

## Perjanjian Fidusia Atas Objek Yang Telah Digadaikan Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga

Vicka Prama Wulandari  
Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya  
[vickapramawulandari@gmail.com](mailto:vickapramawulandari@gmail.com)

### Riwayat Jurnal

Artikel diterima : 7 November 2025  
Artikel direvisi : 3 Desember 2025  
Artikel disetujui : 20 Desember 2025

### Abstrak

Pihak kreditor dalam memberikan kredit atau menjaminkan modal tentunya mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut sebagai pengaman dan kepastian akan kredit yang diberikan tersebut, karena tanpa adanya pengamanan pihak kreditor akan sulit menghindari resiko yang terjadi sebagai akibat dari kreditor yang wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada di bidang hukum Jaminan khususnya mengenai prosedur perjanjian fidusia dan penyelesaian masalah apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif, yaitu penelitian hukum dengan cara penelitian hukum kepustakaan yang mengkaji dan menelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Proses penjaminan objek perjanjian kredit pada dasarnya sama dengan proses penjaminan fidusia pada umumnya, yaitu proses pengikatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, dan pengikatan fidusia sebagai perjanjian aksesoir yang melalui beberapa tahapan. 2). Pihak Kreditor dalam penyelesaian bila objek jaminan digadaikan pada pihak ketiga, dapat memilih bentuk penyelesaian dengan menggunakan pranata eksekusi di bawah tangan. Pemilihan pranata eksekusi di bawah tangan didasarkan pada alasan bahwa dengan cara ini dianggap lebih mempercepat proses penyelesaiannya, dan lebih efisien jika dibandingkan dengan menggunakan cara melalui pelelangan umum, atau melalui gugatan perdata pada Pengadilan.

**Kata Kunci :** *Jaminan Fidusia, Perjanjian Kredit, Perjanjian*

### Abstract

*Creditors, in providing credit or guaranteeing capital, certainly require collateral for the provision of credit as security and certainty for the credit provided, because without security, creditors will find it difficult to avoid the risks that arise as a result of defaulting creditors. This study aims to identify issues in the field of collateral law, particularly regarding fiduciary agreement procedures and the resolution of problems in the event of a breach of*

*promise by the fiduciary. The research methodology used in this study is normative, namely legal research through legal literature that examines and analyzes based on relevant laws and regulations as a reference for solving problems. The results of the study are as follows : 1) The process of securing the object of a credit agreement is basically the same as the process of securing a fiduciary in general, namely the process of binding a credit agreement as the main agreement and binding a fiduciary as an accessory agreement through several stages. 2). In the event that the collateral is pawned to a third party, the creditor may choose a form of settlement using private execution. The choice of private execution is based on the reasoning that this method is considered to expedite the settlement process and is more efficient compared to using public auction or civil litigation in court.*

**Keywords:** *Fiduciary Collateral, Credit Agreement, Agreement*

## PENDAHULUAN

Perkembangan kehidupan masyarakat yang semakin pesat membuat geliat dunia lembaga perbankan maupun lembaga pembiayaan bukan perbankan semakin bergejolak hal ini dapat dilihat dari segi konsumtifnya masyarakat, salah satu contoh nyatanya adalah permintaan kredit atas kendaraan bermotor melalui jasa lembaga pembiayaan. Masyarakat akan dengan mudah mendapat bantuan dana dari lembaga perbankan, bantuan dana yang disalurkan oleh lembaga perbankan berupa kredit ini sesuai dengan fungsi bank yang telah tertera dalam undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang mana dalam hal ini perbankan bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat.

Sebagai salah satu lembaga intermediasi yang menyalurkan kredit kepada masyarakat maka akan dibuat sebuah perjanjian kredit oleh para pihak yaitu pihak bank dan masyarakat yang memerlukan bantuan dana. Pelaksanaan perjanjian kredit pada umumnya akan dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian yang terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor.

Dalam praktiknya sendiri perjanjian antara pihak bank dengan pihak kreditor dilakukan dengan membuat perjanjian fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Perjanjian Fidusia, menurut Pasal 1 angka (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Jaminan dengan menggunakan fidusia yang dijaminakan adalah hak kepemilikan bendanya saja, sedangkan bendanya tetap berada didalam penguasaan pemiliknya. Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia bukan merupakan hak jaminan yang lahir karena undang-undang melainkan diperjanjikan terlebih dahulu antara bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor jika diperhatikan dengan seksama perjanjian dengan fidusia merupakan pengikatan yang bersifat khusus jika dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Fungsi yuridis pengikatan benda jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Fokus utama dalam perjanjian fidusia yang dapat diperhatikan adalah apabila debitor *wanprestasi* dalam hukum perjanjian apabila debitor tidak memenuhi isi perjanjian seperti yang telah dalam kesepakatan maka debitor dianggap melakukan *wanprestasi*. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia tidak mengenal istilah *wanprestasi* melainkan menggunakan istilah *cidera janji*, (Kamelo, 2024:188) istilah *cidera janji* dalam perjanjian kredit dapat dikatakan sebagai penyebab kredit macet atau kredit bermasalah.

Salah satu bentuk *cidera janji* yang sering dilakukan oleh debitor adalah tidak dipenuhinya perjanjian yang telah tertera dalam kesepakatan para pihak baik berdasarkan perjanjian pokok maupun perjanjian fidusia salah satu contohnya adalah debitor menggadaikan objek dalam hal ini yang menjadi objek adalah

*Perjanjian Fidusia atas Objek yang Telah Digadaikan oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga* 623

kendaraan bermotor. Pada prinsipnya debitor tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan bahkan menjual objek jaminan kepada pihak ketiga hal ini dikarenakan telah terjadi penyerahan hak milik secara fidusia dari debitor kepada kreditor dalam hal ini kedudukan debitor adalah peminjam pakai atas benda jaminan fidusia yang hak miliknya telah dialihkan kepada kreditor.

Berdasarkan permasalahan dan uraian diatas maka penulis mengambil tema atau judul mengenai "PERJANJIAN FIDUSIA ATAS OBJEK YANG TELAH DIGADAIKAN OLEH DEBITOR KEPADA PIHAK KETIGA". Masalah yang akan diangkat dalam tulisan kali ini adalah mengenai bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan apabila objek yang dijaminkan dengan fidusia telah digadaikan kepada pihak ketiga.

## **METODE**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam penelitian. Merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil, maka penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum kepustakaan. Penelitian yang akan dibahas ini dapat dimasukan ke dalam kategori penelitian hukum normatif. Karena penelitian ini membahas mengenai ketentuan hukum yang berlaku, metode ini juga berguna untuk memahami gejala hukum dan memahami permasalahan khususnya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia atas kendaraan bermotor yang digadaikan pada pihak ketiga.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan juga untuk mengetahui

bagaimana akibat hukum yang timbul apabila objek yang dijaminkan dengan fidusia telah digadaikan kepada pihak ketiga.

## **PEMBAHASAN**

### **PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

Menurut KUH Perdata Pasal 1313 suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perikatan yang lahir karena perjanjian mengikat yaitu menimbulkan kewajiban dan hak dari adanya perikatan tersebut dapat dipaksakan secara hukum. (Subekti, 1995:22) Perjanjian Kredit pada umumnya berlaku pada dunia perbankan, yaitu antara Debitor (nasabah) dengan Kreditor (bank). Dalam perjanjian kredit yang dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah perjanjian kredit dengan jaminan yang di gunakan adalah jaminan fidusia. Berdasarkan hasil penelitian proses penjaminan fidusia pada umumnya, yaitu proses pengikatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, dan pengikat perjanjian fidusia sebagai perjanjian *Accessoir*.

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif) dan dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif). Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. (Subekti, 2005:14) Unsur obyektif meliputi keberadaan obyek yang diperjanjikan dan obyek tersebut harus sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak dipenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika

terdapat pelanggaran terhadap unsur subyektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur obyektif) :

a) Sepakat mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.(Syahrani, 2000:214)

b) Kecakapan pihak-pihak yang membuat perjanjian

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum, apabila ia sudah dewasa, artinya umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun.(Muhammad, 1992:93)

Sebagai lawan dari cakap hukum ialah tidak cakap hukum dan hal ini diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata. Bunyi Pasal 1330 KUH Perdata, Tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang persetujuan tertentu. Baik yang belum dewasa maupun yang ditaruh di bawah pengampunan apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka. Ketentuan mengenai seorang perempuan bersuami atau istri yang dalam melakukan perbuatan hukum harus mendapat ijin dari suaminya dinyatakan sudah tidak berlaku lagi dalam Pasal 108 dan 110 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 yang

diperkuat dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan.

c) Satu hal tertentu

Syarat ketiga untuk sahnya perjanjian yaitu bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian yaitu obyek perjanjian. (Soeprato, 1984:34)

Berdasarkan Pasal 1333 KUH Perdata, suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sedikit sudah ditentukan. Dan tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak ditentukan/tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan/dihitung. Selanjutnya di dalam Pasal 1334 KUH Perdata dinyatakan pula bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dengan demikian jelas bahwa yang dapat menjadi pokok perjanjian ialah barang-barang/benda yang sudah ada maupun barang/benda yang masih akan ada.

d) Suatu sebab yang halal

Kata "Causa" berasal dari bahasa latin artinya "Sebab". Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian. Tetapi yang dimaksud dengan sebab dalam Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti "Isi perjanjian itu sendiri" yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Akibat hukum perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum. Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian dimuka hakim, karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian. Demikian juga apabila perjanjian yang dibuat itu tanpa sebab, ia dianggap tidak pernah ada.



Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani, yang berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau badan usaha mendapat fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit. Menurut Drs. O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (uang/barang) dengan kontra prestasi akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. Kredit berfungsi sebagai koperatif antara pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko, atau kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, resiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang. Komponen kepercayaan berarti bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan, waktu berarti antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu, untuk komponen resiko berarti setiap pelepasan kredit akan terkandung resiko dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali (semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut).(Rahman, 1995:35)

Didalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, dalam setiap pemberian kredit terhadap masyarakat atau nasabah selalu menghadapi suatu resiko tidak kembalinya uang yang dipinjamkan pada nasabah. Oleh karena itu keadaan nasabah tersebut harus diikuti terus menerus mulai pada saat kredit diberikan sampai kredit tersebut telah lunas. Mengingat resiko tidak kembalinya uang dan kemungkinan objek jaminan di jual atau digadaikan kepada pihak ketiga, maka setiap perjanjian kredit harus disertai jaminan yang cukup dan telah diikat berdasarkan undang-undang yang berlaku. Karena apabila objek jaminan fidusia tersebut telah di



gadaikan kepada pihak ketiga akan di ganti oleh pihak asuransi dengan barang atau setara dengan uang.

Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak kreditor dengan adanya lembaga pendaftaran fidusia yaitu kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam setiap perjanjian digunakan jamina sebagai suatu kepastian. Lembaga jaminan yang biasanya digunakan adalah fidusia, sehingga ada unsur yang harus dipenuhi dalam pembuatan perjanjian fidusia yaitu unsur kepercayaan dari pemberi fidusia. Penjaminan secara fidusia sudah lama ada di gunakan di Indonesia, namun pengaturan mengenai jaminan fidusia tersebut baru muncul dengan dikeluarkannya undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang di dalam undang-undang tersebut terdapat pada Pasal 1 ayat 2 undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

*“jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap beradal dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”*

Pengalihan jaminan utang atau piutang haruslah dibuatkan dengan akta cession baik secara notarial ataupun dibawah tangan, sesuai dengan ketentuan KUHPerdara Pasal 19 ayat 1 undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Perjanjian Fidusia, yang menyebutkan bahwa :

*“pengalihan hak piutang yang dijaminakan dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru.”*

Berdasarkan pasal tersebut diatas, maka pihak penerima fidusia, beralih secara hukum kepada pihak penerima pengalihan piutang tersebut, yang mana hal tersebut sesuai dengan sifat perjanjian fidusia sebagai perjanjian *assesoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokoknya yang dalam hal ini adalah perjanjian kredit.

Pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia mempunyai prinsip bahwa jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda jaminan berada (*droit de suit*). Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah stock barang dagangan maka dalam hal ini, pemberi fidusia tetap dapat melakukan kegiatan jual beli terhadap stock barang dagangannya, walaupun benda tersebut merupakan objek jaminan fidusia.

Pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia mempunyai prinsip bahwa jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda jaminan berada (*droit de suit*). Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah stock barang dagangan maka dalam hal ini, pemberi fidusia tetap dapat melakukan kegiatan jual beli terhadap stock barang dagangannya, walaupun benda tersebut merupakan objek jaminan fidusia.

Ada beberapa benda yang dapat dijadikan sebagai objek dari jaminan fidusia itu sendiri antara lain yaitu :

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- 2) Benda yang berwujud
- 3) Benda tidak berwujud, termasuk piutang
- 4) Benda bergerak
- 5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
- 6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik
- 7) Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh dikemudian hari. Dalam hal benda yang diperoleh dikemudian hari, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersebut.
- 8) Dapat atas suatu satuan jenis benda
- 9) Dapat juga atas lebih dari satu jenis satuan benda
- 10) Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia

- 11) Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- 12) Benda persediaan (inventory, stok perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Didalam pelaksanaan pemberian perjanjian kredit dengan jaminan fidusia harus melalui pertimbangan-pertimbangan terlebih dahulu, dimana pertimbangan tersebut menitik beratkan kepada pertimbangan dalam pembayaran kredit yang harus dilakukan. Untuk dapat terjadinya suatu perjanjian kredit tersebut maka harus memenuhi unsur-unsur dari perjanjian kredit tersebut, antara lain yaitu :

- 1) Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dan debitur, yang disebut dan dituangkan dengan perjanjian kredit.
- 2) Adanya para pihak, yaitu pihak kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman, seperti bank. Dan pihak debitur yang merupakan [ihak yang membutuhkan uang pinjaman atau barang atau jasa.
- 3) Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur akan mampu membayar kreditnya.
- 4) Adanya kesanggupan ndan janji membayar hutang dari pihak debitur kepada pihak kreditur.
- 5) Adanya pemberian sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak debitur kepada pihak kreditur, disertai dengan pemberian imbalan atau bunga atau pembagian keuntungan.
- 6) Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dan pengembalian kredit oleh debitur.
- 7) Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi, semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula resiko tidak terlaksananya pembeyaran kembali suatu kredit.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa ada beberapa standar dan prosedur pengikat perjanjian kredit dan pengikat fidusia yang relatif sama yaitu dengan diawali dengan dikeluarkannya Surat Persetujuan Kredit (SPK) yang merupakan surat pemberi tahuan kepada pemohon bahwa permohonan kredit telah disetujui. Bilamana pemohon kredit menyetujui kondisi, persyaratan dan kewajiban yang telah ditungkan dalam Surat Persetujuan Kredit (SPK) maka kepada pemohon diminta untuk menandatangani surat tersebut diatas materai yang cukup, sebagai bukti tanda persetujuannya, dimana suami/istri dari pemohon juga ikut menandatangani surat persetujuan tersebut. Ditetapkan juga masa berlakunya surat tersebut antara 7 (tujuh) sampai 14 (empat belas) hari. Hal ini dimaksudkan memberikan kesempatan kepada pemohon untuk mempelajari isi surat persetujuan tersebut.

Bilamana pemohon menyetujui, maka langkah selanjutnya prosedur yang ditempuh dalam pengikat perjanjian fidusia adalah sebagai berikut :

1. Kreditur mengadakan pemeriksaan fisik barang yang akan dijaminakan untuk meneliti kebenaran suatu kualitas dan kuantitas dengan cara mengidentifikasi atas:
  - a) Jumlah satuan barang
  - b) Merek/tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dan sebagainya
  - c) Nomor dan tanda bukti pemilik / kuitansi dan lain-lain
  - d) Tempat penyimpanan
2. Apabila sudah diyakini kebenaran data tersebut serta kebenaran pemilik dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada selanjutnya dibuatlah :
  - a) Perjanjian Kredit dibawah tangan maupun Akta Notariil. Diman bentuk dan isi perjanjian telah distandarisasi (perjanjian kredit standar), sehingga tidak ada kesempatan dan peluang yang

diberikan kepada pemohon kredit untuk melakukan peninjauan atau perubahan terhadap isi perjanjian kredit.

Pada dasarnya pokok-pokok penting yang tertera dalam surat persetujuan kredit dituangkan kembali dalam perjanjian kredit. Mengenai hal ini standarisasi perjanjian kredit dimaksudkan untuk mempercepat pelayanan.

Pada pengikatan secara notariil, seluruh pihak yang terlibat dalam hubungan prekreditasi harus hadir di notaris, mendengarkan pembacaan isi akta perjanjian, dan menandatangani akta tersebut dihadapan notaris. Pada pengikatan secara bawah tangan, para pihak cukup bertemu ditempat yang disepakati, untuk bersama-sama menandatangani perjanjian.

Adapun mengenai perbedaan kekuatan hukum perjanjian kredit secara notariil dan bawah tangan adalah : (Jusuf, 2023 : 165)

Perjanjian bawah tangan : jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak lain yang harus membuktikan tanda tangan yang disangkal itu adalah benar adanya. Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangannya, tetapi pengisiannya diluar pengetahuannya, sehingga di pengadilan perjanjian kredit dibawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna.

Pada perjanjian Notariil : jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu.

Jika salinan otentik hilang, maka bisa dimintakan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Selanjutnya pada perjanjian notariil ini dapat membuktikan kebenaran format bahwa apa yang

diterangkan dalam akta tersebut adalah benar dan tanggal akta mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga.

- b) Akta Perjanjian Fidusia : akta perjanjian fidusia ini harus dibuat oleh dan dihadapan notaris yang penghadapannya adalah pihak pertama selaku Pemberi Fidusia dan pihak kedua selaku Penerima Fidusia.

Pada saat penandatanganan Akta Jaminan Fidusia, selanjutnya notaris berkewajiban membacakan dan menerangkan se jelas-jelasnya isi akta tersebut kepada para pihak.

Penandatanganan akta jaminan fidusia dilakukan segera setelah penandatanganan akta perjanjian kredit. Akta jaminan fidusia merupakan bentuk perjanjian atas objek yang dijamin. Dengan perjanjian secara fidusia berarti pemilik dari objek jaminan melakukan tindakan hukum pengalihan hak kepemilikan kepada pihak kreditor (selanjutnya disebut penerima fidusia) dan karena kreditor berhak atas objek fidusia tersebut semata-mata dan selama kredit yang diterima debitur belum dilunasi. Dengan perkataan lain, selama debitur belum melunasi kewajiban kreditnya maka pihak kreditor masih berhak atas kepemilikan objek jaminan fidusia tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia menentukan kelahiran hak Preferen Kreditor (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia adalah untuk :

- a. memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan Jaminan Fidusia.
- b. melahirkan ikatan Jaminan Fidusia bagi kreditor (Penerima Fidusia)
- c. memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditor (Penerima Fidusia) terhadap kreditor lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan
- d. memenuhi asas publisitas.

#### **AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL APABILA OBJEK YANG DIJAMINKAN DENGAN FIDUSIA DIGADAIKAN KEPADA PIHAK KETIGA**

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa pihak Kreditor selalu mengadakan pengawasan yang cukup ketat terhadap kredit yang telah diperjanjikan sebelumnya. Akan tetapi upaya-upaya yang telah dilakukan oleh pihak kreditor masih saja belum dapat diatasi dengan baik. Hal tersebut karena adanya kelalaian Debitor sehingga mengakibatkan kredit macet dan penyalahgunaan objek fidusia. Sehingga seringkali terjadi dalam praktek, objek yang dijaminan dengan jamina fidusia digadaikan kepada pihak ketiga. Apabila pihak debitor masih lancar dalam mengansur kreditnya, hal tersebut tidak akan menjadi masalah. Namun sebaliknya apabila debitor tidak mampu kembali mengansur kreditnya atau dengan kata lain terjadi kredit macet, maka itu akan menjadi masalah baik bagi debitor maupun kreditor.

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia diperlukan suatu perlindungan hukum bagi para pihak. Perlindungan hukum tersebut terdiri dari dua, yaitu perlindungan hukum Preventif dan perlindungan hukum Represif. Perlindungan hukum preventif adalah adanya kesepakatan dalam hal ini kreditor untuk mengajukan keberatan sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Sehingga perlindungan hukum preventif bertujuan untuk



mencegah terjadinya sengketa, sebaliknya perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Perlindungan kepada kreditor memngingat benda jaminan ditangan debitor, sehingga apabila debitor wanprestasi diperlukan perlindungan hukum agar kepentingan kreditur terjamin, adapun perlindungan hukum tersebut ada 2 macam yaitu :

1. Perlindungan hukum secara umum

Perlindungan hukum secara umum ini diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, serta dalam UUF. Pasal 1131 KUHPerdara menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.

Dari pengertian di atas, seseorang mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian, maka sejak itu pula semua harta kekayaannya baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada, secara otomatis menjadi tanggungan untuk segala perikatan meskipun kekayaan tersebut tidak diserahkan atau dinyatakan dengan tegas sebagai jaminan.

Selanjutnya Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa harta kekayaan debitor menjadi jaminan para kreditor, hasil penjualan dibagi menurut pertimbangan masing-masing, kecuali ada hak untuk dilakukan.

2. Perlindungan hukum secara khusus

Perlindungan secara khusus ini terdapat syarat-syarat umum pada perjanjian kredit antara kreditor dan debitor yang biasanya diajukan pada saat pembuatan perjanjian, yaitu :

- a) Pihak pertama merelakan barang yang dijadikan jaminan untuk dijual kembali oleh pihak kedua, apabila kreditnya

sudah jatuh tempo tetapi tidak mampu membayar berturut-turut selama dua bulan.

- b) Dalam pelaksanaan penjualan barang jaminan tersebut, pihak kedua terlebih dahulu memberitahukan kepada pihak pertama akan hal tersebut.
- c) Apabila penjualan barang jaminan fidusia melebihi saldo dan sisa hutang debitor, maka kelebihanannya akan dikembalikan kepada pihak pertama.
- d) Apabila debitor meninggal dunia, maka tanggung jawab pelunasan dibebankan kepada ahli waris pihak pertama yang sudah ditunjuk.

Dengan demikian perjanjian yang disusun dengan konsep perjanjian fidusia memberikan hak mendahului yang gunanya untuk pelunasan hutang debitor

Apabila ternyata diketahui bahwa benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia tersebut telah digadaikan kepada pihak ketiga, maka debitor diharuskan untuk menarik benda tersebut dari pihak ketiga. Selanjutnya bila debitor tidak dapat menarik benda atau objek jaminan fidusia yang di gadai kan tersebut dari pihak ketiga, maka pihak kreditor dapat menggunakan Pasal 36 Undang-undang Fidusia. Namun langkah tersebut hanya untuk akta jaminan fidusia yang telah di daftarkan ke kantor Pendaftara Fidusia (KPF).

Perlu diketahui bahwa apabila akta jaminan fidusia tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), maka akta jaminan tersebut hanya sebagai hutang piutang biasa dan bukan merupakan perjanjian dengan jaminan fidusia. Mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata untuk memberikan agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan pasal 33 undang-undang fidusia, setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia

untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia, apabila debitor cederan janji maka akan batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Berdasarkan pasal 34 undang-undang fidusia, dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, maka debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayarkan tersebut.

## **PENUTUP**

Berdasarkan hasil dari penelitian dan analisis terhadap perjanjian fidusia atas objek yang telah digadaikan oleh debitor kepada pihak ketiga. Proses pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia melalui beberapa tahapan yaitu Tahap Persetujuan dilanjutkan Perjanjian Kredit, yang intinya mengandung pemberitahuan tentang hal-hal pokok yang disetujui kreditor sehubungan dengan kredit tersebut, Tahap pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus dilakukan dihadapan notaris dengan menghadirkan pihak pertama adalah Pemberi Fidusia dan pihak kedua adalah Penerima Fidusia, dan Tahap Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia dilakukan melalui notaris yang ditujukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) setempat untuk mendapatkan sertifikat Jaminan Fidusia. Dan apabila yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang digadaikan kepada pihak ketiga, maka tindakan kreditor (Penerima Fidusia) adalah memastikan bahwa objek Jaminan Fidusia tersebut adalah benar sesuai dengan data yang ada kemudian dengan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia mempunyai daya paksa untuk menarik kembali objek jaminan tersebut dari tangan pihak ketiga yang selanjutnya apabila upaya ini tidak berhasil maka dengan cara somasi atau gugatan keperdataan.

Dalam rangka untuk melindungi kepentingan kreditor (Penerima Fidusia), maka disarankan untuk mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dimaksudkan untuk dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (Penerima Fidusia) dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Upaya kreditor dalam mengambil atau menarik yang menjadi objek jaminan fidusia yang digadaikan pada pihak ketiga diharapkan terlebih dahulu menjelaskan dengan pendekatan yang baik kepada debitor dan pihak ketiga tersebut mengenai permasalahan hukumnya. Dengan pendekatan yang memegang prinsip etika moral diharapkan akan memberi dampak yang positif dan membuat debitor serta pihak ketiga menyadari akibat hukumnya sehingga akan mempermudah penarikan objek jaminan fidusia untuk selanjutnya eksekusi melalui pelelangan umum ataupun dijual dibawah tangan guna pelunasan hutang pihak debitor.

### Daftar Pustaka

- Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadisoeparto Hartono, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Hassanudin Rahman, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Jopie Jusuf, 2003, *Kiat Jitu Memperoleh Kredit Bank*, (Jakarta:PT.Elex Media Komputindo).
- Prof. Subekti R, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta.
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- R. Subekti R, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta.

Ridwan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.

Tan kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung.

## **Undang-Undang**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang  
Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia