaitannya dengan bangunan, tanaman dan hasil karya tersebut, Hukum Tanah Nasional menggunakan juga asas pemisahan horizontal. Dalam rangka asas pemisahan horizontal, benda-benda yang merupakan kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut. Namun penerapan asas-asas hukum adat tidaklah mutlak, melainkan selalu memperhatikan dan disesuaikan dengan perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat yang dihadapinya.

## 2.2 Penjelasan Konsep

### 2.2.1 Konsep Perjanjian

#### 2.2.1.1 Pengertian Perjanjian

Ketentuan umum mengenai perjanjian diatur di dalam Buku III Bab II Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan pengertiannya terdapat didalam Pasal 1313 yang berbunyi : Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. “Sedangkan Subekti, merumuskan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal”.<sup>17</sup>

#### 2.2.1.2 Sahnya Perjanjian

Sahnya perjanjian diatur didalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :

- a. Adanya sepakat mereka yang mengikatkan diri  
 “Sepakat disebut juga perizinan artinya bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat mengenai hal-hal di dalam perjanjian yang diadakan itu”.<sup>18</sup>
- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian  
 Yang dimaksud dengan kecakapan adalah kemampuan membuat perjanjian. Pada prinsipnya semua orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap hukum. Yang dimaksud dengan tidak cakap, diatur di dalam Pasal 1330 KUHPerdata.
- c. Adanya suatu hal tertentu  
 Suatu hal tertentu adalah objek dari perjanjian haruslah jelas. Hal ini juga diatur didalam Pasal 1333 KUHPerdata, yang menguraikan bahwa minimal harus diketahui jenis atau objeknya.
- d. Adanya suatu sebab yang halal  
 Yang dimaksud dengan sebab (*causa*) adalah isi perjanjian itu sendiri yang menerangkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak, bukan kepada alasan dibuatnya perjanjian. Pasal 1337 KUHPerdata menguraikan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila bertentangan dengan ketentuan umum.

Dari keempat syarat tersebut diatas, dapat digolongkan ke dalam dua golongan, yaitu syarat Subjektif dan syarat Objektif. Yang termasuk syarat Subjektif adalah adanya kesepakatan dan kecakapan dan yang termasuk syarat Objektif adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Jika syarat Subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak. Sedangkan jika syarat Objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

---

<sup>17</sup>Subekti, 1984, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, h. 14

<sup>18</sup>*Ibid*, h. 17



### 2.2.1.3 Asas-Asas Dalam Perjanjian

“Asas-asas hukum perjanjian ketentuannya diatur didalam Buku III KUHPerdara, asas-asas yang dimaksud antara lain”:<sup>19</sup>

#### a. Asas konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Suatu perjanjian ada manakala terjadi kesesuaian kehendak antara kedua belah pihak atau pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

#### b. Asas kebebasan berkontrak

Artinya bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian dengan siapapun selama perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan Undang-undang, kepentingan umum dan kesusilaan. Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara. “Pernyataan semua seperti yang tertulis pada pasal 1338 tersebut oleh Ruten sebagaimana yang dikutip oleh Abdulkadir Muhammad mengandung makna”:<sup>20</sup>

- 1) Setiap orang berhak untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- 2) Jika seseorang telah membuat perjanjian, ia bebas memilih dengan siapa ia akan mengikatkan dirinya;
- 3) Ia bebas menentukan isi dan syarat perjanjian yang dibuatnya tersebut;
- 4) Ia bebas menentukan bentuk perjanjiannya tersebut;
- 5) Ia bebas menentukan pada ketentuan hukum mana perjanjian yang dibuatnya akan tunduk.

#### c. Asas kepercayaan

Artinya bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain harus menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak bahwa masing-masing pihak akan melakukan prestasinya.

#### d. Asas kekuatan mengikat

Dalam suatu perjanjian terdapat suatu asas kekuatan mengikat. Maksudnya terikatnya para pihak pada apa yang diperjanjikan.

#### e. Asas keseimbangan

Dalam perjanjian terkandung suatu asas keseimbangan. Asas ini menuntut para pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang disepakati.

#### f. Asas kepastian hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. “Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak”.<sup>21</sup>

### 2.2.1.4 Prestasi dan Wanprestasi

<sup>19</sup>Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, h. 42

<sup>20</sup>Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, h. 90

<sup>21</sup>R. Setiawan, 1987, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, h. 68

Prestasi merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak. Hal ini diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara. Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. “Subekti membedakan wanprestasi seorang debitur menjadi 4 macam, antara lain”:<sup>22</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan.

#### **2.2.1.5 Berakhirnya Perjanjian**

“Suatu perjanjian akan berakhir manakala”:<sup>23</sup>

- a. Ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian;
- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka persetujuan akan hapus;
- d. Pernyataan penghentian persetujuan;
- e. Persetujuan hapus karena putusan Hakim;
- f. Tujuan persetujuan telah tercapai.

### **2.2.2 Konsep Lembaga Pembiayaan**

#### **2.2.2.1 Pengertian Lembaga Pembiayaan**

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. “Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 2 PP nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga pembiayaan, menyebutkan bahwa Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat”.<sup>24</sup>

Kegiatan Lembaga Pembiayaan dibagi menjadi enam bidang usaha yaitu :

#### a. Pembiayaan Konsumen

Menurut pasal 1 angka 6 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

“Perusahaan pembiayaan konsumen adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan, pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala”.

#### b. Perusahaan Kartu Kredit

Menurut pasal 1 angka 7 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

---

<sup>22</sup>Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, h. 42

<sup>23</sup>Subekti, *Op.Cit*, h. 45

<sup>24</sup>Sunaryo, 2013 *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 1

“Perusahaan kartu kredit adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan untuk membeli barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit”.

c. Perusahaan Anjak Piutang

Menurut ketentuan pasal 1 angka 8 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

“Perusahaan anjak piutang adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri”.

d. Perusahaan Sewa Guna Usaha

Menurut pasal 1 angka 9 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

“Perusahaan sewa guna usaha, adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance Lease* maupun *Operating Lease* untuk digunakan penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

e. Perusahaan Perdagangan Surat Berharga

Menurut pasal 1 angka 10 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

“Perusahaan perdagangan surat berharga adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk perdagangan surat berharga”.

f. Perusahaan Modal Ventura

Menurut pasal 1 angka 11 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan bahwa :

“Perusahaan modal ventura, adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan untuk jangka waktu tertentu”.

### 2.2.2.2 Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen menurut pasal 1 angka 2 PP Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan merupakan salah satu bidang usaha yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, yang kegiatannya adalah melakukan kegiatan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

“Pembiayaan konsumen merupakan salah satu alternatif sumber pembiayaan yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat (konsumen) untuk memenuhi kebutuhan atas barang-barang konsumtif yang diinginkan”.<sup>25</sup> Kesulitan dana yang dialami oleh masyarakat untuk membeli barang secara tunai, akan dapat teratasi dengan mudah dan cepat.

---

<sup>25</sup>*Ibid*, h. 111

“Pembiayaan konsumen pada dasarnya tidak menekankan pada aspek jaminan, meskipun demikian dalam melakukan kegiatannya sebagai lembaga bisnis, perusahaan pembiayaan konsumen tidak terlepas dari adanya resiko, oleh karena itu perusahaan pembiayaan meminta jaminan tertentu seperti jaminan fidusia”.<sup>26</sup>

### 2.2.3 Konsep Eksekusi Barang Jaminan

#### 2.2.3.1 Pengertian Eksekusi

Eksekusi dalam bahasa Inggris disebut *executie* atau *uitvoering* dalam bahasa Belandanya, sedangkan dalam kamus hukum berarti pelaksanaan putusan pengadilan. Lebih lanjut Subekti memberikan definisi tentang “eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan”.<sup>27</sup>

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitur dan kreditur dalam perjanjian Jaminan Fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi (Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitur atau kreditur tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah Jaminan Fidusia adalah wanprestasi dari debitur pemberi fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cedera janji.

Tindakan eksekutorial atau lebih dikenal dengan eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut Pasal 195 HIR pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. “Hal ini menunjukkan bahwa piutang kreditur menindih pada seluruh harta debitur tanpa kecuali”.<sup>28</sup>

Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, berikut bunyi Pasal-pasal yang dimaksud :

Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

- 1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cedera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
  - b. penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

<sup>26</sup>*Ibid*, h. 112

<sup>27</sup>Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, Bina Cipta. H. 128

<sup>28</sup>Herowati Poesoko, 2008, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, h. 125

- c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Asas perjanjian “*pacta sun servanda*” terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi sendiri. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. “Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiel yang dikandungnya”.<sup>29</sup>

Rasio yuridis penjualan Jaminan Fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu, perlu kesepakatan antara debitur dengan kreditur tentang cara menjual benda Jaminan Fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitur atau kreditur. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditur untuk diperhitungkan dengan hutang debitur. “Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitur pemberi fidusia, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasinya”.<sup>30</sup>

Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia”.

Penjelasan :

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak untuk mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Pasal 31 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“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”.

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

---

<sup>29</sup>MKN UNSRI, Senin, 17 Oktober 2016, “*Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dengan Akta Dibawah Tangan*” tersedia di website <http://mkn-unsri.blogspot.com/2016/10/eksekusi-objek-jaminan-fidusia-dengan.html>, diakses pada tanggal 21 Januari 2018

<sup>30</sup>Tan Kamelo, *Op.Cit.* h. 358

“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, batal demi hukum”.

Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum”.

Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

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

Dari pengaturan Pasal-pasal di atas, maka dapat dilihat bahwa eksekusi Jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui cara-cara, antara lain :

a. eksekusi langsung dengan titel eksekutorial yang berarti sama kekuatannya dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Eksekusi ini dibenarkan oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia karena menurut pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sertifikat Jaminan Fidusia menggunakan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Irah-irah ini memberikan titel eksekutorial dan berarti akta tersebut tinggal dieksekusi tanpa harus melalui suatu putusan pengadilan. Karena itu, yang dimaksud dengan fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti, yakni dengan cara meminta fiat dari ketua pengadilan dengan cara memohon penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi. Ketua pengadilan akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.

b. pelelangan Umum atau Parate eksekusi

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan dengan jalan mengeksekusinya, oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran tagihan penerima fidusia. Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

c. penjualan di bawah tangan.

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Adapun syarat-syarat tersebut adalah :

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Diumumkan dalam sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah tersebut;
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

d. eksekusi terhadap barang perdagangan dan efek yang dapat diperdagangkan.

Eksekusi terhadap barang tersebut dapat dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau bursa sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk pasar dan bursa tersebut sesuai dengan maksud pasal 31 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

e. eksekusi lewat gugatan biasa

Meskipun Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak menyebutkan eksekusi lewat gugatan ke pengadilan, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan ke pengadilan. Sebab, keberadaan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum. Tidak ada indikasi sedikit pun dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan ke pengadilan negeri yang berwenang.

Dengan lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini semakin mempermudah dan memberi kepastian bagi kreditur dalam melaksanakan eksekusi. “Salah satu ciri Jaminan Fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur (pemberi fidusia) cedera janji”.<sup>31</sup>

### **2.2.3.2. Jenis-Jenis Eksekusi**

Dalam hukum kepailitan dikenal ada 3 (tiga) jenis eksekusi yaitu eksekusi konkuren, eksekusi separatis dan eksekusi preferen. Khusus mengenai eksekusi separatis dan eksekusi preferen, dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitur dan haknya untuk didahulukan. Pembagian eksekusi dalam kepailitan sesuai dengan prinsip *structured creditors* atau prinsip *structured prorata* yang diartikan sebagai prinsip yang mengklasifikasikan atau mengelompokkan berbagai macam eksekusi sesuai dengan kelasnya masing-masing antara lain eksekusi separatis, eksekusi preferen, dan eksekusi kongkruen.

---

<sup>31</sup>Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 229

Pembagian hasil penjualan harta pailit, dilakukan berdasarkan urutan prioritas dimana kreditur yang kedudukannya lebih tinggi mendapatkan pembagian lebih dahulu dari kreditur lain yang kedudukannya lebih rendah, dan antara kreditur yang memiliki tingkatan yang sama memperoleh pembayaran dengan asas prorata (*pari passu prorata parte*). Sebagaimana telah disebutkan di atas, eksekusi separatis adalah eksekusi hak jaminan terhadap hipotek, gadai, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan eksekusi preferen adalah eksekusi yang memiliki piutang-piutang yang berkedudukan istimewa (*privilege*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUHPerdara.

Hak privilege merupakan hak istimewa yang didahulukan (dikecualikan) karena Undang-undang atau ditentukan dalam perjanjian. Piutang-piutang yang pelunasannya harus didahulukan itu juga disebut dengan piutang preference atau piutang istimewa, sedangkan piutang-piutang yang pelunasannya diselesaikan menurut asas keseimbangan dinamakan piutang konkuren. Kreditur preferen yaitu kreditur yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh Undang-undang diberi kedudukan istimewa. Kreditur preferen terdiri dari kreditur preferen khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 1139 KUHPerdara, dan kreditur preferen umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1149 KUHPerdara.

Hak privilege dimaksud dalam Pasal 1134 KUHPerdara adalah suatu kedudukan istimewa dari seorang penagih (kreditur preferen) yang diberikan Undang-undang berdasarkan sifat piutang. Hak privilege baru muncul jika kekayaan yang disita tidak cukup untuk melunasi semua hutang. Oleh karena itu kedudukan hak privilege lebih rendah dari gadai, hak tanggungan, hipotek, dan jaminan fidusia kecuali ditentukan lain. Eksekusi konkuren adalah eksekusi yang mempunyai hak mendapatkan pelunasan secara bersama-sama tanpa hak yang didahulukan, dihitung besarnya piutang masing-masing terhadap piutang secara keseluruhan dari seluruh harta kekayaan debitur. Kreditur Konkuren yaitu kreditur yang tidak termasuk dalam kreditur separatis dan kreditur preferen.

Kreditur kongkruen adalah kreditur yang biasa yang tidak dijamin dengan gadai, jaminan fidusia, hipotik, dan hak tanggungan dan pembayarannya dilakukan secara berimbang. Kreditur inilah yang umum melaksanakan prinsip *pari passu prorata parte*, pelunasan secara bersama-sama tanpa hak yang didahulukan, dihitung besarnya piutang masing-masing terhadap piutang secara keseluruhan dari seluruh kekayaan debitur. Berdasarkan pengertian-pengertian tentang eksekusi di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan eksekusi separatis adalah eksekusi yang dapat menjual sendiri benda jaminan seolah-olah tidak terjadi kepailitan, dan golongan ini dapat dikatakan sebagai eksekusi yang tidak terkena akibat kepailitan.

Eksekusi preferen adalah golongan eksekusi yang piutangnya memiliki kedudukan istimewa, memiliki hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu. Eksekusi konkuren adalah eksekusi yang dicukupkan pembayaran piutang-



piutangnya dari hasil penjualan harta pailit sesudah diambil bagian untuk kreditur separatis dan kreditur preferen. Pengertian kreditur separatis adalah kreditur pemegang hak jaminan kebendaan yang memberi wewenang kepada kreditur lainnya untuk menjual secara lelang kebendaan yang dijaminan kepadanya untuk memperoleh pelunasan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya. Kreditur separatis adalah kreditur yang memperoleh kedudukan didahulukan seperti gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik adalah kreditur pemegang hak jaminan kebendaan.

Pada prinsipnya kreditur separatis terdiri dari kreditur pemegang hak gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Pemegang gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1150 s/d Pasal 1160 Buku III Bab XX KUHPerdara yang diberlakukan terhadap benda-benda bergerak. Secara normatif terhadap gadai, pemberi gadai (debitur) wajib melepaskan penguasaan atas suatu benda yang dijaminan kepada penerima gadai (kreditur). Pemegang hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m<sup>3</sup> atau lebih. Aspek ini harus terdaftar di Syahbandar, dengan pendaftaran kapal tersebut merupakan kapal Indonesia (Pasal 314 KUHD). Pesawat terbang juga harus terdaftar sebagaimana ditentukan dalam Konvensi Jenewa 1948 tentang *Convention on The International Recognition of Right in Aircrafts*.

Hipotek diatur dalam ketentuan Pasal 1162 s/d Pasal 1232 KUHPerdara. Pada dasarnya menurut ketentuan Pasal 314 KUHD kapal-kapal diberlakukan sebagai kebendaan yang tidak bergerak sehingga penjamin yang diletakkan di atasnya juga hanya dalam bentuk hipotek. Adapun bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar, dianggap sebagai kebendaan yang bergerak dan terhadapnya berlaku ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara berlaku bagi benda-benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang serta tidak harus dibayar kepada pembawa. Konsekuensi logisnya berarti kapal laut dengan ukuran kurang dari 20 m<sup>3</sup> isi kotor yang tidak didaftarkan, dapat digadaikan. Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta dengan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang merupakan jaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang melekat di atas tanah tersebut. Sedangkan jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang objek jaminannya berupa benda-benda yang tidak dapat dijaminan dengan gadai, hipotek, dan hak tanggungan.

Menurut Pasal 149 ayat (1) UUK dan PKPU para kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia dan hak tanggungan atau hipotek, atau hak atas kebendaan lainnya, dan kreditur yang diistimewakan, termasuk kreditur yang mempunyai hak didahulukan yang dibantah, tidak boleh mengeluarkan suara berkenaan dengan rencana perdamaian. Kreditur separatis dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa harus kehilangan hak-hak agunan atas kebendaan yang dimilikinya terhadap harta debitur termasuk hak-hak dari kreditur tersebut untuk didahulukan pembayarannya. Kreditur separatis yaitu kreditur pemegang jaminan kebendaan

berdasarkan Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdota yaitu Gadai dan Hipotik. Selain itu kreditur separatis juga pemegang jaminan-jaminan kebendaan yang diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan pemegang hak dalam Undang-Undang No 9 Tahun 2006 sebagaimana diubah melalui Undang-Undang No 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang.

### 2.2.3.3 Istilah dan Pengertian Hukum Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerheidesstelling* atau *security of law*. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah :

“Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relative rendah”.<sup>32</sup>

Pernyataan ini merupakan sebuah konsep yuridis yang berkaitan dengan penyusunan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan pada masa yang akan datang. Saat ini telah dibuat berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan. J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah “Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur”.<sup>33</sup>

Definisi ini difokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi tidak memperhatikan hak-hak debitur. Dari berbagai kelemahan definisi tersebut, maka definisi-definisi tersebut perlu dilengkapi dan disempurnakan, bahwa 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”.

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini adalah :

1. Adanya kaidah hukum  
Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis.
2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

---

<sup>32</sup>Sri Soedewi Masjhoen, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman RI, h. 5

<sup>33</sup>J. Satrio, 1986, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, h. 3

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan (debitur). Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan (orang atau badan hukum). Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan non bank.

### 3. Adanya jaminan

Jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiel dan imateriel. Jaminan materiel merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriel merupakan jaminan non kebendaan.

### 4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan non bank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya.

#### **2.2.3.4 Objek dan Ruang Lingkup Kajian Hukum Jaminan**

Objek kajian merupakan sasaran di dalam penyelidikan atau pengkajian hukum jaminan. Objek itu dibagi menjadi 2 macam, yaitu objek materiel dan objek forma. Objek materiel hukum jaminan adalah manusia. Objek forma, yaitu sudut pandang tertentu terhadap objek materielnya. Jadi objek forma hukum jaminan adalah bagaimana subjek hukum dapat membebaskan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus.

Jaminan khusus dibagi menjadi dua (2) macam, yaitu :

#### 1. Jaminan perorangan

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur (bank) dan pihak ketiga. "Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terikat dalam perjanjian".<sup>34</sup> Jaminan perorangan meliputi : *borg*, tanggung-menanggung (tanggung renteng), dan garansi bank.

#### 2. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolute) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji. "Dengan mempunyai berbagai kelebihan, yaitu sifat-sifat yang dimilikinya, antara lain sifat absolute

---

<sup>34</sup>Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam, 2000, *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, h. 210

dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference, droit de suite*, serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas spesialisasi dan publisitas telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut atau kreditur, sehingga dalam praktek lebih disukai pihak kreditur dari pada jaminan perorangan”.<sup>35</sup>

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan dibagi menjadi dua (2), yaitu :

a. Jaminan dengan benda berwujud (materiel)

Benda berwujud dapat berupa benda atau barang bergerak dan/atau benda atau barang tidak bergerak. Yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi : gadai dan fidusia, sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi : hak tanggungan, fidusia, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara.

b. Jaminan dengan benda tidak berwujud (imateriel)

Benda atau barang tidak berwujud yang lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih debitur terhadap pihak ketiga.

“Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi”:<sup>36</sup>

1. Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
2. Asas konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk Undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945;
3. Asas politis, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR;
4. Asas operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

Tempat pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 tempat, yaitu (1) di dalam Buku II KUHPerdana dan (2) di luar Buku II KUHPerdana. Ketentuan-ketentuan hukum yang erat kaitannya dengan hukum jaminan, yang masih berlaku dalam KUHPerdana, adalah gadai (Pasal 1150 KUHPerdana sampai Pasal 1161 KUHPerdana) dan Hipotek (Pasal 1162 KUHPerdana sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdana).

---

<sup>35</sup>*Ibid.* h. 214

<sup>36</sup>Mariam Darus Badruzaman, 1996, *Benda-Benda Yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, h. 23

Ketentuan hukum jaminan yang terdapat di luar KUHPerdata merupakan ketentuan-ketentuan hukum yang tersebar di luar KUHPerdata. Ketentuan-ketentuan hukum itu, meliputi :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
3. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran;
5. Buku III tentang van Zaaken (hukum benda) NBW Belanda.

### **2.2.3.5 Jenis-jenis Jaminan**

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan”. “Jaminan dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu”:<sup>37</sup>

1. Jaminan materiel (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan;
2. Jaminan imateriel (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Yang dimaksud dengan “benda” dalam hal ini adalah “segala sesuatu yang mempunyai harga dan yang dapat dikuasai oleh manusia, dan merupakan suatu kesatuan”.<sup>38</sup> Misalnya, ialah hawa, matahari dan sebagiannya adalah bukan benda dalam arti hukum, tetapi hawa dikapal selam merupakan benda. Benda itu selalu dapat dihargakan dengan uang, tetapi cukup pula kiranya benda itu memiliki harga yang bersifat efektif. Menurut hukum, benda dapat dibedakan dengan berbagai cara, terdapat di dalam Pasal 503, 504, 505 KUHPerdata, yaitu :

1. Benda bergerak yang dibedakan menjadi :
  - a. Benda yang dapat dihabiskan;
  - b. Benda yang tidak dapat dihabiskan, yaitu karena dipakai dapat menjadi habis.
2. Benda tidak bergerak.

“Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan membedakan macam-macam benda menjadi”:<sup>39</sup>

1. Benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud;
2. Benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak;
3. Benda yang dapat dipakai habis dan benda yang tidak dapat dipakai habis;
4. Benda yang sudah ada dan benda yang masih akan ada. Benda yang masih akan ada dibagi menjadi dua (2), yaitu :

---

<sup>37</sup>Salim HS., *op. cit.* h. 23

<sup>38</sup>Chidir Ali, 1980, *Hukum Benda*, Bandung, Tarsito, h. 52

<sup>39</sup>Sri Soedewi Masjchoen, 2000, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty, h. 19

- a. Benda yang akan ada absolute, yaitu benda yang pada saat itu sama sekali belum ada, misalnya : hasil panen pada musim panen yang akan datang;
  - b. Benda yang akan ada relative, yaitu benda yang pada saat itu sudah ada, tetapi bagi orang-orang tertentu belum ada. Misalnya barang-barang yang sudah dibeli namun belum diserahkan.
5. Benda dalam perdagangan dan benda yang diluar perdagangan;
  6. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi.

Dari macam-macam benda di atas, “yang terpenting adalah pembedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak”.<sup>40</sup> Benda bergerak dapat dibedakan menjadi :

1. Benda bergerak karena sifatnya. Menurut pasal 509 KUHPerdara adalah benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan;
2. Benda bergerak karena ketentuan Undang-Undang. Menurut pasal 511 KUHPerdara, hak-hak atas benda yang bergerak misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pemakaian atas benda bergerak, dan lain-lain.

Sedangkan benda tidak bergerak dapat dibedakan menjadi :

1. Benda tidak bergerak karena sifatnya, yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya misalnya, pohon;
2. Benda tidak bergerak karena tujuannya, misalnya mesin pabrik;
3. Benda tidak bergerak menurut ketentuan Undang-Undang yaitu, hak atas benda-benda yang tidak bergerak, misalnya hak memungut hasil atas benda tidak bergerak, hak memakai atas benda tidak bergerak, dan hipotek.

Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengemukakan pengertian jaminan materiel (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materiel adalah :

“Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan imateriel (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.<sup>41</sup>

“Dari uraian di atas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tecantum pada jaminan materiel, yaitu”.<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup>*Ibid*, h. 20

<sup>41</sup>Sri Soedewi Masjchoen, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman RI, h. 46

<sup>42</sup>Salim HS, *op. cit.*, h. 24

1. Hak mutlak atas suatu benda;
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
3. Dapat dipertahankan terhadap siapa pun;
4. Selalu mengikuti bendanya;
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

Unsur jaminan perorangan, yaitu :

1. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
2. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu;
3. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam, yaitu :

1. Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara;
2. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdara;
3. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
4. Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
5. Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah :

1. Penanggung (*borg*), adalah orang lain yang dapat ditagih;
2. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
3. Perjanjian garansi.

Dari kedelapan jenis jaminan di atas, maka yang masih berlaku adalah :

1. Gadai;
2. Hak tanggungan;
3. Jaminan fidusia;
4. Hipotek atas kapal laut dan pesawat udara;
5. *Borg*;
6. Tanggung-menanggung;
7. Perjanjian garansi.

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *credietverband* sudah tidak berlaku lagi karena telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara masih tetap menggunakan lembaga hipotek. “Di luar negeri, lembaga jaminan dibagi menjadi 2 macam”,<sup>43</sup> yaitu :

1. Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya (*possessory security*);
2. Lembaga jaminan tanpa menguasai bendanya.

---

<sup>43</sup>Sri Soedewi Masjchoen, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Jakarta, BPHN Departemen Kehakiman RI, h. 25

Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya adalah suatu lembaga jaminan, dimana benda yang dijaminan berada pada penerima jaminan. Lembaga jaminan ini dibagi menjadi 6 macam, yaitu :

1. *Pledge or pawn*, yaitu benda yang dijadikan jaminan berada di tangan penerima gadai;
2. *Lien*, yaitu hak untuk menguasai bendanya sampai hutang yang berkaitan dengan benda tersebut dibayar lunas;
3. *Mortgage with possession*, yaitu pembebanan jaminan (hipotek) atas benda bergerak. Lembaga ini belum dikenal di Indonesia;
4. *Hire purchase*, yaitu perjanjian antara penjual sewa dan pembeli sewa, dimana hak milik atas barang tersebut baru beralih setelah pelunasan terakhir;
5. *Conditional sale* (pembelian bersyarat), yaitu perjanjian jual beli dengan syarat bahwa pemindahan hak atas barang baru terjadi setelah syarat dipenuhi, misalnya jika harga dibayar lunas;
6. *Credit sale*, ialah jual beli dimana peralihan hak telah terjadi pada saat penyerahan meskipun harga belum di bayar lunas.

Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya adalah suatu lembaga jaminan, dimana benda yang menjadi objek jaminan tidak berada atau tidak dikuasai oleh penerima jaminan. Yang termasuk lembaga jaminan ini adalah :

1. *Mortgage*, yaitu pembebanan atas benda tak bergerak atau sama dengan hipotek;
2. *Chattel mortgage*, yaitu *mortgage* atas benda-benda bergerak. Umumnya ialah *mortgage* atas kapal laut dan kapal terbang dengan tanpa menguasai bendanya;
3. *Fiduciary transfer of ownership*, yaitu perpindahan hak milik atas kepercayaan yang dipakai jaminan hutang;
4. *Leasing*, yaitu suatu perjanjian dimana si peminjam (*lessee*) menyewa barang modal untuk usaha tertentu dan jaminan angsuran tertentu.

Penggolongan ini dimaksudkan untuk mempermudah pihak debitur untuk membebani hak-hak yang akan digunakan dalam pemasangan jaminan, apakah yang bersangkutan menggunakan hak tanggungan, fidusia, gadai, atau hipotek kapal laut untuk mendapatkan fasilitas kredit pada lembaga perbankan atau penggadaian.

#### **2.2.3.6 Pengaturan Tentang Jaminan**

Pada zaman pemerintah Hindia Belanda, ketentuan hukum yang mengatur tentang hukum jaminan dapat dikaji dalam Buku II KUHPerduta dan Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah menjadi Stb. 1937 Nomor 190 tentang *Credietverband*. Dalam Buku II KUHPerduta, ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan adalah gadai (*pand*) dan hipotek. *Pand* diatur dalam Pasal 1150 KUHPerduta sampai dengan Pasal 1160 KUHPerduta, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerduta. Pada zaman Jepang, ketentuan hukum jaminan tidak berkembang, karena pada zaman ini



ketentuan-ketentuan hukum yang diberlakukan dalam pembebanan jaminan didasarkan pada ketentuan hukum yang tercantum dalam KUHPerdata dan *Credietverband*, hal ini dapat kita ketahui dari bunyi Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1942, yang berbunyi :

“Semua badan-badan pemerintah, kekuasaannya, hukum dan Undang-undang dari pemerintah terdahulu, tetap diakui buat sementara waktu asal saja tidak bertentangan dengan Pemerintahan Militer”.

Berdasarkan ketentuan ini, jelaslah bahwa hukum dan Undang-undang yang berlaku pada zaman Hindia Belanda masih tetap diakui sah oleh Dai Nippon. Tujuan adanya ketentuan ini untuk mencegah terjadi kekosongan hukum (*rechtvacuum*). Sejak zaman kemerdekaan sampai dengan saat ini (1945-2003) telah banyak ketentuan hukum tentang jaminan yang telah disahkan menjadi Undang-undang. Pada zaman ini dapat dipilah menjadi 2 era, yaitu era sebelum reformasi dan sesudah reformasi. Pada era sebelum reformasi, ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Dalam ketentuan ini juga merujuk pada berbagai peraturan perundang-undangan lainnya. Hal ini terlihat pada konsideran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mencabut berlakunya Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku sejak berlakunya Undang-undang ini. Walaupun pada zaman kemerdekaan sampai dengan saat ini, pemerintah kita telah banyak menetapkan Undang-undang yang berkaitan dengan jaminan, namun kita masih memberlakukan ketentuan-ketentuan hukum yang tercantum dalam Buku II KUHPerdata.

Ketentuan hukum yang masih berlaku dalam Buku II KUHPerdata adalah yang berkaitan dengan gadai (*pand*) dan hipotek, terutama yang berkaitan dengan pembebanan atas hipotek kapal laut yang beratnya 20m<sup>3</sup> dan pesawat udara. Sedangkan hal-hal yang berkaitan dengan hak atas tanah berlaku ketentuan hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dan pada era reformasi juga telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## **2.2.4 Konsep Jaminan Fidusia**

### **2.2.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia**

“Fidusia berasal dari bahasa belanda yaitu *Fiducie*, sedangkan dalam bahasa inggris disebut *Fiduciary Transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan”.<sup>44</sup> Dalam Pasal 1 angka 1 UUJF, pengertian fidusia adalah : Pengalihan hak

---

<sup>44</sup>H. Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, h. 55

kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Yang dimaksud dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, Hamzah mengemukakan bahwa 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 *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi secara eigenaar maupun bezitter, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur-eigenaar”.<sup>45</sup>

Definisi diatas berdasarkan pada konstruksi hukum adat, karena istilah yang digunakan adalah pengoperan. Pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain. Unsur-unsur jaminan fidusia antara lain :

1. adanya hak jaminan;
2. adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak di bebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
3. benda yang menjadi objek jaminan tetap benda dalam penguasaan pemberi fidusia;
4. “memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur”.<sup>46</sup>

#### **2.2.4.2 Objek dan Subyek Jaminan Fidusia**

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, peralatan mesin dan kendaraan bermotor, tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, berdasarkan undang-undang ini, objek Jaminan Fidusia dibagi dua macam yaitu :

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

Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan disini adalah bangunan rumah susun, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Subjek dari Jaminan Fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

---

<sup>45</sup>*Ibid*, h. 56

<sup>46</sup>*Ibid*, h. 57

### 2.2.4.3 Pembebanan Jaminan Fidusia

Pada Pasal 5 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia. Dalam akta Jaminan Fidusia memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya;
- d. “Nilai penjaminan”.<sup>47</sup>

Akta Jaminan Fidusia harus dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya, itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Mengingat objek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah barang bergerak maka bentuk akta otentik dianggap dapat menjamin kepastian hukum berkaitan dengan objek Jaminan Fidusia.

### 2.2.4.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Selanjutnya pasal Pasal 11 ayat (2) dijelaskan bahwa dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap berlaku. Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban tersebut tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

“Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan ditempat 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”.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup>Gunawan Widjaja, 2007, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, Grafindo Persada, h. 142

<sup>48</sup>*Ibid*, h. 146

#### 2.2.4.5 Hapusnya Jaminan Fidusia

Dalam setiap perjanjian pasti ada masa berakhirnya, Pemberian Jaminan Fidusia bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok dalam hal ini perjanjian kredit. Apabila kredit dan kewajiban yang terkait dengan perjanjian kredit telah dilunasi maka perjanjian kredit juga hapus, dengan hapusnya perjanjian maka jaminan fidusia hapus.

Ketentuan hapusnya Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 25 ayat (1) UUFJ yaitu Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud Pasal 10 huruf b UUFJ, yaitu Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan. Apabila Jaminan Fidusia hapus penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Dengan hapusnya jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia, selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bukti pendaftaran yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

#### 2.2.4.6 Eksekusi Jaminan Fidusia

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, dengan Sertifikat Jaminan Fidusia bagi kreditur selaku penerima fidusia akan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, pelaksanaan *titel eksekutorial* dari sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (1) UUFJ dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan *titel eksekutorial* oleh penerima fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Sedangkan dalam ruang lingkup pengadilan di Indonesia eksekusi ada 2 (dua) bentuk, yakni :
  - 1) Eksekusi riil adalah yang hanya mungkin terjadi berdasarkan putusan pengadilan untuk melakukan suatu tindakan nyata atau riil yang :
    1. telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
    2. bersifat dijalankan terlebih dahulu;

3. berbentuk provisi;
  4. berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.
- 2) Eksekusi pembayaran sejumlah uang tidak hanya didasarkan atas bentuk akta yang gunanya untuk melakukan pembayaran sejumlah uang yang oleh undang-undang disamakan nilainya dengan putusan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkannya pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas, batal demi hukum.

### **BAB III**

#### **Eksekusi Barang Jaminan Kendaraan Bermotor Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Yang Tidak Didaftarkan Dalam Jaminan Fidusia**

Eksekusi berasal dari bahasa Belanda disebut *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan. Menurut R. Subekti, “Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan putusan”.<sup>49</sup> “Lebih lanjut dikemukakannya bahwa pengertian Eksekusi atau pelaksanaan putusan, mengandung arti, bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan

---

<sup>49</sup>Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, PT. Bina Cipta, h. 128