

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Djumadi adalah apabila seseorang sedang berjanji kepada orang lain atau beberapa orang yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.³¹ Sedangkan R. Subekti mengatakan bahwa “Perjanjian merupakan peristiwa berjanjinya seseorang kepada orang lain atau saling berjanji diantara keduanya untuk melaksanakan sesuatu hal.”³²

Janji yang tertulis disebut dengan istilah perjanjian, sedangkan prosesnya disebut dengan perikatan. Perikatan merupakan suatu rangkaian perkataan yang berisi janji-janji atau suatu kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.³³ Dua orang yang melakukan suatu perjanjian akan menghasilkan suatu ikatan berupa hak dan kewajiban pada kedua belah pihak atas suatu prestasi.

Perjanjian merupakan salah satu dari dasar hukum yang tertulis selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan berisi kewajiban-kewajiban yang saling berkaitan antara satu dengan lainnya pada suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum.³⁴

³¹ Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Hlm 2

³² Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), Hlm 1

³³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-4, (Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 1987), Hlm 6

³⁴ Ibid, Subekti, Hlm 12

Apabila seseorang melakukan suatu perjanjian, maka akan ada hak dan kewajiban yang melekat pada masing-masing pihak, hak dan kewajiban tersebut harus dilaksanakan agar supaya perjanjian tersebut dapat terlaksana dengan baik. Seperti yang dikatakan oleh M. Yahya Harahap, bahwa “Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada salah satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.”³⁵ Pengertian tersebut melengkapi pendapat dari R. Subekti yang mengatakan bahwa suatu perjanjian berisi janji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu, maka janji itu harus ditepati.

Pengertian perjanjian selain yang telah dirumuskan oleh para ilmuwan, terdapat juga di dalam peraturan hukum. KUH Perdata Indonesia mengartikan suatu perjanjian atau persetujuan adalah bahwa perbuatan dari seseorang atau lebih yang mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih.

Pada Buku III Bab Kedua KUH Perdata Indonesia ditemukan istilah perjanjian atau persetujuan (*contract or agreement*) dengan maksud yang sama pada pengertian perjanjian, yang mengatakan bahwa suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.³⁶

³⁵ Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), Hlm 2

³⁶ Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Hlm 2

2. Pengertian Perjanjian Utang

Utang timbul karena perjanjian atau undang-undang yang merupakan kewajiban, baik dinyatakan maupun tidak jumlah uangnya secara langsung maupun dikemudian hari dan wajib dipenuhi oleh debitur, apabila tidak dipenuhi maka dapat memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.³⁷

Piutang merupakan suatu tagihan (klaim) dari kreditur terhadap debitur atas uang, barang ataupun jasa yang telah ditentukan dan apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka kreditur berhak untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.

Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa pinjam meminjam adalah suatu perjanjian yang dilakukan pihak satu dengan memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Dengan demikian berarti bahwa perjanjian utang piutang termasuk dalam jenis perjanjian pinjam meminjam.

Dapat diartikan bahwa utang piutang adalah kegiatan diantara orang yang berutang dengan orang lain/ pihak lain sebagai pemberi utang, dimana ada kewajiban untuk melakukan suatu prestasi yang dipaksakan melalui suatu perjanjian atau melalui pengadilan, sehingga hal tersebut

³⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-19, (Jakarta: Intermasa, 2011), Hlm 34

merupakan hubungan yang menyangkut hukum atas dasar seseorang mengharapkan prestasi dari seorang yang lain, jika perlu dengan perantara hukum.³⁸

perjanjian utang piutang terjadi karena dua sebab, murni karena adanya perjanjian utang piutang dan bisa juga sebelumnya terdapat perjanjian lain yang sudah dilakukan. Perjanjian utang piutang timbul karena adanya dua pihak yang melakukan kesepakatan, pihak yang memberi pinjaman uang kepada pihak lainnya yang menerima pinjaman uang. Dalam perjanjian utang piutang, istilah untuk pihak yang memberikan pinjaman disebut dengan pihak yang berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang menerima pinjaman disebut sebagai pihak yang berutang atau debitur.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu bahwa utang piutang akan sah secara hukum apabila telah ada kata sepakat para pihak antara kreditur dan debitur, kesepakatan antara para pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh para pihak, dan perjanjian yang dibuat tidak melanggar undang-undang dan kesusilaan.

3. Pengertian Perjanjian Kredit

Pengertian kredit secara yuridis telah diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Asal kata “kredit” sendiri berasal dari bahasa Yunani, yaitu “*credere*” atau

³⁸ Ibid, Subekti, Hlm 7

credo/creditum yang mempunyai arti “saya percaya”. Seseorang yang mendapatkan kredit berarti orang tersebut telah mendapat kepercayaan dari kreditur.³⁹

Bunyi pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan adalah bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Bunga kredit adalah sebagai keuntungan perusahaan karena merupakan imbalan jasa bagi bank yang telah memberikan kredit. Bunga sendiri merupakan keharusan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan perbankan, sebagaimana pengertian yang dikatakan dalam undang-undang bahwa kredit adalah merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu dan pengembalian utang disertai dengan imbalan berupa bunga.

Guna mendapatkan pinjaman tidaklah mudah, ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur karena kreditur tidak sembarangan dalam meminjamkan uangnya. Kreditur melakukan berbagai penilaian terhadap debitur, termasuk masalah pengembalian utang karena dalam rangka untuk

³⁹ Yohanes Benny Apriyanto, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank Dki Jakarta Cabang Solo Melalui Jalur Non Litigasi”, *jurnal hukum ekonomi dan bisnis*, 2015, hlm. 6

menghindari timbulnya suatu masalah di kemudian hari setelah transaksi utang piutang selesai dilakukan dengan debitur.

Pada suatu transaksi utang piutang ada proses yang disebut dengan negosiasi, proses tersebut berlangsung apabila pihak yang mencari utang bertemu langsung dengan pihak yang akan memberikan utang di suatu tempat. Negosiasi berlangsung dengan cara dilakukan tawar menawar di antara mereka, pihak pencari utang akan mengajukan besaran dana yang diinginkan sedangkan pihak pemberi utang menawarkan dana yang disanggupinya. Dalam negosiasi tersebut apabila sudah terjadi persesuaian sebagaimana kehendak dari kedua belah pihak, maka terjadilah perjanjian utang piutang.

Transaksi utang piutang walaupun hanya dibicarakan secara lisan, perjanjiannya sudah dianggap terjadi karena telah dicapai kata sepakat dan berlaku asas konsensualisme. Dalam asas tersebut sudah terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian.⁴⁰

Berdasarkan peraturan perundang-undangan di ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya perjanjian ada empat macam, yaitu adanya kata sepakat, memiliki kecakapan bertindak, hal tertentu, dan sebab yang halal. Pada prinsipnya dapat dikatakan bahwa perjanjian tidak

⁴⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hlm 121

selalu harus tertulis, oleh karena itu apabila perjanjiannya dilakukan dengan lisan akan tetap sah dan mengikat bagi para pembuatnya bagaikan undang-undang. Proses perjanjian yang berjalan dimulai saat negosiasi sampai terjadinya suatu kesepakatan utang piutang, pada umumnya akan dianggap sah apabila sudah memenuhi keempat syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta

R. Subekti dan Tjitrosudibio mengatakan bahwa dalam kamus hukum, kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan. Kata akta sendiri adalah bahasa latin, yaitu “*acta*” yang adalah “*geschrift*” atau terjemahan kata yang berarti surat. Menurut A. Pilto, akta adalah surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk pakai sebagai bukti dan dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu di buat.

Sudikno mertokusumo mengatakan bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, memuat peristiwa-peristiwa hukum, menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, serta dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.⁴¹ Pada Pasal 1867 KUH Perdata, terdapat ketentuan yang mengatakan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan outentik atau dengan tulisan di bawah tangan”.

⁴¹ Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), Hlm 1

Berdasarkan pada ketentuan pasal diatas dapat dikatakan bahwa akta dibagi menjadi dua, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan.

2. Pengertian Akta Autentik

Akta terbagi menjadi dua berdasarkan pada bentuknya, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Dimata hukum, akta autentik memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa bentuk dari akta autentik sudah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat/ ditanda tangani dihadapan notaris/ pejabat umum yang berwenang untuk maksud tersebut, ditempat dimana akta dibuat. Berdasar pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat diterangkan bahwa akta dikatakan sebagai autentik jika memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut :

- 1) Akta harus dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang seperti notaris.
- 2) Bentuk dan cara pembuatan akta sudah ditentukan dan harus sesuai seperti yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 3) Akta dibuat harus di tempat pejabat umum berwenang tersebut membuat aktanya.

Seorang notaris apabila membuat laporan tentang rapat umum pemegang saham perseroan terbatas, maka laporan tersebut adalah merupakan akta autentik. Disebut dengan akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah apabila ada dua orang yang datang menghadap kepada

Notaris atau PPAT dan mereka menerangkan bahwa telah melangsungkan suatu perjanjian seperti perjanjian jual beli dan meminta notaris untuk membuatkan akta. Notaris atau pejabat yang berwenang hanya mendengarkan dari para pihak yang menghadap dan kemudian menjelaskan dalam suatu akta.

Posisi akta autentik adalah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri. Akta autentik hanya dapat dilawan apabila pihak lain dapat membuktikan yang sebaliknya dari yang disebutkan dalam akta tersebut. Akta jika dibuat oleh seorang pejabat yang tidak cakap atau tidak berwenang atau bentuk aktanya cacat, atas dasar Pasal 1869 KUH Perdata,⁴² maka :

- 1) Akta yang dibuat tidak sah atau tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik karena tidak memenuhi persyaratan formil sebagai akta autentik.
- 2) Akta yang dibuat hanya mempunyai nilai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dengan syarat akta ditandatangani oleh para pihak.

Prof. Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa yang disebut dengan akta autentik adalah surat atau akta yang sejak dari awal dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian, sehingga tujuannya memang untuk pembuktian dikemudian hari apabila terjadi sengketa.⁴³

⁴² M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), Hlm 566

⁴³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan 6, (Yogyakarta: Liberty, 2002), Hlm 145

Sedangkan yang disebut dengan akta dibawah tangan adalah surat atau akta yang dibuat oleh para pihak dengan sengaja untuk pembuktian yang tanpa adanya bantuan dari seorang pejabat umum.⁴⁴

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa akta dibawah tangan adalah perjanjian dalam bentuk surat atau tulisan oleh para pihak yang berkepentingan dengan tanpa lewat perantara dari pejabat umum yang berwenang untuk dijadikan alat bukti. Keterangan tersebut sesuai dengan yang dimaksud di Pasal 1874 KUH Perdata, bahwa akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaraan Pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti.

Pasal 1876 KUH Perdata menyatakan bahwa barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan (akta) dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya. Pernyataan tersebut mempunyai arti bahwa siapa saja dapat membuat akta dibawah tangan dengan bentuk bebas dan tempat membuatnya bisa dimana saja, akta dibawah tangan tersebut dapat disebut akta autentik dan berlaku sebagai bukti yang sempurna selama semua tanda tangan dari para pihak yang sudah di bubuhkan di akui.

Syarat yang paling utama dari akta dibawah tangan agar dapat diakui sebagai akta autentik adalah bahwa semua tanda tangan yang di bubuhkan dalam pengajuan akta dibawah tangan harus asli dan di akui oleh semua

⁴⁴ Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1971), Hlm 38

pihak yang berkepentingan. Apabila ada yang tidak mengakui sebagai tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan akta dibawah tangan harus mencari alat bukti lain agar dapat memperkuat dan membenarkan bahwa tanda tangan yang dibubuhkan memang benar asli adanya. Selama keaslian dari tanda tangan pada akta dibawah tangan masih dipersengketakan, maka tidak banyak manfaat yang dapat diperolehnya.

C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan

Jaminan merupakan perikatan antara kreditur dengan debitur yang jika terjadi kemacetan pembayaran utang, debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk melunasi hutang sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku. Pihak peminjam menjanjikan asetnya sebagai jaminan kepada pemberi pinjaman apabila tidak dapat mengembalikan pinjamannya. Sebelum dilakukan perjanjian perikatan antara kreditur dengan debitur, jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis perhitungan pembiayaan.

Barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai jaminan, dalam analisis pembiayaan harus hati-hati menilainya karena bisa saja barang-barang yang ditunjukkan nasabah tersebut tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya sebagaimana harga pasarannya. Bisa saja para nasabah menaikkan nilai harga barangnya, sehingga beresiko akan merugikan pihak kreditur.

Barang jaminan yang dinilai terlalu tinggi pada akhirnya akan menyulitkan lembaga keuangan apabila menghadapi situasi pada proses likuiditas/penjualan barang agungan yang tidak dapat dihindarkan. Kondisi yang demikian dapat merugikan lembaga keuangan karena hasil penjualan barang agunan lebih rendah dari harga pasar dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah terhadap lembaga keuangan.⁴⁵

Jaminan berguna sebagai pemaksa debitur untuk menjalani proses pelunasan dengan tertib kepada kreditur sesuai kesepakatan yang telah dilakukan. Bahwa jaminan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur tidak memenuhi janjinya sehingga ingat untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jaminan merupakan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada bank.⁴⁶

2. Pengertian Fidusia

Sejak jaman Romawi, masyarakatnya sudah mengenal lembaga fidusia. Asal kata fidusia adalah *fides* yang mempunyai arti kepercayaan. Perjanjian yang disebut dengan *pacium fiduciae* yang kemudian diikuti

⁴⁵ Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hlm 666-667

⁴⁶ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hlm 286

dengan penyerahan hak atau *in iure cession* menghasilkan dua bentuk jaminan fidusia, yaitu :

- 1) *fiducia cum creditore*, bahwa seorang debitur akan mengalihkan kepemilikan suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan suatu perjanjian bahwa benda jaminan tersebut akan beralih kembali pada debitur apabila ia telah melunasi seluruh utangnya. kreditur mempunyai kewenangan yang lebih besar yaitu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan sebagai jaminan.
- 2) *fiducia cum amino contracta*, bahwa kesepakatan berujud janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Dalam *fiducia cum amino contracta*, kewenangan diserahkan kepada pihak penerima, namun kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.⁴⁷

Pengertian fidusia sekarang sama dengan *fiducia cum amino contracta*, yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengatakan bahwa fidusia mengatur pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

⁴⁷ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), Hlm 113-115

Fidusia adalah penyerahan hak milik atas benda dengan dasar kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Fidusia disebut juga dengan istilah FEO (*Fiduciare Eigendom Overdracht*), bahwa penyerahan hak milik atas benda dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor-kreditor lainnya.⁴⁸

A. Hamzah dan Senjun Manulang menerangkan bahwa fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) menggunakan perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditor dengan diserahkannya haknya-haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya berdasar kepercayaan (sebagai jaminan untuk debitur), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh debitur yang bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditor – *eigenaar*.⁴⁹

3. Pengertian Jaminan Fidusia

Lembaga fidusia dalam bentuk klasik di zaman Romawi dikenal dengan istilah *fiducia cum creditore*. Kontruksi hukumnya adalah barang – barang debitor diserahkan kepemilikannya kepada kreditor, akan tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan utang saja.⁵⁰

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Hukum kebendaan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), Hlm 283

⁴⁹ Hamzah Dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan*, (Jakarta: Rineka Cipta), Hlm 167

⁵⁰ Try Widiyono, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), Hlm 189

Dalam proses selanjutnya (di penghujung zaman klasik) mulai berkembang lembaga pand (gadai) dan hipotek (hak tanggungan) yang berpengaruh mengurangi peranan lembaga fidusia sebagai jaminan utang sampai pada akhirnya peranan dan eksistensinya lenyap sama sekali pada zaman sesudah zaman klasik dibawah pemerintahan Justianus.⁵¹

Lembaga pand dan hipotek dalam prakteknya ada pembebanan jaminan terhadap barang bergerak yang fisik bendanya tidak perlu dialihkan kepada pihak kreditor. Kondisi yang demikian menjadikan negara-negara eropa kontinental seperti pada negara Belanda, dalam praktek hukumnya kemudian dirasa eksistensi pand dan hipotek belum cukup. Akhirnya dengan menyadari kebutuhan dalam praktik tersebut, muncul kembali lembaga fidusia dalam bentuk yang modern sebagai jaminan utang lewat konstruksi yang unsur rekayasanya sangat kental. Kemunculan jaminan fidusia dalam bentuknya yang modern tersebut dapat diterima dengan baik dalam praktik hukum dan diakui oleh yurisprudensi.⁵²

Fidusia di Indonesia menjadi sangat populer karena dapat memenuhi kebutuhan praktek setelah kemunculannya diakui oleh yurisprudensi yang berdasarkan pada *Arrest Hooggerechtshof* pada tanggal 18 Agustus 1932. Kepopuleran fidusia di Indonesia mendorong Prof. Dr. Sri Soedewi Maschun Sofwan, S. H. Memberi masukan yang ditulis dalam disertasinya

⁵¹ Satrio, *Hukum Jaminan, Hak – hak Jamina Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), Hlm 163

⁵² Ibid, Satrio, Hlm 167

dengan judul “Beberapa masalah tentang pelaksanaan lembaga jaminan, khususnya fidusia dalam praktek dan perkembangannya di Indonesia”, dengan memintakan perhatian kepada para pembuat undang-undang kita agar mengatur jenis jaminan ini dengan undang-undang yang memadai.⁵³

Hukum Perdata yang berlaku sudah lama menganut suatu sistim bahwa Hak Kebendaan itu terbatas jumlahnya dan hanya dapat diciptakan oleh undang-undang, beda dengan suatu perikatan atau hak perseorangan yang hanya memberikan hak-hak terhadap suatu pihak tertentu saja, yang tidak dibatasi jumlahnya karena diserahkan kepada kebebasan para pihak. Kondisi yang demikian membuat begitu sukarnya memperjuangkan kedudukan fidusia ini sebagai suatu hak kebendaan.

Sebelum fidusia diperkenalkan, gadai (*pand*) di anggap sebagai suatu hal yang gelap (*klandestin*) tetapi karena adanya kebutuhan masyarakat yang begitu mendesak pada suatu bentuk jaminan barang bergerak tetapi masih dapat dikuasai oleh si berutang yaitu barang-barang yang diperlukan untuk menjalankan perusahaan maka akhirnya fidusia ini diberikan legalitas.⁵⁴

Perkembangan lembaga fidusia di Indonesia melewati yurisprudensi yang kemudian dilegalkan dengan diterbitkannya undang-undang khusus yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, diterangkan bahwa Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang

⁵³ Subekti, *Jaminan – Jaminan Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1978), Hlm 75

⁵⁴ Ibid, Subekti, Hlm 76

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 utang tertentu, dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

4. Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam prosesnya hanya mencatat, Kantor KEMENKUMHAM bagian Dirjen AHU tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia akan di catat dalam Buku Daftar Fidusia yang pencatatannya tersebut diberi tanggal sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Permohonan pendaftaran fidusia disampaikan kepada Kantor KEMENKUMHAM bagian Dirjen AHU disertai dengan melampirkan naskah “pernyataan pendaftaran fidusia” sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 13 ayat 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Tentang Jaminan Fidusia. Pada pasal tersebut telah diatur tentang ketentuan mengenai pernyataan pendaftaran, bahwa petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja.

Di Pendaftaran Fidusia dimuat pernyataan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Identitas dari pihak pemberi fidusia.

- 2) Identitas dari pihak penerima fidusia.
- 3) Pengisian tanggal dan nomor akta jaminan fidusia.
- 4) Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 5) Daftar perjanjian pokok (perjanjian utang) yang dijamin dengan fidusia.
- 6) Uraian pada benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 7) Nilai penjaminan yang diminta.
- 8) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik, oleh karena itu kepada penerima fidusia diserahkan dokumen “sertifikat jaminan fidusia” sebagai bukti kepemilikan hak fidusia. Alat bukti Sertifikat Jaminan Fidusia dan Sertifikat tersebut adalah sah, oleh karena itu apabila diajukan alat bukti lain dalam bentuk apapun harus di tolak.

Seiring dengan berkembangnya teknologi di era digital, proses pendaftaran jaminan fidusia kini telah berubah menjadi layanan berbasis elektronik yang diakses melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) yang dikelola oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM). perubahan ini diatur secara lengkap dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Secara Elektronik, yang memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum serta kemudahan dalam pelaksanaan administrasi jaminan fidusia. Melalui sistem ini, notaris yang berwenang menyusun akta jaminan fidusia diwajibkan untuk melakukan pendaftaran dokumen tersebut secara *online*, sehingga seluruh proses menjadi lebih cepat, efisien, dan terbuka. Selain itu, sistem ini dibentuk untuk tetap mengedepankan prinsip-prinsip hukum serta memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menjamin sahnyanya dan perlindungan hukum atas pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Begitu dilakukan pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, maka saat itu fidusia dianggap sebagai saat lahirnya. Ketentuan ini berbeda dengan ketentuan di hukum adat yang mengatakan bahwa suatu transaksi terjadi pada saat dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Teori hukum adat mengatakan bahwa fidusia lahir pada saat dibuatnya akta pembebanan fidusia di hadapan pejabat yang berwenang atau notaris. Ketentuan tersebut berbeda dengan yang ada pada Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia yang dengan tegas menyatakan bahwa tanggal pencatatan fidusia dalam buku Daftar Fidusia merupakan tanggal lahirnya fidusia.⁵⁵

⁵⁵ Munir, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), Hlm 127