

BAB II

GADAI, BENDA, RUANG LINGKUP PERJANJIAN DAN JAMINAN FIDUSIA

A. Gadai

1. Pengertian Gadai

Gadai merupakan salah satu hak yang memberikan kepada kreditur pelunasan yang mendahului dari kreditur-kreditur lainnya.³⁵ Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur sebagai jaminan atas utang debitur dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.³⁶ Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib untuk memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau debitur. Adapun barang yang dapat dituntut dinamakan “prestasi”, yang menurut undang-undang dapat berupa:

- a. Menyerahkan suatu barang

³⁵Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa Gadai dan Hipotek*, Pernada Media, Jakarta, 2005, hlm. 74.

³⁶ Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- b. Melakukan suatu perbuatan
- c. Tidak melakukan suatu perbuatan.³⁷

2. Rukun dan Syarat Gadai

Adapun yang menjadi rukun dan syarat gadai adalah:

- a. Rukun Gadai antara lain ialah:
 - 1) Adanya orang yang melakukan perjanjian (pemberi gadai dan penerima gadai)
 - 2) Adanya barang jaminan
 - 3) Adanya perjanjian baik lisan maupun tulisan
 - 4) Adanya hutang.³⁸
- b. Syarat Gadai antara lain adalah:
 - 1) Syarat yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kreditur dan debitur tidak saling merugikan.
 - 2) Syarat yang berkaitan dengan menggadaikan dan menerima gadai, yaitu kedua belah pihak yang berjanji telah masing-masing dari mereka sudah dewasa dan berakal.
 - 3) Syarat yang berkaitan dengan benda yang digadaikan, yaitu
 - i. Benda gadai bukan benda yang mudah rusak.
 - ii. Benda gadai dapat diambil manfaatnya.³⁹
 - 4) Syarat yang berkaitan dengan hutang-piutang, yaitu hutangnya keadaan tetap, keadaan pasti, dan keadaan jelas.⁴⁰

³⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 26.

³⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hlm. 101.

³⁹ *Ibid*, hlm. 330

5) Syarat yang berkaitan dengan perjanjian yaitu tidak disyaratkan apa-apa, oleh karenanya bentuk perjanjian gadai itu dapat bebas tidak terikat oleh suatu bentuk yang tertentu yang artinya perjanjian bisa diadakan secara tertulis maupun tidak tertulis (lisan)⁴¹

B. Benda

1. Hukum Benda

Hukum benda adalah hukum yang mengatur hubungan subjek hukum dengan benda, yang menimbulkan hak kebendaan. Hukum benda merupakan bagian dari Hukum Harta Kekayaan. Diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 499 sampai dengan pasal 1232, meliputi pengertian benda dan macam-macam benda serta pengertian hak kebendaan dan macam-macam hak kebendaan.⁴²

Namun dengan belakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Buku II tentang benda mengalami perubahan besar karna adanya diktum didalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Buku II sepanjang mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dicabut dengan belakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, kecuali mengenai ketentuan-ketentuan hipotik.⁴³

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 100.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 99.

⁴² Djaja S. Meliala, *Op.Cit*, hlm. 16.

⁴³ Harumiati Natadimaja, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 45.

2. Pengertian Benda

Menurut Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengertian benda atau *zaak* adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik. Yang dapat menjadi objek hak milik dapat berupa barang dan dapat pula berupa hak, seperti hak cipta, hak paten, dll.⁴⁴ Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa dalam pandangan undang-undang (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang dimaksud dengan kebendaan adalah segala sesuatu yang dapat dikuasai dengan hak milik, tanpa memperdulikan jenis atau wujudnya. Satu hal yang perlu diperhatikan adalah bahwa penguasaan dalam bentuk hak milik itu adalah penguasaan yang memiliki nilai ekonomis.⁴⁵

Kata *zaak* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki dua arti. Pertama dalam arti barang yang berwujud, kedua dalam arti bagian pada harta kekayaan. Dalam arti kedua ini (yaitu sebagai bagian dari harta kekayaan) yang termasuk *zaak* ialah selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud.⁴⁶

3. Benda Bergerak

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi benda bergerak karena sifatnya dan karena ketentuan undang-undang. Benda bergerak karena sifatnya ialah benda yang dapat dipindahkan seperti meja, kursi, dan lain-lain, atau dapat pindah dengan sendirinya, seperti hewan ternak,

⁴⁴ Djaja S. Meliala, *Loc.Cit.*

⁴⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan:Kebendaan Pada Umumnya*. Kencana, Jakarta, 2003, hlm.31-32.

⁴⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hlm. 14

dan lain-lain. Dalam Pasal 510 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kapal-kapal dan perahu serta segala sesuatu yang dipasang pada perahu tersebut adalah benda bergerak.⁴⁷ Sementara benda bergerak karena ketentuan undang-undang (Pasal 511 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) adalah hak atas benda bergerak itu sendiri, seperti hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pakai atas benda bergerak, saham-saham dalam PT, dan lain-lain.⁴⁸

4. Hak Kebendaan

Hak kebendaan (*Zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.⁴⁹ Hak kebendaan memiliki cirri-ciri sebagai berikut:

- a. Hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
- b. Hak kebendaan itu mempunyai *zaaksgesvolg* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti benda). artinya ialah bahwa hak tersebut terus mengikuti bendanya dimanapun (dan dalam tangan siapapun) benda itu berada.
- c. Hak kebendaan ini mempunyai *droit de preference*. Misalnya adalah jika A mempunyai hak memungut hasil atas benda milik B dan kemudian B jatuh pailit, maka A masih dapat mempertahankan haknya tersebut.

⁴⁷ Djaja, S. Meliala, *Op.Cit*, hlm.19.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hlm.24.

- d. Pada hak kebendaan gugatnya itu disebut gugat kebendaan dan pada hak kebendaan ini orang mempunyai macam-macam gugatan jika terdapat gangguan atas haknya, misalnya yang berwujud penuntutan kembali, gugatan untuk pemulihan dalam keadaan semula, gugatan untuk penggantian kerugian dan sebagainya. Gugatan ini dapat dilaksanakan terhadap siapapun yang mengganggu haknya. Sementara pada hak perorangan, gugatan itu disebut gugat perorangan. Pada hak perorangan ini orang hanya dapat mengajukan gugatan terhadap pihak lawannya (*waderpartij*).⁵⁰
- e. Hak kebendaan memberikan wewenang yang sangat luas kepada pemiliknya. Hak ini dapat dijual, dijaminkan, disewakan, atau dapat dipergunakan sendiri, sedangkan hak perorangan memberikan wewenang yang terbatas. Pemilik hak perorangan hanya dapat menikmati apa yang menjadi haknya. Hak ini hanya dapat dialihkan dengan persetujuan pemilik.⁵¹

Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. Hak menikmati, seperti hak milik, *bezit*, hak memungut hasil, hak pakai, dan mendiami.
- b. Hak yang memberikan jaminan, seperti gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, dan sistem resi gudang.⁵²

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 25-27.

⁵¹ Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012, hlm. 111.

⁵² *Ibid*.

C. Ruang Lingkup Perjanjian

1. Pengertian Perikatan dan Perjanjian

Istilah perikatan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *verbinten*. Istilah *verbinten* menunjuk pada adanya “ikatan” atau “hubungan” sehingga *verbinten* diartikan sebagai suatu hubungan hukum. Oleh karena itu, istilah *verbinten* lebih tepat diartikan sebagai istilah perikatan.⁵³

Definisi perikatan menurut **Sudikno Mertokusumo** adalah hubungan hukum antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Ada pula yang mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum didalam lapangan harta kekayaan antara dua pihak, pihak yang satu berkewajiban dan pihak yang lainnya berhak atas suatu prestasi. Perikatan sifatnya lebih luas dan abstrak daripada perjanjian yang lebih sempit dan konkret.⁵⁴

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan rumusan secara tegas mengenai pengertian perikatan. Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan maupun Undang-Undang. Sedangkan menurut Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang dapat timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan orang.⁵⁵

⁵³ Wawan Muhwan Hariri, *Op.Cit*, hlm. 15

⁵⁴ *Ibid*, Hlm. 15

⁵⁵ Much. Nurrachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm. 1.

Pengertian perikatan memiliki arti yang lebih luas daripada pengertian perjanjian. Artinya perjanjian merupakan bagian dari perikatan. Perjanjian dapat dikatakan sebagai bagian dari perikatan karena perikatan itu dapat terjadi karena adanya persetujuan dari para pihak dan terjadi karena undang-undang, yang artinya adalah:

a. Persetujuan para pihak

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

b. Undang-Undang

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perikatan-perikatan dilahirkan demi undang-undang, dapat timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan orang.⁵⁶

Menurut **Subekti**, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal.⁵⁷

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atas hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah

⁵⁶ *Ibid*, Hlm. 2-3.

⁵⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2003, hlm. 36

untuk menimbulkan kewajiban dan hak. Apabila kesepakatan itu dilanggar maka si pelanggar akan mendapatkan akibat hukum.⁵⁸

2. Hubungan Perikatan dan Perjanjian

Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Peristiwa yang menimbulkan hubungan antara dua orang tersebutlah yang dinamakan perikatan. Hubungan dari perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.⁵⁹

3. Syarat Sah Perjanjian

Ada 4 hal yang menjadi syarat sah suatu perjanjian. Syarat sah perjanjian tersebut terdapat pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Mengenai suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.⁶⁰

⁵⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hlm.97.

⁵⁹ Subekti, *Op.Cit*, Hlm. 1.

⁶⁰ *Ibid*, Hlm. 17.

Penjelasan dari keempat syarat sah perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut adalah:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi ‘tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan’.⁶¹

- b. Kecakapan

Hal ini berarti bahwa harus adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk suatu kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah sebagai berikut:⁶²

- 1) Orang-orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum berumur 21 tahun dan belum kawin (Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), namun apabila seseorang yang berumur 21 tahun tetapi sudah kawin maka dianggap telah dewasa menurut hukum
- 2) Orang yang berada dibawah pengampuan, antara lain adalah setiap orang dewasa yang dalam keadaan gila, dungu, atau lemah akal walaupun ia kadang-kadang cakap dalam menggunakan pikirannya

⁶¹ Much. Nurrachmad, *Op.Cit*, hlm. 7.

⁶² R. Soeroso, *Perjanjian dibawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 12-13.

serta seorang dewasa yang boros (Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

- 3) Perempuan yang telah kawin, yang menurut pasal 1330 ayat (3) dan pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perempuan yang telah kawin tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian.

c. Suatu hal tertentu

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan hal tertentu adalah:⁶³

- 1) Dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya.
- 2) Dalam Pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu hal tertentu yang dimaksudkan adalah hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian

d. Sebab yang halal

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah dasar dari sebab yang halal yang menyatakan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya untuk menggantikan

⁶³ *Ibid, Hlm. 13*

kerugian tersebut sebab yang halal terdiri dari hal yang melatarbelakangi suatu tindakan kausa. Kausa terdiri dari kausa efisien (sebab yang menimbulkan akibat) dan kausa finalis (tujuan orang mengadakan perjanjian).

Syarat a dan b (sepakat dan cakap) disebut syarat subjektif karena menyangkut objek pembuatan kontrak, sedangkan syarat c dan d (hal tertentu dan sebab yang halal) disebut syarat objektif karena menyangkut objek kontrak.

Akibat hukum tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam perjanjian adalah pembatalan perjanjian, artinya perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang terkait, sedangkan akibat hukum tidak dipenuhinya syarat objektif adalah perjanjian itu batal demi hukum, artinya bahwa perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak ada.⁶⁴

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Menurut **Abdulkadir Muhammad**, sebuah perjanjian harus memiliki unsur-unsur agar perjanjian dapat tercapai, dalam sebuah perjanjian terdapat unsur-unsur:⁶⁵

a. Adanya para pihak, sedikit-dikitnya dua orang

Pihak-pihak ini disebut sebagai subjek perjanjian. Subjek perjanjian ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. Subjek perjanjian ini harus mampu untuk melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

⁶⁴ Much. Nurrachmad, *Op.Cit*, hlm. 11-12.

⁶⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2004, hlm. 72.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak itu

Persetujuan disini bersifat tetap, dalam arti bukan baru taraf berunding, perundingan merupakan tindakan pendahuluan untuk menuju adanya persetujuan. Bentuk kenyataan dalam sebuah perjanjian dapat ditunjukkan dengan adanya penerimaan dari salah satu pihak atas tawaran dari pihak lainnya.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai dari perjanjian

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, dan sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka timbul kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tertulis

Perjanjian dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas dimaksud dan tujuannya dipahami oleh pihak-pihak, kecuali jika pihak-pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis.

f. Adanya syarat tertentu sebagai isi dari perjanjian

Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap atau tambahan.

D. Jaminan Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁶⁶ Fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda serta kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.⁶⁷ Fidusia memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan;
- c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁶⁸

2. Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan

⁶⁶ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm.

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 152.

*utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.*⁶⁹

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, unsur-unsur dari Jaminan Fidusia, yaitu:

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- b. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
- c. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan yang juga menjadi objek jaminan fidusia;
- d. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
- e. Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
- f. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.⁷⁰

3. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Prestasi yang dimaksud ialah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Pembebanan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia.⁷¹

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan

⁶⁹ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁷⁰ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 153-154.

⁷¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 53

pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian bagi kreditur lainnya mengenai benda yang dibebani jaminan fidusia.⁷²

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam ruang lingkup Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷³

Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.⁷⁴

4. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya

⁷² *Ibid*, hlm.56.

⁷³ *Ibid*, hlm. 58.

⁷⁴ *Ibid*.

eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi. Cara yang dapat dilakukan untuk eksekusi jaminan fidusia ialah:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Titel eksekutorial sendiri ialah tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan pituangnya dari hasil penjualan; dan
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak dibeitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.⁷⁵

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek ang dapat dijual di pasar atau di bursa,

⁷⁵ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 90.

penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷⁶

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan objek jaminan fidusia, yaitu:

- a. Hasil eksekusi melebihi hasil penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia;
- b. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.⁷⁷

Ada dua janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, yaitu:

- a. Janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia; dan
- b. Janji yang memberi kewenangan pada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji.

Kedua macam perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

Artinya bahwa dari semula perjanjian tersebut dianggap tidak ada.⁷⁸

5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia hapus karena beberapa hal, diantara lain ialah:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 91.

⁷⁷ *Ibid*.

⁷⁸ *Ibid*.

- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. 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 atau karena pelepasan, dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.⁷⁹

Hal yang dimaksud dengan hapusnya utang antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya berupa keterangan yang dibuat kreditor. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapus klaim asuransi. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.⁸⁰

Penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, maka Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia, kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Setifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.⁸¹

⁷⁹ M. Bahsan, *Op.Cit*, hlm. 64.

⁸⁰ *Ibid.*

⁸¹ *Ibid*, hlm. 65