

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA DAN KENDALANYA**



**TESIS**

Diajukan kepada ketua program studi Magister Ilmu Hukum  
untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh derajat  
sarjana S2 Magister Ilmu Hukum

Pembimbing :  
Prof.Dr.SRI REDJEKI HARTONO,SH

Diajukan Oleh :  
LATHIFAH HANIM, SH  
B.4A.098.048

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
S E M A R A N G  
2 0 0 1**

## PENGESAHAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa tesis berjudul  
**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DAN  
KENDALANYA**

Yang disusun oleh :  
**LATHIFAH HANIM, SH**  
NIM : B.4A.098.048

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
pada tanggal Desember 2001  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

  
Prof. Dr. SRI REDJEKI HARTONO, SH.

Semarang, Desember 2001  
Program Pascasarjana  
Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP  
Ketua Program,

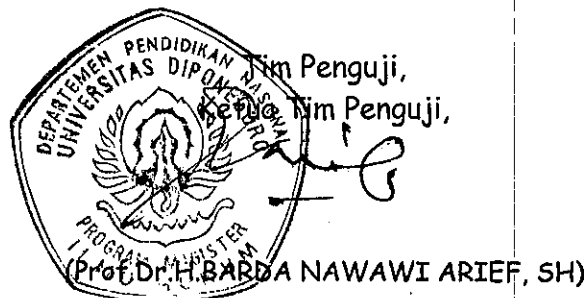


Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH

EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA  
DAN KENDALANYA

Oleh :  
LATHIFAH HANIM, SH  
NIM : B4A.098.048

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan  
di hadapan Tim Penguji  
Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro  
Pada tgl. 3 Januari 2002



Anggota,

(Prof. Dr. SRI REDJEKI HARTONO, SH) (PAULUS HADISOEPRAPTO, SH, MH)

Anggota,

Anggota,

(MOHAMMAD DJAI'S, SH, CN, MHum)

## ABSTRACT

Fiduciary guaranty is guaranteed rights for moving materials, both tangible and intangible assets and for unmoving ones especially buildings which can't be burdened by dependent rights as was ordered in The Bills of dependent rights which is still in the authority of fiduciary giver as "guarantee materials" for paying off a debt which give prominent position to fiduciary receiver concern to another kreditor. The transferring of the possession rights is done to guarantee the paying off of a debt and not for continually possessed by kreditor/fiduciary receiver.

There are some problems which appeared in the execution of fiduciary guaranty there are : How about the process and process and implementation of the fiduciary guarantee execution before and after the prevail of the fiduciary guarantee ordinance No. 42 , 1999, what kind of obstacles which might appeared in the process and implementation of this execution, and how about the existence/ the position of fiduciary guaranty at this present and about its prospect in the future.

Before The Bills of Fiduciary Guaranty was prevailed, it was defined in the fiduciary agreement that Debitor has given such an authority to kreditor/Bank for taking and selling the material which become fiduciary guarantee object, but in fact it is imposible for doing such authority, in the practice, to released the thing which become fiduciary guarantee object, firstly they done "civil case" process to the state court by enclosing seized application for the things.

Sometimes many kreditors/Banks seek a " short alt " by required its debitor applicant to assign fiduciary agreement and make a debt confession certificate notariilaly in order can directly ask for execution to state court for the "grosse" on that debt claim certificate according to chapter 224 HIR when debitor can't full fill his obligation or derelict in his duty on repaying his debt.

Fiduciary guarantee execution after the prevalence of that Bills (No. 42, 1999) in chapter V, line 29 determine if debtor/the owner of fiduciary betray on his agreement, the execution of the things can be done in this way :

1. implementation of executorial title by fiduciary receiver;
2. the selling of the materials in the authority of the fiduciary receiver through public auction then taking the result of the selling for paying off the debt;
3. underhanded selling is done based on an agreement between both side (fiduciary giver and receiver).

The obstacles appeared in the process and implementation of the execution (of fiduciary guarantee object) when the object that will be auctioned was disappeared or owned by another men when there is refiduciary, when fiduciary giver has mixed the object of fiduciary with other things of his.

The existence of fiduciary as a guarantee institution at this present and future with registration system of fiduciary guarantee is supposed to give more definitely in law for the one who has competence and that registration gives preferen rights to fiduciary receiver toward other creditors and also to reflect the openness and publicity principle, so it would prevent. Some financial loss for the one who connected/will connected with the materials which have ficuciaded.

Fiduciary guarantee institution has arranged specifically in the form of bills it supposes to give some definitely in law and to give material guaranty in fiduciary guaranty. By this registration the position of each side will be more protected, the public can detech whether a material/thing has been burdened by fiduciary guarantee or not. Fiduciary guarantee certificate which has executorial title is same as judge's decision which has certain power of law. Considering that the most of material which become fiduciary object is dinamically moving thing ang can mobilize, thus it needs think for a building reconstruction for fiduciary registration which is completed by data base on line facility, so public woul know firmly the thing which has become fiduciary guaranty.

## ABSTRAKSI

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima Fidusia.

Adanya beberapa permasalahan yang timbul dalam eksekusi jaminan Fidusia, yaitu : bagaimanakah proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, kendala-kendala apa sajakah yang timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia dan bagaimanakah keberadaan/ kedudukan jaminan Fidusia dimasa kini dan prospeknya dimasa yang akan datang

Sebelum di undangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, ditentukan dalam perjanjian Fidusia, oleh debitor telah diberi kuasa kepada kreditor atau Bank untuk mengambil dan menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, tetapi dalam kenyataannya tidak mungkin untuk dilaksanakan kuasa-kuasa tersebut. Dalam prakteknya, para kreditor atau Bank untuk mencairkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, terlebih dahulu dilakukan proses perkara perdata melalui Pengadilan Negeri dengan disertai permohonan penyitaan atas benda objek jaminan Fidusia. Ada juga sebagian kreditor atau Bank mencari "jalan pintas" dengan mensyaratkan calon debitor selain menandatangani perjanjian Fidusia, juga wajib membuat akta pengakuan hutang secara notariil dengan tujuan agar pada saat debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya atau lalai membayar kembali pinjamannya, maka kreditor atau Bank dapat langsung memohon eksekusi kepada

Pengadilan Negeri atas *grosse* akta pengakuan hutang tersebut berdasarkan Pasal 224 HIR

Eksekusi jaminan Fidusia setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 di atur dalam Bab V Pasal 29, menentukan apabila debitor/pemilik Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

1. pelaksanaan *titel eksekutorial* oleh penerima Fidusia;
2. penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia.

Kendala-kendala yang timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia adalah bila objek jaminan Fidusia yang akan dilelang hilang/dikuasai orang lain, bila terjadi Fidusia ulang, bila pemberi Fidusia telah mencampurkan objek Fidusia dengan benda lain milik pemberi Fidusia.

Sedangkan keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan di masa kini dan masa yang akan datang yaitu dengan adanya sistem pendaftaran jaminan Fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain, dan sekaligus mencerminkan adanya prinsip keterbukaan dan asas publisitas, sehingga dapat mencegah timbulnya kerugian terhadap pihak-pihak yang terkait atau pihak yang akan terkait dengan benda yang sudah di Fidusiakan.

Lembaga jaminan Fidusia telah diatur secara khusus dalam bentuk Undang-Undang. Diharapkan dapat memberi kepastian hukum. Dengan adanya pendaftaran kedudukan para pihak akan lebih terlindungi, masyarakat dapat mengetahui apakah suatu benda sudah dibebani jaminan Fidusia atau belum. Sertifikat jaminan fidusia yang memiliki *titel eksekutorial* yang sama dengan keputusan hakim yang

telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, mengingat benda yang menjadi objek Fidusia sebagian besar benda bergerak yang dinamis dan dapat dimobilisasi maka perlu dipikirkan untuk membangun kantor pendaftaran Fidusia yang dilengkapi fasilitas *database online*, sehingga masyarakat dapat mengetahuinya dengan pasti tentang benda-benda yang sudah dijadikan jaminan Fidusia.

## MOTTO & PERSEMBAHAN

HAKEKAT PENDIDIKAN  
ADALAH  
KEMAUAN DAN KEMAMPUAN  
UNTUK MENDIDIK DIRI SENDIRI

JIKA KITA INGIN DI HARGAI,  
RELAJARLAH MENGHARGAI ORANG LAIN  
TERLEBIH DAHULU

dengan rasa syukur kepada ALLAH SWT,  
dari hati yang jernih dan perasaan yang tulus  
aku persembahkan tesis ini  
kepada :

ibunda Hj.Ami Soehaimi dan abah H.Soehaimi,  
saudaraku m' Atik, Cips, Yayah, H.Ocky,....;

tak lupa, yang pernah membesarkanku :  
SDN Bintoro II Demak, SMPN III Demak, SMUN I Demak,  
almamaterku fakultas hukum UNISSULA Semarang,  
program pascasarjana magister ilmu hukum UNDIP, dan  
kampus baruku, magister kenotariatan UNDIP;

khususon yang kusayang "calon suamiku";  
thank's atas restu dan doanya,....;

tempat aku mencari "bekal hidup & pengalaman"  
kantor Advokat dan pengacara "D. DJUNAEDI, SH & REKAN"

teman-teman seperjuangan di hmi, ipnu/ippnu, dan  
remasade (remaja masjid agung demak);

(terimakasih atas segalanya)

## KATA PENGANTAR

Kehadirat illahi rabbi, Allah subhannahu watala, puji syukur kita haturkan atas karunia dan rahmat-Nya senantiasa. Hanya berkat ridlo-Nya, penyusunan tesis ini dapat selesai tanpa halangan yang berarti. Dan, semata hidayah-Nya pula, tesis yang berjudul **"EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DAN KENDALANYA**, dapat tersusun dari apa yang diharapkan.

Melalui perjalanan panjang dan perjuangan yang melelahkan telah penulis rasakan dalam menghadapi berbagai hambatan, yang adakalanya bersumber pada rasa *"malas"* dari diri sendiri, namun dengan berlalunya waktu, langkah demi langkah terlewati sampai tiba pada akhir penyusunan tesis ini yang sekaligus merupakan tahap perjalanan penulis untuk selanjutnya. Akan tetapi semuanya ini dapat penulis lalui berkat perhatian dan bantuan dari semua pihak, baik yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, kritik, saran, maupun dukungan moril selama masa studi dan pada saat penyelesaian penyusunan tesis ini.

Penulisan tesis ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa perhatian, bantuan dan kesediaan Ibunda Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH. beserta Bapak Achmad Busro, SH, M.Hum yang penuh kesabaran membimbing dan mencurahkan segenap pikiran dengan tidak ada lelahnya di tengah kesibukan beliau sehari-hari untuk memberikan pengarahan dan kritik tajam atas tesis ini.

Selain itu, berkat perhatian dan bantuan serta kesediaan yang dengan kritis dan penuh dedikasi pada Bp. Prof.Dr.Barda Nawawi Arief, SH.;Ibunda Prof.Dr.Sri Redjeki Hartono, SH.; Bp Paulus Hadisoeparto, SH, MH.; Bp.Mochammad Djais, SH, CN, M.Hum, selaku Tim Review yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan koreksi dan pengarahannya, sehingga penulis dapat menyempurnakan tesis ini.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Tim Pembimbing, Tim Review Proposal, Tim Pemandu Seminar, Tim Penguji, penulis menyampaikan maaf sebesar-besarnya sekiranya dalam proses pembimbingan, Review, Seminar dan Penilaian tesis ini, ada ucapan atau sikap penulis yang kurang berkenan.

Kiranya hanya penghargaan yang setinggi-tingginya serta ucapan terimakasih yang tak terhingga penulis sampaikan pada yang terhormat :

- Bapak Rektor beserta segenap Pembantu Rektor UNDIP yang telah memberikan kepercayaan dan kesempatan penulis untuk mengikuti studi pada program pascasarjana magister ilmu hukum UNDIP.
- Pimpinan program pascasarjana magister ilmu hukum UNDIP Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH., sekretaris program dan staf TU yang telah membantu penulis untuk melanjutkan dan menyelesaikan studi pada program magister ilmu hukum UNDIP.

- Bapak dan Ibu guru besar dosen magister ilmu hukum UNDIP yang telah membagi ilmu pengetahuannya kepada penulis, hingga penulis makin terbuka "*cakrawala*" nya dalam memandang suatu ilmu pengetahuan.
- Bapak K. Agus Rahardjo, SH., (Kasi Fidusia Depkeh & HAM Jakarta) beserta staf; Bp. Munarso, SH, MH, CN., ( Depkeh & HAM Jakarta ), Bp. Bambang Sulis, SH.M.Hum. (Kasi Pelayanan dan Jasa Hukum Kanwil Depkeh & HAM Jateng); Bp. R. Sugiharto, SH, M.Hum. (S2 Notariat UNDIP); Bp. Yusuf Maryadi, SE. Bp. Supri Handoyo, SH, CN. ( Bank Mandiri Semarang), Mas Oxa ( Bank Bukopin Semarang); Perum Pegadaian Kanda Semarang; Notaris Mustari Sawilin, SH.

Rasa hormat, terimakasih dan mohon maaf penulis sampaikan kepada seluruh keluarga, khususnya kepada Ibunda tersayang Hj. Ami Soehaimi, Abah tersayang H. Soehaimi, m' Atik, Cip, Yayah, H. Ocky,... berikut om-om dan tante-tante keluarga besar Bustam Adlan dan Soelaiman yang dengan penuh kasih sayang telah memberikan perhatian kepada penulis. Tak lupa juga kepada "calon suami" dan "calon mertua", terimakasih atas segala kasih sayang yang telah tercurahkan untuk penulis.

Secara khusus penulis sampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga atas kesediaannya menjadi tempat "berbagi-rasa", bimbingannya, perhatian, nasehat, kritik dan "Suka Marah" nya kepada penulis dari mulai kuliah di magister ilmu hukum UNDIP hingga "saat-saat terakhir" penulis meraih gelar "M.Hum" kepada

yang terhormat keluarga "AGUS NURUDIN, SH ,CN, MHum". Sekali lagi, terimakasih atas segalanya dan mohon maaf atas semua kesalahan penulis beserta keluarga. Semoga Tuhan YME melindungi dan melimpahkan Rahmat-Nya pada kita semua. Amin..

Terimakasih juga kepada Notaris Anisah, SH., Notaris Nanik, SH., Bp. Djunaedi, SH, Sp.N.; Bp. Andreas Haryanto, SH,CN., mas Lukman, dik Wuri, Bul, pak Wawa terimakasih atas "waktu" yang di berikan kepada penulis yang selalu minta ijin meninggalkan pekerjaan di Jl. Patimura No.6A Semarang, kantor Advokat dan Pengacara "D. DJUNAEDI, SH & REKAN".

Tidak lupa penulis ucapkan terimakasih atas restunya pada kanda Nur Hidayat Sardini (NH.Dini) hingga penulis semakin termotivasi untuk melanjutkan studi di magister kenotariatan UNDIP. Juga, terimakasih kepada mas Sub'ki di Jakarta yang memberikan beasiswa "fotocopy" dan om Koes di Telkom, dengan beasiswa "telpon" gratisnya.

Ungkapan terimakasih penulis sampaikan kepada teman-teman di magister ilmu hukum UNDIP angk '98, bu Poppy, "Ri..eka" pak Ali "dulu dosen di UNISSULA dan sekarang jadi teman di S2" pak Bambang, bu Iss, om Iwan, om Jarot, om Agung, om Koes bu Dharma, mbak Diana, mbak Wati, mbak Sari, dan sahabat bermainku Deasy, dik Ifa, Anie, Dhenok, Ferry, Rista, Rico, Budi, Wawan, Misbah, Ayu, Opik, Hera, Santi, Taryono, Wahyu, Nina, Yanti, Anik, cut Mira, bang Ali terimakasih mau meluangkan waktunya, menemani di saat penulis butuh "refreshing", serta

terimakasih untuk dik Titi, dik Risma atas terjemahan abstraknya, m' Atik dan adik-adik kos pondok Suplir.

Tak lupa juga untuk teman berdebatku, pak R. SUGIHARTO, SH, MHum; sekretaris program pascasarjana magister kenotariatan Undip, terimakasih atas kritik, nasehat dan pinjaman kumpulan makalah Fidusia; H. Agung Nugroho, Agus "Asprie", Diana Tantri, thanks atas semangat baru. Dan pada KTU terimakasih atas pinjaman printernya.

Kepada semua rekan seperjuangan di hmi, ipnu/ippnu, remasade, pengurus yayasan "As-Sulaimaniyyah" dan "Al-Furqon" terimakasih atas dorongan moril dan rasa "maklum"-nya, karena penulis tidak pernah aktif mengikuti kegiatan yang diadakannya.

Semoga kiranya tesis ini dapat bermanfaat dan dapat dipergunakan sebagai sumbangan pemikiran dalam pengembangan hukum di bidang perdata, khususnya dalam bidang eksekusi jaminan Fidusia. "*Tidak ada gading yang tak retak*", begitu pula dalam penyusunan tesis ini, mungkin banyak hal yang kurang sempurna, kiranya penulis mengharapkan masukan dan kritik dari pembaca.

Terimakasih.

Semarang, Desember 2001

Penulis  
  
Lathifah Hanim, SH.

## DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRACT .....	iii
ABSTRAKSI .....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xix
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang .....	1
B. Perumusan permasalahan .....	8
C. Tujuan penelitian .....	9
D. Manfaat penelitian .....	9
E. Kerangka teoritik .....	10
F. Metode penelitian .....	16
F.1. Metode pendekatan .....	16
F.2. Lokasi penelitian .....	17
F.3. Spesifikasi penelitian .....	17
F.4. Sumber dan jenis data .....	18
G. Sistematika penulisan .....	18
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DAN KENDALANYA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan .....	20
A.1. Latar belakang timbulnya jaminan .....	20
A.2. Arti pentingnya jaminan .....	22
A.3. Pengertian dan sifat jaminan .....	24
A.4. Fungsi jaminan pada umumnya .....	26
A.5. Jenis-jenis jaminan .....	29
A.5.1. Menurut cara terjadinya jaminan .....	29
A.5.1.1. Jaminan yang lahir karena Undang-Undang .....	29
A.5.1.2. Jaminan yang lahir karena perjanjian .....	30
A.5.2. Menurut objek jaminan .....	30

A.5.2.1.	Jaminan yang berobjek benda bergerak .....	30
A.5.2.2.	Jaminan yang berobjek benda tidak bergerak .....	30
A.5.3.	Menurut sifat jaminan .....	31
A.5.3.1.	Jaminan yang termasuk jaminan umum .....	31
A.5.3.2.	Jaminan yang termasuk jaminan khusus .....	32
A.5.3.3.	Jaminan yang bersifat kebendaan .....	33
A.5.3.4.	Jaminan yang bersifat perorangan .....	34
A.5.4.	Menurut kewenangan menguasai benda jaminannya .....	36
A.5.4.1.	Jaminan yang menguasai benda jaminannya .....	36
A.5.4.2.	Jaminan yang tanpa menguasai benda jaminannya .....	36
A.6.	Jaminan kebendaan .....	37
A.6.1.	Gadai .....	39
A.6.2.	Hipotek .....	41
A.6.3.	Kapal laut dan pesawat terbang sebagai jaminan utang .....	42
A.6.3.1.	Kapal laut sebagai jaminan utang .....	42
A.6.3.2.	Pesawat terbang sebagai jaminan utang .....	43
A.6.4.	Hak Tanggungan .....	44
A.6.5.	Fidusia .....	50
B.	Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia .....	51
B.1.	Sejarah Fidusia .....	51
B.1.1.	Fidusia pada zaman Romawi .....	51
B.1.2.	Fidusia di negeri Belanda .....	54
B.1.3.	Pengaturan Fidusia di Indonesia sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 .....	58
B.1.4.	Perkembangan Fidusia untuk selanjutnya ..	61
B.2.	Ruang lingkup jaminan Fidusia .....	62
B.2.1.	Hakikat jaminan Fidusia .....	62
B.2.2.	Fungsi jaminan Fidusia .....	64
B.2.3.	Kedudukan para pihak .....	66
B.2.4.	Objek dan subjek jaminan Fidusia .....	67
B.3.	Pengaturan jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang jaminan Fidusia .....	71

B.3.1.	Sifat jaminan Fidusia .....	73
B.3.2.	Hak mendahului ( <i>droit de preference</i> ) jaminan Fidusia .....	75
B.3.3.	Selalu mengikuti bendanya ( <i>droit de suite</i> ) jaminan Fidusia .....	76
B.4.	Pembebanan jaminan Fidusia .....	79
B.5.	Pendaftaran jaminan Fidusia .....	83
B.5.1.	Kantor pendaftaran Fidusia .....	83
B.5.2.	Permohonan pendaftaran jaminan Fidusia .....	85
B.5.3.	Tata cara pendaftaran jaminan Fidusia .....	87
B.5.4.	Sertifikat jaminan Fidusia .....	89
B.5.5.	Permohonan perubahan jaminan Fidusia ...	90
B.5.6.	Fidusia ulang .....	91
B.5.7.	Perlindungan jaminan Fidusia terhadap pihak ketiga .....	95
B.6.	Pengalihan dan hapusnya jaminan Fidusia .....	96
B.6.1.	Pengalihan jaminan Fidusia .....	96
B.6.2.	Hapusnya jaminan Fidusia .....	97
C.	Eksekusi Jaminan Fidusia .....	99
C.1.	Pengertian eksekusi .....	99
C.2.	Dasar hukum eksekusi .....	100
C.3.	Asas-asas eksekusi .....	101
C.3.1.	Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap .....	101
C.3.2.	Putusan tidak dijalankan secara sukarela ...	107
C.3.3.	Putusan yang dapat dieksekusi bersifat kondemnator .....	109
C.3.4.	Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan ketua Pengadilan Negeri .....	110
C.4.	Macam-macam eksekusi .....	112
C.4.1.	Eksekusi berdasarkan objeknya .....	112
C.4.2.	Eksekusi berdasarkan prosedurnya .....	113
C.5.	Eksekusi jaminan Fidusia .....	114
C.6.	Cara-cara eksekusi jaminan Fidusia .....	116
C.6.1.	Eksekusi jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 .....	116
C.6.2.	Eksekusi jaminan Fidusia setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 .....	117
C.7.	Ketentuan pidana jaminan Fidusia .....	122
C.8.	Kendala-kendala yang timbul dalam eksekusi .....	123

jaminan Fidusia .....	
C.8.1. Bila objek Fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekutorial .....	123
C.8.2. Bila objek Fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik .....	125
C.8.3. Bila objek Fidusia yang akan dilelang hilang/dikuasai orang lain .....	127
C.8.4. Bila terjadi Fidusia ulang .....	128
C.8.5. Bila pemberi Fidusia telah mencampurkan objek Fidusia dengan benda lain milik pemberi Fidusia .....	129
<b>BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	130
A.1. Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	130
A.1.1. Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	130
A.1.2. Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	145
A.2. Kendala-kendala yang timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia .....	152
A.2.1. Bila objek Fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekutorial .....	152
A.2.2. Bila objek Fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik .....	157
A.2.3. Bila objek Fidusia yang akan dilelang hilang/dikuasai orang lain .....	158
A.2.4. Bila terjadi Fidusia ulang .....	161
A.2.5. Bila pemberi Fidusia telah mencampurkan objek Fidusia dengan benda lain milik pemberi Fidusia .....	163
A.3. Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia di masa kini dan prospeknya di masa yang akan datang .....	164
A.3.1. Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia di masa kini .....	164

A.3.2.	Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia dalam prospeknya di masa yang akan datang .....	179
B.	Pembahasan	
B.1.	Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	180
B.1.1.	Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	180
B.1.2.	Proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia .....	185
B.2.	Kendala-kendala yang timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia .....	191
B.2.1.	Bila objek Fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekutorial .....	191
B.2.2.	Bila objek Fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik .....	194
B.2.3.	Bila objek Fidusia yang akan dilelang hilang/dikuasai orang lain .....	198
B.2.4.	Bila terjadi Fidusia ulang .....	200
B.2.5.	Bila pemberi Fidusia telah mencampurkan objek Fidusia dengan benda lain milik pemberi Fidusia .....	202
B.3.	Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia di masa kini dan prospeknya di masa yang akan datang .....	204
B.3.1.	Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia di masa kini .....	204
B.3.2.	Keberadaan/kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan Fidusia dalam prospeknya di masa yang akan datang .....	206
 BAB IV. PENUTUP		
A.	Simpulan .....	211
B.	Saran .....	212
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		
BIODATA PENULIS		

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 .....	hal. 140
Tabel 2	: Dasar Hukum Penjualan melalui pelelangan umum eksekusi jaminan Fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 .....	hal. 145
Tabel 3	: Cara eksekusi jaminan Fidusia setelah berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 .....	hal. 151
Tabel 4	: Beberapa persamaan dan perbedaan dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 .....	hal. 156
Tabel 5	: Daftar biaya pembuatan akta jaminan Fidusia .....	hal. 161
Tabel 6	: Hasil kegiatan seksi pendaftaran Fidusia direktorat perdata Ditjen Administrasi Hukum umum selama 3 bulan (Nopember 2000 s/d Januari 2001) .....	hal. 178
Tabel 7	: Hasil kegiatan seksi pendaftaran Fidusia direktorat perdata Ditjen Administrasi Hukum umum selama 3 bulan (Maret s/d Mei 2001) .....	hal. 179

# B A B I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Kegiatan ekonomi pada umumnya membutuhkan dana yang relatif besar, dana merupakan faktor yang sangat penting dalam menyelenggarakan kegiatan ekonomi disamping faktor modal dasar yang lain, seperti tenaga kerja dan sumber alam. Pemenuhan kebutuhan akan dana/modal tidaklah mudah dan terkadang membutuhkan adanya prosedur dan jaminan yang rumit. Salah satu cara yang dilakukan oleh para pelaku ekonomi didalam menyediakan pendanaan untuk menunjang usahanya dilakukan dengan menggunakan fasilitas perkreditan.

Fasilitas perkreditan dapat diperoleh para pelaku ekonomi melalui beberapa lembaga keuangan baik bank, maupun lembaga keuangan lain non bank misalnya (leasing), lembaga penyedia keuangan tersebut di samping dilakukan oleh pemerintah juga oleh non pemerintah (swasta).

Di samping pendanaan yang dilakukan melalui lembaga keuangan bank dan non bank, didalam praktek banyak dibutuhkan oleh masyarakat dalam kegiatan ekonomi banyak dijumpai adanya sumber pendanaan yang diperoleh dari perorangan. Pemberian dana yang dilakukan oleh lembaga pendanaan yang berbentuk badan hukum maupun yang dilakukan oleh perorangan selalu dibutuhkan adanya jaminan yang diberikan oleh penerima dana (debitor) kepada pemberi dana (kreditor). Jaminan mana dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, tergantung dari kemauan para pihaknya.

Dalam hal bank sebagai salah satu penyedia dana untuk kegiatan ekonomi yang dilakukan dengan memberikan fasilitas kredit, di dalam menyalurkan pemberian kredit kepada debitor (nasabah) memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakannya, salah satunya berupa penilaian tentang adanya jaminan. Jaminan bagi pemberi kredit (kreditor) merupakan hal yang sangat vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada kreditor dan untuk kepastian hukumnya. Kegiatan-kegiatan tersebut di atas yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya, mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut, demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal <sup>1</sup>.

Dalam Pasal 1131 KUHPerdata ditentukan jaminan umum yang telah diberikan oleh Undang-Undang yang mempunyai sifat konkurensi.

---

<sup>1)</sup> Ny. Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, hal.7

"Segala kebendaan seorang debitur, baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian, menjadi jaminan untuk segala perikatannya perseorangan"

Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan Hak Tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan credit verband.

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah Gadai, Hipotik selain tanah dan jaminan Fidusia. Undang-Undang yang berkaitan dengan jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan Fidusia. Selain itu Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang yang dibebani Fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Lembaga jaminan Fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi. Dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama ***Fiducia cum creditore contracta*** (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan krediturnya adalah bahwa

debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan debitor tetap menguasai fisik benda tersebut dan kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor bilamana utangnya sudah dibayar lunas.

Hal tersebut akan berbeda dengan **pignus** (Gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal **fiducia cum creditore** pemberi Fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek Fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut pemberi Fidusia dapat menggunakannya dalam menjalankan usahanya.

Di samping lembaga jaminan **fiducia** dimaksud, hukum Romawi juga mengenal suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama **fiducia cum amico contracta** (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga **fiducia** ini sering digunakan oleh seorang **pater familias** yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama karena ia harus membuat perjalanan jauh atau pergi perang.

Dalam hal demikian **pater familias** tersebut akan menitipkan **familianya**, yaitu keluarga dan seluruh kekayaannya, kepada seorang teman yang selanjutnya akan mengurus tanah dan kekayaannya serta memberi bimbingan dan perlindungan kepada keluarga yang ditinggalkan oleh **pater familias**. Tentu saja antara **pater familias** dan temannya tersebut dibuat janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas **familia** tersebut bilamana si **pater familias** sudah kembali dari perjalanannya.

Lembaga jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga jaminan Fidusia sebagaimana yang kita kenal sekarang dalam bentuk "*Fiduciaire Eigendomsoverdracht*" atau FEO (pengalihan hak milik secara kepercayaan) timbul berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 Ayat (2) KUHPerdara tentang Gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi Gadaai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi Gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.

Hambatan tersebut diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang kemudian diakui oleh jurisprudensi Belanda dalam **Arrest Hoge Raad** tgl 25 Januari 1929 yang dikenal dengan nama "**Bierbrouwerij - Arrest**". Di Indonesia lembaga FEO tersebut diakui oleh jurisprudensi berdasarkan **Arrest Huogerechshof** tanggal 18 Agustus 1932 (**BPM vs Clignett**).

Bahwa dengan telah diundangkannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dengan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 tanggal 30 September 1999 tentang jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999), yang dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu

kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Sebelum Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.

Jaminan Fidusia akan memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi Fidusia. Namun, apabila jaminan Fidusia tidak didaftarkan, maka kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima Fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima Fidusia.

Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 diatur objek jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Selain itu, diatur juga tentang pendaftaran jaminan Fidusia untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain.

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 berlaku efektif sejak kantor pendaftaran Fidusia terbentuk pada tgl. 30 September 2000, mulai menerima pendaftaran barang-barang dan Akta Pembebanan Fidusia, maka jaminan Fidusia

yang memenuhi ketentuan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tersebut merupakan jaminan yang bersifat kebendaan. Sebagaimana Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan<sup>2</sup>. Sertifikat jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap<sup>3</sup>. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.

Meskipun Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menentukan debitor pemberi Fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan/menyewakan objek jaminan Fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima Fidusia. Timbul permasalahan bagaimana bila kreditor pemegang jaminan Fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek Fidusia, ternyata objek Fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara beritikad baik. Kendala yang lain bila kreditor pemegang Fidusia dalam hal ia menjual objek jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang Negara/Swasta untuk menjual lelang objek jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang jaminan Fidusia, tetapi barang/benda objek jaminan Fidusia tidak diketemukan atau dikuasai orang lain tentunya Kantor Lelang tidak dapat menjual lelang barang objek jaminan tersebut.

---

<sup>2</sup> Pasal 23 Ayat (3) UU Hak Tanggungan.

<sup>3</sup> Pasal 15 Ayat (2) UU Jaminan Fidusia

Oleh karena itu dengan diundangkannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia yang telah berlaku, demikian juga dengan berdirinya kantor pendaftaran Fidusia, apakah dapat berlaku secara efektif atau tidak adalah tugas ahli hukum Indonesia untuk memikirkan cara mengatasi permasalahan tersebut.

## **B. PERUMUSAN PERMASALAHAN**

Berdasarkan uraian-uraian yang termuat dalam latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No.42 Tahun1999 ?
2. Kendala-kendala apa sajakah yang mungkin timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 ?
3. Bagaimanakah keberadaan/kedudukan jaminan Fidusia sebagai lembaga jaminan apakah dapat dipertahankan di masa kini dan bagaimana prospeknya di masa yang akan datang ?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan tersebut di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan yaitu :

1. Untuk mencermati dan memahami dalam praktek peradilan dalam hal adanya proses dan pelaksanaan

- eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No.42 Tahun 1999.
2. Untuk mengetahui apakah ada kendala-kendala yang dihadapi dalam proses dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No.42 Tahun 1999.
  3. Untuk menganalisa lebih jauh tentang keberadaan/ kedudukan Fidusia sebagai lembaga jaminan apakah dapat dipertahankan di masa kini dan bagaimana prospeknya di masa yang akan datang.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

- D.1. Secara **Teoretis**, dapat sebagai sumbangan pemikiran baik berupa perbendaharaan konsep-konsep pemikiran, metode atau teori dalam khasanah ilmu hukum pada umumnya dan hukum ekonomi pada khususnya, terutama yang menyangkut aspek-aspek hukum jaminan Fidusia, dan dapat juga dipertimbangkan sebagai bahan masukan dan sumber informasi ilmiah dalam penyempurnaan peraturan jaminan Fidusia.
- D.2. Secara **Praktis**, dapat sebagai bahan masukan untuk menyempurnakan peraturan tentang jaminan Fidusia bagi pembuat kebijakan, sedangkan bagi praktisi (pelaku) hukum, Notaris, Pengacara, Hakim dan masyarakat diharapkan akan mendapat masukan yang bermanfaat guna mengantisipasi atau mencari upaya penyelesaian tentang eksekusi jaminan Fidusia.

## E. KERANGKA TEORITIK

### E.1. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan.

Hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Dapat dikatakan hukum jaminan merupakan pendukung dan penunjang realisasi pembangunan dalam bidang ekonomi, sehingga karenanya lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit perbankan. Dalam hal ini jaminan merupakan upaya hukum dalam mengkover piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian perjanjian kredit. Secara yuridis, jaminan merupakan sarana pelunasan piutang kreditor.

Dengan semakin berkembangnya ekonomi dan perdagangan yang sudah barang tentu akan diikuti dengan kebutuhan akan kredit, dalam mana pemberian fasilitas kredit akan selalu memerlukan jaminan. Dengan adanya jaminan, maka pemberi kredit akan terjamin keamanan dari pemberian kredit sebagai piutang dari pihak yang meminjam tersebut.

Peran serta lembaga jaminan di dalam pembangunan ekonomi dan pembangunan suatu negara, maka hukum jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut **The Economic Law** (Hukum Ekonomi), **Wirtschaft recht** atau **Droit de Economique** yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam Undang-Undang perlu diprioritaskan.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Djojo Mulyadi, SH, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Vennootchaps recht)* Dewasa ini, *Majalah Hukum dan Keadilan* No.5/6.

## E.2. Hakikat & Pengertian Jaminan Fidusia.

Dalam hal jaminan Fidusia telah terjadi pengalihan hak kepemilikan. Namun demikian pengalihan hak kepemilikan dalam hal jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan Fidusia ("Pemberi Fidusia")<sup>5</sup>.

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia seperti tersebut di atas dilakukan dengan cara *contitutum possessorium* (= *verklaring van houderschap*) artinya, pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi Fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan Fidusia ("Penerima Fidusia").

Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan cara tersebut dikenal dan digunakan secara luas di Perancis sejak abad pertengahan. Pengalihan hak kepemilikan tersebut berbeda dari pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 584 jo Pasal 612 Ayat (1) KUH Perdata. Dalam hal jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan/agunan bagi pelunasan utang,<sup>6</sup> bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia.

Dalam Undang-Undang Fidusia No.42 Tahun 1999 Pasal 1 memberikan definisi Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-

<sup>5</sup> Pasal 1 butir 1 UU Jaminan Fidusia

<sup>6</sup> Pasal 1 butir 2 dan Pasal 33 UU Jaminan Fidusia

Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya .

### **E.3. Sifat Jaminan Fidusia.**

Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan secara jelas bahwa jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada Penerima Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan Pemberi Fidusia.<sup>7</sup> Penegasan dimaksud menghilangkan keraguan dan pendapat bahwa jaminan Fidusia tidak menimbulkan hak agunan atas kebendaan, melainkan hanya merupakan perjanjian *obligatoir* yang melahirkan hak yang bersifat "*persoonlijk*" (perorangan) bagi kreditor.

Selain itu, Undang-Undang Jaminan Fidusia juga menegaskan bahwa jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok.<sup>8</sup> Akibat dari sifat ikutan jaminan Fidusia adalah jaminan Fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan Fidusia hapus<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Pasal 1 butir 2 dan Pasal 27 UU Jaminan Fidusia

<sup>8</sup> Pasal 4 UU Jaminan Fidusia

<sup>9</sup> Pasal 25 Ayat 1 (a) UU Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama.<sup>10</sup> Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah tidak mungkin adanya Fidusia ulang yaitu Fidusia ganda atau lebih atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan Fidusia.<sup>11</sup> Ketidakmungkinan ini disebabkan oleh karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan Fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan Fidusia adalah bahwa Pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan Fidusia pada waktu ia memberi jaminan Fidusia.

#### **E.4. Objek Jaminan Fidusia.**

Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa yang dapat menjadi objek jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan hak kepemilikan tersebut dapat dialihkan, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tak terdaftar, bergerak maupun tak bergerak, dengan syarat bahwa benda dimaksud tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Ayat (3) KUH Dagang jo Pasal 1162 dst. KUH Perdata<sup>12</sup>

Selanjutnya Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat

<sup>10</sup> Pasal 8 UU Jaminan Fidusia

<sup>11</sup> Pasal 17 UU Jaminan Fidusia

<sup>12</sup> Pasal 1 butir 2 dan 4, Pasal 3 UU Jaminan Fidusia

dibuatnya jaminan Fidusia, juga ***benda yang diperoleh kemudian*** dapat dibebani dengan jaminan Fidusia.<sup>13</sup> Ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi Fidusia.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut. Demikian pula jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi<sup>14</sup> sehingga klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia bilamana benda tersebut musnah<sup>15</sup>. Ketentuan tersebut juga terdapat dalam Pasal 11 Ayat (2) i. Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Pasal 297 KUHDagang berkenaan dengan Hipotek.

#### **E.5. Eksekusi Jaminan Fidusia.**

Sebagaimana dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan<sup>16</sup> sertifikat jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>17</sup> Berdasarkan titel eksekutorial tersebut Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.

Di samping eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berdasarkan titel eksekutorial, Undang-Undang Jaminan Fidusia memberi kemudahan dalam

<sup>13</sup> Pasal 9 (1) UU Jaminan Fidusia

<sup>14</sup> Pasal 10 UU Jaminan Fidusia

<sup>15</sup> Pasal 25 Ayat (2) UU Jaminan Fidusia

<sup>16</sup> Pasal 23 Ayat (3) UU Hak Tanggungan

<sup>17</sup> Pasal 15 Ayat (3) jo Pasal 29 Ayat (1) b UU Jaminan Fidusia

pelaksanaan eksekusi melalui lembaga **parate eksekusi**.<sup>18</sup> Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia tersebut juga dikenal dalam hal Gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1155 KUH Perdata, Hak Tanggungan sebagaimana dimuat dalam Pasal 6 jo Pasal 20 Ayat (1) a Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Hipotek dalam Pasal 1178 Ayat (2) KUH Perdata.

Yang perlu diperhatikan dalam hal *parate eksekusi* adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek jaminan Fidusia. Namun demikian dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.<sup>19</sup>

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia bersifat mengikat **dwingend recht** yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat bahwa penyimpangan dimaksud batal demi hukum.<sup>20</sup>

Selain itu, jaminan Fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara **constitutum possessorium** dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada Penerima Fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada

<sup>18</sup> Pasal 15 Ayat (3) jo Pasal 29 Ayat (1) b UU Jaminan Fidusia

<sup>19</sup> Pasal 29 Ayat (1) c dan Ayat (2) UU Jaminan Fidusia

<sup>20</sup> Pasal 32 UU Jaminan Fidusia

Penerima Fidusia untuk memiliki objek jaminan Fidusia adalah batal demi hukum.<sup>21</sup>

Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi Pemberi Fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan Fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.<sup>22</sup> Ketentuan serupa kita jumpai pula dalam Pasal 1154 KUHPerdara tentang lembaga Gadai, Pasal 12 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan.

## F. METODE PENELITIAN

### F.1. Metode Pendekatan

Penelitian ini mendasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan *doktrinal* atau *normatif*.<sup>23</sup> yang memandang hukum sebagai seperangkat aturan atau kaidah yang bersifat normatif. Hal ini disebabkan karena di dalam penelitian ini, hukum diartikan atau dikonsepsikan sebagai keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat.

Jadi pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *normatif* yaitu memandang hukum sebagai

<sup>21</sup> Pasal 33 UU Jaminan Fidusia

<sup>22</sup> Pasal 34 UU Jaminan Fidusia

<sup>23</sup> Penyebutan normatif ini ternyata bukan satu-satunya penyebutan. Didalam literatur-literatur yang berbahasa Inggris, khususnya karena pengaruh penulis Amerika Serikat yang melihat hukum tidak sebagai dogma melainkan sebagai doktrin, doktrin dikonsepsikan sebagai ajaran dalam praktek profesionalisme hukum yang harus didayagunakan secara luwes di tengah suatu realitas yang kompleks dan dinamik. Maka kajian-kajian dan penelitian-penelitian hukum yang beberapa waktu lalu dipopulerkan di Indonesia sebagai penelitian normatif itu kini menjadi lebih lazim disebut sebagai kajian-kajian atau penelitian-penelitian hukum dengan metode doktrinal. (Lihat Soetandyo Wignyoebroto, Masalah Metodologik dalam Penelitian Hukum Sehubungan dengan masalah -Masalah Keragaman Pendekatan Konseptualnya, dalam Metodologi Penelitian Ilmu Sosial (dengan Orientasi Penelitian Bidang Hukum), materi Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial Bagian Humas fakultas Hukum UNDIP, 14-15 Mei 1999, Semarang, hal. 30)

seperangkat kaidah yang bersifat *normatif* atau apa yang menjadi teks Undang-Undang (*law in books*). Analisis yang digunakan adalah Analisis *kualitatif*,<sup>24</sup> yang diharapkan dapat ditemukan makna-makna yang tersembunyi di balik permasalahan sebagai objek yang akan diteliti.

## **F.2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia di Jakarta, kantor pendaftaran jaminan Fidusia Jawa Tengah di Semarang, Pengadilan Negeri Semarang, beberapa bank Semarang, Kantor Lelang, Perum Pegadaian Semarang, dan untuk mendukung data yang diperoleh, penelitian juga dilakukan dengan wawancara beberapa Notaris dan Pengacara di Semarang dan sekitarnya.

## **F.3. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini bersifat *deskriptif*, karena bermaksud menggambarkan secara jelas dan rinci fenomena yang menjadi pokok permasalahan, dan akan mengeksplanasi berbagai aspek yang terkait dengan eksekusi jaminan Fidusia dan kendala-kendala yang ditimbulkannya.

---

<sup>24</sup> Hj Esmi Warasih Pujirahayu, Makalah Metodologi Penelitian Bidang Humaniora, dalam Pelatihan Metodologi Penelitian Ilmu Sosial (dengan Orientasi Penelitian Bidang Hukum), materi Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial, Bagian Humas Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 14-15 Mei 1999, hal. 47 menyebutkan beberapa ciri penelitian kualitatif antara lain : 1). Teknik penentuan data secara *snowball*, artinya pilihan informan berkembang sesuai dengan kebutuhan peneliti, 2). Instrumen utamanya adalah manusia (peneliti/ yang divalidasi adalah data bukan instrumen), 3). Mementingkan penafsiran terhadap suatu fenomena dan menekankan pada metode *verstehen*, 4). Menggunakan pendekatan induktif untuk melakukan penemuan atau *discovery*.

#### **F.4. Sumber dan Jenis Data**

- a. Data **Primer**, yaitu data-data yang bersumber pada data utama, yang berupa pendapat dari pihak-pihak yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini, diantaranya pendapat dari Hakim, Notaris, Pengacara, pihak Bank dan pihak Pegadaian.
- b. Data **Sekunder**, yaitu data-data yang berasal dari bahan-bahan pustaka, peraturan perundang-undangan, makalah-makalah dan dokumen lain.

#### **F.5. Teknik Pengumpulan Data**

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, akan dikumpulkan melalui 3 (tiga) cara yaitu, melalui studi kepustakaan (*library research*), *observasi* dan wawancara (*Interview*) pada pihak yang terkait dengan penelitian ini.

### **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika dalam penulisan tesis ini dibagi dalam 4 bab, akan dilanjutkan dalam bab II tentang Tinjauan Pustaka mengenai Eksekusi Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Kendalanya. Bab kedua ini terdiri atas tiga sub bab, terdiri atas : Sub A Tinjauan umum tentang jaminan, yang meliputi : Latar belakang timbulnya jaminan, arti pentingnya jaminan, pengertian dan sifat jaminan, fungsi jaminan pada umumnya, jenis-jenis jaminan dan jaminan kebendaan. Sub B. Tinjauan tentang jaminan Fidusia, yang meliputi : sejarah Fidusia, ruang lingkup jaminan Fidusia, pengaturan jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999,

pembebanan jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan Fidusia, pengalihan dan hapusnya jaminan Fidusia. Sub C. Tinjauan tentang eksekusi jaminan Fidusia, yang meliputi : pengertian eksekusi, dasar hukum eksekusi, asas-asas eksekusi, macam-macam eksekusi, eksekusi jaminan Fidusia, cara-cara eksekusi jaminan Fidusia, ketentuan pidana jaminan Fidusia dan kendala-kendala yang timbul dalam eksekusi jaminan Fidusia.

Dalam bab III. yang merupakan bagian hasil penelitian dan pembahasan tentang permasalahan proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, kendala-kendala yang timbul dalam proses dan pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia, keberadaan/kedudukan jaminan Fidusia di masa kini dan masa yang akan datang. Dan bab IV, berisi tentang simpulan serta saran-saran.

---Han'S---

## B A B II TINJAUAN PUSTAKA

### A. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN

#### A.1. Latar Belakang Timbulnya Jaminan

Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>1</sup>

Dalam hal bank sebagai salah satu penyedia dana untuk kegiatan ekonomi yang dilakukan dengan memberikan fasilitas kredit, di dalam menyalurkan pemberian kredit kepada debitor (nasabah) memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakan, salah satunya berupa penilaian tentang adanya jaminan. Jaminan bagi pemberi kredit (kreditor) merupakan hal vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada kreditor dan untuk kepastian hukumnya. Kegiatan-kegiatan tersebut di atas yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya, mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit

---

<sup>1</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 73

tersebut, demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal.<sup>2</sup>

Walaupun Pasal 1131 KUH Perdata telah memberikan jaminan dari semua harta kekayaan seseorang terhadap semua perikatannya, tetapi jaminan tersebut tidak cukup kuat, mengingat uang hasil penjualan harta seseorang akan dibagi seimbang pada semua kreditor dari orang tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan :

"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan"<sup>3</sup>

Selanjutnya Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan :

"Kebendaan tersebut menjadi jaminan besama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan".<sup>4</sup>

Memperhatikan kedua pasal tersebut di atas, maka asas yang terdapat didalamnya, menurut Pasal 1131 KUH Perdata, setiap kreditor berhak atas setiap bagian dari kekayaan si debitornya untuk dipergunakan sebagai pembayaran atas piutangnya, sedangkan Pasal 1132 KUH

<sup>2</sup> Ny. Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum Gajahmada, hal.7

<sup>3</sup> Subekti, R, dan Tjitrosudibio, R., 1985, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, hal. 243

<sup>4</sup> Ibid, hal. 243

Perdata menetapkan bahwa semua kreditor mempunyai hak yang sama tanpa menghiraukan siapa yang lebih dahulu memberikan kredit kepada debitor yang bersangkutan.

Jika hasil penjualan barang-barang tersebut cukup besar, maka masing-masing kreditor akan dapat menerima pembayaran atas seluruh piutangnya. Tetapi yang menjadi masalah adalah apabila kekayaan si debitor itu tidak cukup untuk melunasi seluruh hutangnya, terutama apabila ada kreditor yang mempunyai hak mendahului karena piutang-piutang yang diistimewakan, dalam hal ini maka piutang dari kreditor tidak dapat dilunasi secara keseluruhan. Hal ini berarti tidak ada kepastian hukum bagi kreditor bahwa semua piutangnya akan dapat diterimanya kembali.<sup>5</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas, menunjukkan adanya kebutuhan untuk menghindari kerugian yang mungkin timbul dan untuk memberikan rasa aman bagi kreditor terhadap piutangnya, maka diciptakanlah lembaga jaminan, sebagaimana dapat dijumpai di dalam maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **A.2. Arti Pentingnya Jaminan**

Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum yang memerlukan pembinaan serius adalah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, hal.33

<sup>6</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, hal.1

Hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, sehingga pembinaan terhadap bidang hukum jaminan merupakan konsekuensi logis sekaligus sebagai wujud tanggung jawab dari pembinaan hukum untuk mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan dan kegiatan-kegiatan dalam proyek pembangunan. Kegiatan-kegiatan tersebut sering dilakukan oleh masyarakat pada umumnya, karena sudah menjadi kebutuhan rakyat, yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya.<sup>7</sup>

Hukum jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *the economic law* (hukum ekonomi) *Wirtschaft recht* atau *Droit de Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam Undang-Undang perlu di prioritaskan.<sup>8</sup>

Lembaga pemberi kredit mensyaratkan adanya agunan yang dapat menjamin keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi kredit. Disinilah arti pentingnya lembaga jaminan.<sup>9</sup> Jadi dengan adanya jaminan tersebut akan mengurangi kemungkinan resiko yang terjadi, apabila pihak debitor wanprestasi atau tidak mau membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

---

<sup>7</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, 1999, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hal. 1

<sup>8</sup> Djojo Muljadi, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Vennotchapsrecht) Dewasa Ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No.5/6

<sup>9</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op. Cit, hal. 3

Oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) menurut **Prof. Soebekti, SH** adalah sebagai berikut :

- a. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan.
- b. yang dapat melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan (meneruskan usahanya).
- c. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.<sup>10</sup>

### A.3. Pengertian dan Sifat Jaminan

Secara umum kata "Jaminan" dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan/ Pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Dengan demikian jaminan mengandung adanya kekayaan (**materiel**) maupun pernyataan kesanggupan (**immateriel**) yang dapat dijadikan sumber pelunasan utang. Disini, kata "Jaminan" mengandung pengertian sebagai suatu transaksi, suatu penyerahan atau kesanggupan untuk menyerahkan barangnya sebagai pelunasan hutangnya.

Menurut **Mariam Darus Badruzaman**, Jaminan adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna

<sup>10</sup> R. Soebekti,, 1986. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, hal. 29

kepastian pelunasan di belakang hari kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.<sup>11</sup>

Sedangkan **Hartono Hadisaputro** memberi pengertian jaminan adalah sesuatu yang diberikan kredit untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan antara kreditor dan debitor.<sup>12</sup>

Adanya jaminan dapat menimbulkan rasa aman bagi kreditor bahwa piutangnya akan dilunasi, apabila debitor melakukan wanprestasi, pailit yaitu dengan cara mengambil pelunasan dari penjualan benda jaminan atau dengan meminta pelunasan kepada penjamin. Adapun jaminan ideal yang diharapkan oleh kreditor, adalah yang berdaya guna dan dapat memberikan kepastian kepada pemberi kredit agar mudah dijual/diuangkan guna menutup atau melunasi hutang debitor.<sup>13</sup>

Memperhatikan hal tersebut di atas cukup jelas bahwa jaminan kredit adalah suatu jaminan baik berupa benda atau orang yang diberikan oleh debitor kepada kreditor untuk menjamin akan pelunasannya hutang debitor kepada kreditor. Karena itu, jika dikaitkan dengan perjanjian kredit maka fungsi dan arti dari suatu jaminan adalah merupakan alat penopang dari perjanjian kredit.<sup>14</sup>

Pada umumnya perjanjian jaminan mempunyai sifat **accessoir** (tambahan), dikenal dengan **Additional Contract** atau **Bijkomede Verbinten**, artinya suatu perjanjian selalu

<sup>11</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op. Cit., hal.70

<sup>12</sup> Hartono, 1984, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Liberty, Yogya, hal.50

<sup>13</sup> Kartono, 1977, *Hak-hak Jaminan Kredit*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal.12

<sup>14</sup> Ibid., hal. 33

dikaitkan dengan perjanjian pokok, dengan perkataan lain eksistensi suatu perjanjian jaminan tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok.<sup>15</sup> Sedangkan perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya "mengabdikan" kepada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu.<sup>16</sup> Di dalam praktek perbankan di Indonesia, perjanjian pokok tersebut berupa perjanjian pemberian kredit dengan kesanggupan memberikan jaminan. Kemudian perjanjian pokok tersebut diikuti dengan perjanjian tambahan yang dikaitkan dengan perjanjian pokok.

Sebagaimana perjanjian yang bersifat *accessoir*, maka perjanjian tersebut di atas akan memperoleh akibat hukum seperti halnya perjanjian *accessoir* lainnya, yaitu :

1. adanya tergantung pada perjanjian pokok;
2. hapusnya perjanjian tersebut tergantung pada hapusnya perjanjian pokok;
3. jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan pun ikut batal;
4. ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
5. jika perutang pokok beralih karena cessi, subrogasi maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>17</sup>

#### **A.4. Fungsi Jaminan Pada Umumnya**

Hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Dapat dikatakan

---

<sup>15</sup> Ibid, hal. 34

<sup>16</sup> R. Soebekti, Op. Cit, hal. 33

<sup>17</sup> ibid, hal.33

hukum jaminan merupakan pendukung dan penunjang realisasi pembangunan dalam bidang ekonomi, sehingga karenanya lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit perbankan. Dalam hal ini jaminan merupakan upaya hukum dalam mengambilliah piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian perjanjian kredit. Secara yuridis, jaminan merupakan sarana pelunasan piutang kreditor.<sup>18</sup>

Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>19</sup>

Dilihat dari sudut masyarakat, maka sangat diperlukan adanya fasilitas kredit bagi golongan ekonomi lemah dan pengusaha-pengusaha pada umumnya untuk memajukan atau mengembangkan usahanya, disinilah pentingnya jaminan yang memberikan kredit. Akan tetapi bila dilihat dari sudut perbankan, jika dibutuhkan jaminan berarti perlu persyaratan-persyaratan pengamanan bagi pemberian kredit.

Pemberian jaminan yang memerlukan penyerahan kekuasaan fisik atas barangnya jaminan sudah mulai

---

<sup>18</sup> Yunanto, 1998, *Kedudukan Fiducia Sebagai Lembaga Jaminan Setelah Bertakunya Undang-Undang Hak Tanggungan*, Thesis, Program Pascasarjana Ilmu Hukum Undip, Semarang, hal.34.

<sup>19</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op. Cit, hal.73

dirasakan belum dapat mengakomodasikan semua kepentingan dan merintang kebutuhan ekonomi dewasa ini, terutama apabila yang harus diserahkan itu adalah barang-barang modal yang perlu dipakai dalam menjalankan usaha-usaha si pemberi jaminan. Karena kebutuhan masyarakat itu maka timbullah bentuk jaminan, yang terkenal dengan nama "**fiducia**", di mana barang jaminan tidak usah diserahkan dalam kekuasaan fisik si pemberi hutang/kredit, tetapi cukuplah diserahkan "dalam miliknya secara kepercayaan".<sup>20</sup>

Konstruksi hukum yang ada saat ini mengatur mengenai pengumpulan dana masyarakat, baik dalam bentuk dana jangka pendek maupun dana jangka panjang untuk kemudian "didistribusikan" kembali kepada anggota masyarakat yang memerlukan dalam bentuk penyertaan jangka pendek maupun jangka panjang (melalui pranata pasar modal), serta dalam bentuk pemberian pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang (melalui pasar uang, dan khususnya institusi perbankan).<sup>21</sup>

Undang-Undang Perbankan yang berlaku saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya *collateral* sebagai salah satu sumber pemberian kredit dalam rangka "pendistribusian" dana nasabah yang terkumpul olehnya, serta untuk menggerakkan roda perekonomian. Salah satu bentuk *collateral* yang sangat dipertimbangkan adalah *collateral* dalam bentuk jaminan khusus diluar jaminan yang berlaku

---

<sup>20</sup> R. Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 21.

<sup>21</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Op. Cit*, hal.74.

umum menurut ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>22</sup>

#### **A.5. Jenis-Jenis Jaminan**

Secara garis besar, pranata jaminan yang ada di negara kita dapat dibedakan kedalam :<sup>23</sup>

##### **A.5.1. Menurut Cara Terjadinya Jaminan:**

###### **A.5.1.1. Jaminan yang lahir karena Undang-Undang;**

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang adalah jaminan yang terjadi karena ditentukan oleh Undang-Undang, tanpa adanya perjanjian antara kreditor dan debitor,<sup>24</sup> misalnya Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa semua harta benda debitor baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun benda yang baru akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Dalam hal debitor tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditor, maka kebendaan milik debitor tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditor, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Ibid, hal.74

<sup>23</sup> Ibid.

<sup>24</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, Op. Cit, hal.43.

<sup>25</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, ibid, hal. 44.

### **A.5.1.2. Jaminan yang lahir karena perjanjian/ diperjanjikan;**

Selain jaminan yang ditunjuk oleh Undang-Undang, sebagai bagian dari asas konsesualitas dalam hukum perjanjian, Undang-Undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitor kepada kreditor. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian *accessoir* yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara debitor-kreditor. Contohnya adalah Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, perjanjian penanggungan (*borghtocht*), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggung (tanggung renteng).<sup>26</sup>

### **A.5.2. Menurut Objek Jaminan :**

#### **A.5.2.1. Jaminan yang berobjek benda bergerak;**

#### **A.5.2.2. Jaminan yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap;**

Telah disebutkan di atas, bahwa penjaminan menurut objeknya dapat dibedakan kedalam jaminan yang berobjek benda bergerak dan benda yang tidak bergerak.<sup>27</sup> Meskipun sudah tidak terlalu relevan, namun secara hukum, pembedaan antara objek benda bergerak dan tidak bergerak ini masih dirasakan cukup penting, mengingat bahwa berbeda menurut jenis kebendaannya, jaminan kebendaan yang dapat diberikan pun berbeda-

<sup>26</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.75.

<sup>27</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Op.Cit. hal.49

beda jenis dan macamnya, termasuk - didalamnya pembedaan kedalam kebendaan tanah dan bukan tanah.

### **A.5.3. Menurut Sifat Jaminan**

#### **A.5.3.1. Jaminan yang termasuk jaminan umum**

Menurut sifatnya, ada jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta benda debitor,<sup>28</sup> sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata tersebut.

Yang dimaksud dengan jaminan umum menurut **Prof. Dr. Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH** adalah :

"Benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditor, sedangkan hasil penjualan benda jaminan dibagi-bagikan diantara para kreditor seimbang dengan piutangnya masing-masing"<sup>29</sup>

Pada jaminan yang bersifat umum tidak ditunjuk suatu benda jaminan yang bersifat khusus dan kedudukan para kreditor adalah seimbang sesuai piutangnya masing-masing, kreditor demikian disebut kreditor konkuren. Dalam pemenuhannya kreditor konkuren dikalahkan oleh kreditor yang preferent, kreditor preferent adalah kreditor yang didahulukan pemenuhan piutangnya. Dengan demikian pada jaminan yang bersifat umum kreditor belum merasa aman dan terjamin pemenuhan piutangnya.

---

<sup>28</sup> Ibid, hal. 44

<sup>29</sup> Ibid, hal. 45

#### **A.5.3.2. Macam jaminan yang termasuk jaminan khusus**

Jaminan yang bersifat khusus yang merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau "penyerahan" barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitor kepada kreditor tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitor dan kreditor yang dapat berupa : jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perorangan.<sup>30</sup>

Untuk lebih menjamin keamanan bagi kreditor, maka disamping jaminan yang bersifat umum, KUH Perdata juga menyediakan jaminan yang bersifat khusus. Apabila kreditor tidak merasa puas dengan jaminan yang bersifat umum ia bisa minta disediakan benda tertentu sebagai jaminan. Dengan demikian apabila debitor tidak menepati kewajibannya, kreditor dapat dengan mudah melaksanakan apa yang menjadi haknya karena mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi daripada penagih-penagih hutang yang lainnya.

Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitor dan kreditor yang dapat berupa :

- Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat

<sup>30</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 75

dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut;

- Jaminan perorangan (*personalijk*), yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur cidera janji. Jaminan perorangan ini tunduk pada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata.<sup>31</sup>

#### **A.5.3.3. Jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijke zekerheid*);**

Jaminan yang bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk Hipotek, Hak Tanggungan, Fidusia dan Gadai. Jaminan kebendaan merupakan hak kebendaan yang diberikan atas dasar *jura in re aliena*, dan karenanya wajib memenuhi asas pencatatan dan publikasi agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut. Ciri-cirinya adalah :

- berhubungan langsung atas kebendaan tertentu;
- dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- dapat diperalihkan; dan
- memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditor pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditor.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> *ibid*

<sup>32</sup> *ibid*, hal. 76

Dalam jaminan kebendaan ini, kreditor berhak didahulukan pemenuhan piutang terhadap pembagian hasil eksekusi benda tertentu milik debitor yang dijamin dengan hak kebendaan *jura in re aliena*. Kreditor pemegang hak jaminan kebendaan tersebut juga berhak atas pemenuhan terhadap benda lainnya dari debitor, bersama-sama dengan kreditor lainnya selaku kreditor bersama (*konkuren*). Hal ini dapat terjadi jika pemenuhan piutang kreditor dari hasil penjualan/eksekusi terhadap benda tertentu itu belum mencukupi pelunasan piutangnya. Dalam jaminan ini berlaku asas pencatatan, publisitas dan prioritas, dimana dikatakan bahwa kreditor yang memiliki hak jaminan kebendaan yang lebih dahulu, harus dibuktikan dengan pencatatan dan publisitas yang dilakukan memiliki hak mendahului atas kreditor dengan jaminan kebendaan yang sama tetapi memiliki "rangking" pencatatan dan publisitas setelahnya.<sup>33</sup>

#### **A.5.3.4. Yang bersifat perorangan (*persoonlijke zekerheid*)**

Pada penjaminan yang bersifat perorangan, tuntutan guna memenuhi pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan *secara pribadi* oleh kreditor sebagai pemilik piutang dengan penjamin (atau ahli waris beserta mereka yang memperoleh hak dan kewajiban dari kedua pihak tersebut), dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun juga. Terhadap diri orang perorangan atau

---

<sup>33</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Op. Cit, hal 47.

pihak lain yang memberikan jaminan perorangan tersebut akan berlaku kembali ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selain aturan dasar mengenai perjanjian yang disepakati dan disetujui oleh kreditor dan penjamin. Sedangkan pada penjaminan yang bersifat kebendaan, penjaminan diletakkan atas suatu kebendaan tertentu, yang jika debitor wanprestasi (ingkar janji/*default*), dengan melalui prosedur dan jalur hukum yang berlaku, dapat dipergunakan sebagai "*sarana pembayaran*" guna melunasi utang debitor. Lain halnya dengan menurut macam jaminan kebendaannya, pada umumnya kebendaan yang dijaminan tersebut, diletakkan dalam "*kekuasaan mutlak*" kreditor yang memegang jaminan, dengan hak untuk menjualnya guna mengambil pelunasan dari utang debitor yang wanprestasi tersebut dalam bentuk pelaksanaan dari *jura in re aliena*.<sup>34</sup>

Jaminan perorangan ini memiliki ciri dan akibat hukum yang menimbulkan hubungan langsung pada diri orang perorangan atau pihak tertentu yang memberikan penjaminan, dan hanya dapat dipertahankan terhadap pihak penjaminan tertentu tersebut, terhadap harta kekayaan miliknya tersebut. Ini berarti bahwa dalam jaminan yang bersifat perseorangan ini berlaku asas persamaan yaitu bahwa tidak ada beda antara piutang yang datang lebih dahulu dan yang kemudian. Semua kreditor atas harta debitor, memiliki kedudukan yang sama, tanpa memperhatikan urutan terjadinya.

---

<sup>34</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op. Cit, hal.77

#### **A.5.4. Macam jaminan menurut kewenangan menguasai benda jaminannya;**

##### **A.5.4.1. Jaminan yang menguasai benda jaminannya;**

Jaminan dengan menguasai bendanya bagi kreditor lebih aman terutama jika tertuju pada benda bergerak, yang gampang dipindahkan dan berubah nilainya. Di sini kreditor menguasai bendanya dan memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga atas gambaran yang salah mengenai tidak wenangnya debitor atas bendanya. Wewenang menjualnya atas kekuasaan sendiri jika terjadi wanprestasi karena benda jaminan berada dalam tangan kreditor.<sup>35</sup>

Contoh untuk jaminan yang menguasai bendanya adalah Gadai (*pand, pledge*). Bagi kreditor, penguasaan benda ini akan lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindahtangankan dan berubah nilainya.

##### **A.5.4.2. Jaminan yang tanpa menguasai benda jaminannya;**

Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya dalam praktek banyak terjadi. Hal ini menguntungkan debitor si pemilik benda jaminan yang justru memerlukan memakai benda jaminan itu. Tetapi tidak gampang menjaminkan sesuatu benda dengan tetap menguasai benda itu oleh

---

<sup>35</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Op. Cit, hal. 58

debitor, tanpa menimbulkan resiko bahaya bagi kreditor jika tidak disertai alat pengamanan yang ketat.<sup>36</sup>

Contoh untuk jaminan yang tanpa menguasai benda jaminannya adalah Hipotek dan Creditverband. Hal ini menguntungkan debitor karena tetap dapat memanfaatkan benda jaminan.

#### **A.6. Jaminan Kebendaan**

Jika disamping perikatan yang telah ada diantara kreditor dan debitor tidak ada suatu perjanjian tambahan apapun maka sesuai dengan Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUH Perdata kreditor yang bersangkutan bukanlah kreditor yang diistimewakan. Karena jika debitor lalai memenuhi kewajibannya dan harta kekayaannya tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditor, maka sesuai Pasal 1132 KUH Perdata kreditor yang demikian hanya memiliki hak atau berkedudukan sebagai kreditor konkuren artinya semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing memperoleh pembayaran yang proporsional dengan besarnya piutang masing-masing.<sup>37</sup>

Oleh karena pelunasan dilakukan secara proporsional, sudah tentu akan mengakibatkan kreditor tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya. Kondisi ini akan merugikan kreditor. Untuk memecahkan masalah tersebut, disamping adanya jaminan yang bersifat umum, kreditor dapat mengadakan perjanjian tambahan dengan debitor yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk

---

<sup>36</sup> Ibid, hal 58

<sup>37</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 86

barang tertentu baik yang merupakan milik debitor maupun pihak ketiga sebagai jaminan pelunasan hutang. Jika ada perjanjian khusus seperti ini kedudukan kreditor tersebut berubah menjadi kreditor preferen yaitu jika debitor lalai memenuhi kewajibannya, maka kreditor preferen ini berhak menjual barang-barang yang dijaminankan itu untuk melunasi utang-utangnya, tanpa perlu memperhatikan kreditor lainnya.

Jaminan khusus seperti yang kita sebutkan di atas dalam dunia hukum dinamakan jaminan kebendaan. Jaminan ini meliputi Gadai, Hipotek, Hak Tanggungan dan Fidusia. Selain jaminan kebendaan dalam KUH Perdata juga dikenal jaminan orang atau penanggungan utang (*borgtocht*) yang diadakan antara kreditor dengan pihak ketiga, dimana pihak ketiga tersebut mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitor jika debitor tidak memenuhinya.<sup>38</sup> Perjanjian ini dapat diadakan dengan sepengetahuan debitor atau tidak, karena pada dasarnya penanggungan ini diadakan untuk kepentingan kreditor (Pasal 1823 KUH Perdata). Namun demikian penanggungan ini tidak mengubah status kreditor menjadi kreditor preferen, sehingga jika terjadi kelalaian debitor maka tetap berlaku ketentuan-ketentuan pelunasan secara proporsional.

Dalam KUH Perdata juga menentukan bahwa bagi kreditor-kreditor tertentu, dilihat dari sifatnya piutang, diberikan hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya. Disini diatur mengenai siapa dan apa saja yang termasuk piutang yang mempunyai hak

---

<sup>38</sup> Ignatius Ridwan Widyadharna, 1999, *Pedoman Praktis Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Undip Semarang, hal.42

istimewa, yaitu Pasal 1139 KUH Perdata mengenai benda-benda tertentu dan Pasal 1149 KUH Perdata untuk semua benda.

Dengan demikian jaminan umum dan penanggungan utang tidak sepenuhnya memberikan kepastian mengenai pelunasan utang, karena kreditor tidak memiliki hak mendahului (hanya sebagai kreditor konkuren). Namun lain halnya pada jaminan kebendaan, pada jaminan ini kreditor mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditor privilege yang dapat mengambil pelunasan terlebih dahulu tanpa memperhatikan kreditor-kreditor lainnya.<sup>39</sup>

#### **A.6.1. Gadai**

Gadai menurut KUH Perdata, diatur dalam Buku II Bab XX Pasal 1150 s/d Pasal 1161. Dalam Pasal 1150 KUH Perdata mendefinisikan Gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu kebendaan bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitor atau oleh seorang lain atas nama debitor, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para kreditor lainnya.

Dari definisi Gadai tersebut adanya beberapa unsur yang pokok, yaitu :

1. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang Gadai kepada kreditor pemegang Gadai;
2. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor atau orang lain atas nama debitor;

---

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal 87

3. Barang yang menjadi objek Gadai hanya barang bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
4. Kreditor berhak untuk mengambil pelunasan dari barang Gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.<sup>40</sup>

Gadai merupakan perjanjian riil, yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat diperlukan suatu perbuatan nyata (dalam hal ini penyerahan kekuasaan atas barang Gadai). Penyerahan itu dilakukan oleh debitor pemberi Gadai dan ditujukan kepada kreditor penerima Gadai. Namun demikian sesuai dengan Pasal 1152 Ayat (1) KUH Perdata penyerahan itu boleh ditujukan kepada pihak ketiga asalkan disetujui bersama antara debitor dan kreditor. Penguasaan barang Gadai harus mutlak beralih dari pemberi Gadai,<sup>41</sup> karena Pasal 1152 Ayat (2) KUH Perdata secara tegas melarang penguasaan barang Gadai oleh debitor atau pemberi Gadai. Jika hal ini dilanggar maka Gadai itu akan batal.

Hak Gadai ini timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang. Dari hubungan utang piutang ini akan menimbulkan hubungan hukum Gadai yang mengakibatkan perikatan di antara penerima Gadai dan pemberi Gadai. Perikatan itu akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik seperti diatur dalam Pasal 1150 sampai Pasal 1160 KUH Perdata.

Kepastian akan terbayarnya secara cepat hutang terlihat pula secara mantap, karena apabila penerima kredit (debitor) tidak dapat membayar hutangnya maka pemberi kredit (kreditor) dapat secara langsung mengeksekusi tanpa

---

<sup>40</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal.13

<sup>41</sup> R.Subekti, Op.Cit, hal. 62

perantaraan hakim, asalkan penjualan benda atau piutang itu dilakukan dimuka umum dan menurut kebiasaan setempat serta harus diberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada pemberi Gadai, akan maksud-maksud yang akan dilakukan oleh pemegang Gadai apabila objek Gadai tidak ditebus<sup>42</sup> {Pasal 1155 KUH Perdata jo Pasal 1156 Ayat (2) KUH Perdata}.

Sedangkan kewajibannya adalah pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya, atau kemunduran harga barang Gadai akibat kelalaiannya {Pasal 1157 Ayat (1) KUH Perdata}. Pemegang Gadai juga harus memberitahu pemberi Gadai jika ia hendak menjual barang Gadai {Pasal 156 Ayat (2) KUH Perdata}. Selanjutnya ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan Gadai. Jika ada kelebihan dari pelunasan utang maka kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada debitor. Jika utangnya sudah dilunasi, sesuai dengan Pasal 1159 Ayat (1) KUH Perdata maka barang Gadai itu harus dikembalikan. Pengertian lunas disini adalah meliputi utang pokok, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang Gadai.<sup>43</sup>

### **A.6.2. Hipotek**

Pasal 1162 KUH Perdata mendefinisikan Hipotek sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

---

<sup>42</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, hal. 38

<sup>43</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hal. 89

Sebagaimana Gadai, Hipotek inipun merupakan hak yang bersifat *accessoir*. Objek Hipotek sesuai dengan Pasal 1164 KUH Perdata adalah barang tidak bergerak. Hipotek tidak dapat dibebankan atas benda bergerak karena Pasal 1167 KUH Perdata secara tegas melarangnya.

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), selanjutnya disebut UUPA dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka hak-hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Hak Milik (Pasal 25 UUPA), Hak Guna Usaha (Pasal 33 UUPA), dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39 UUPA) hanya dapat dibebani dengan Hak Tanggungan menurut ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

Pasal 1163 Ayat (1) KUH Perdata menetapkan bahwa Hipotek tidak dapat dibagi-bagi. Asas ini disebut asas tidak terbagi-bagi atau *ondeelbaarheid* dari Hipotek, artinya jika benda yang dibebani Hipotek lebih dari satu maka Hipotek tadi tetap membebani masing-masing benda tersebut dalam keseluruhannya.<sup>44</sup>

### **A.6.3. Kapal Laut dan Pesawat Terbang Sebagai Jaminan Utang.**

#### **A.6.3.1. Kapal Laut Sebagai Jaminan Utang**

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang membedakan kapal laut dalam dua golongan, yaitu kapal laut sebagai kebendaan yang bergerak dan kapal laut sebagai kebendaan yang tidak bergerak. Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang menentukan bahwa kapal laut -

---

<sup>44</sup> Ibid, hal.90

kapal laut yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya dua puluh meter kubik isi kotor *dapat* didaftarkan di Syahbandar Direktorat Jendral Perhubungan Laut Departemen Perhubungan, dan yang dengan pendaftaran tersebut memiliki kebangsaan sebagai Kapal Indonesia. Terhadap kapal-kapal demikian yang terdaftar di Syahbandar, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang selanjutnya memperlakukannya sebagai kebendaan yang tidak bergerak, dan oleh sebab itu pula penjaminan yang dapat diletakkan di atasnya-pun hanya dalam bentuk hipotek. Sedangkan bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar dianggap sebagai kebendaan yang bergerak (Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).<sup>45</sup>

#### **A.6.3.2. Pesawat Terbang Sebagai Jaminan Utang**

Berbeda dengan kapal Laut, hingga saat ini di negara kita belum diatur mengenai sifat kebendaan dari pesawat terbang. Dalam prakteknya, orang menganggap pesawat terbang sebagai kebendaan yang bergerak, meskipun ia dapat didaftarkan sebagaimana halnya kebendaan-kebendaan tidak bergerak yang ada dan kita kenal dalam hukum kita. Dan karena sifat kebendaan yang dianggap bergerak itu, maka pesawat terbang pada pokoknya hanya akan dapat dijadikan jaminan dalam bentuk *Fidusia*. Walau demikian berdasarkan pada Konvensi Geneva 1948 tentang ***Convention on the Internationarecognition of rights in aircrafts***, diakui

---

<sup>45</sup> Ibid, hal. 90

secara tegas jaminan dalam bentuk hipotek (*mortgages*) atas pesawat terbang. Hal ini tampaknya disadur kembali oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menyatakan secara tegas bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut tidak berlaku bagi Hipotek pesawat terbang.<sup>46</sup>

#### **A.6.4. Hak Tanggungan**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka pemberian jaminan atas hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria hanya dapat dilakukan dengan Hak Tanggungan, maka ketentuan tentang Hipotik yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang mengenai *Credietverband* yang diatur dalam *Staatsblad* 1908 : 586 dan *Staatsblad* 1973 : 191 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Secara umum orang akan mengatakan bahwa Hipotek adalah suatu bentuk jaminan berupa benda tak bergerak, yang dijaminakan pada kreditor, sebagai jaminan bagi pelunasan utangnya. Hipotek sebagai suatu pranata yang diciptakan oleh Pemerintah kolonial Hindia Belanda di Indonesia, pada masa tersebut dituangkan dalam dua macam peraturan yang mengaturnya. Yang pertama adalah yang diatur dalam KUH Perdata Buku Kedua Bab XXI, yang dimulai dari Pasal 1162 sampai Pasal 1232; dan yang kedua dalam

---

<sup>46</sup> Ibid, hal. 94

*Overschrijving Ordonantie* 1834. Hingga diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, peraturan mengenai tata cara pembebanan Hipotek yang pernah diberlakukan hanyalah yang termuat dalam ***Overschrijving Ordonantie*** 1834 tersebut.

Dengan terbentuknya dan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan yang sesuai dengan jiwa dan falsafah yang terdapat dalam Undang-Undang tersebut, bahwa semua hak-hak asing yang ada di Indonesia akan dihapuskan secara bertahap, maka pranata Hipotek seperti yang dikenal lewat peraturan KUH Perdata maupun ***Overschrijving Ordonantie*** tersebut sudah tidak ada lagi. Yang ada adalah pranata Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yang menurut ketentuan Pasal 51 nya akan diatur dalam suatu Undang-Undang tersendiri (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1960). Sebelum dibentuknya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut, berdasarkan ketentuan peralihan yang diatur dalam Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria, dimana dikatakan bahwa sepanjang Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan tersebut belum ada maka yang berlaku adalah ketentuan mengenai Hipotek seperti yang diatur dalam KUH Perdata. Jadi sebenarnya apa yang kita namakan dengan hipotek pada saat itu tidak lain adalah pranata Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Pokok Agraria yang mempergunakan ketentuan hipotek.<sup>47</sup>

Hak Tanggungan menurut definisi yang diberikan dalam Pasal 1 angka 1 adalah sebagai berikut :

---

<sup>47</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 96

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain"

Sebagai konsekuensi dari sistem "**Registration of Titles**" yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan merumuskan kembali bahwa *sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku* (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961). Selanjutnya sejalan dengan ketentuan Pasal 7 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961; Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan menegaskan kembali bahwa Sertifikat Hak Tanggungan ini memuat irah-irah berupa kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse akta Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.<sup>48</sup>

Sebagai suatu dokumen yang memiliki kekuatan eksekutorial (*grosse akta*), pemegang Sertifikat Hak

---

<sup>48</sup> Ibid, hal.104

Tanggungan sebagai pemegang Hak Tanggungan yang pertama, oleh ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diberikan hak untuk dan atas kekuasaannya sendiri, jika debitor cidera janji, menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Untuk itu, kreditor wajib mencantumkan janji tersebut dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, dengan konsekwensi bahwa jika janji tersebut tidak diberikan maka kewenangan tersebut dalam Pasal 6 tidak berlaku {penjelasan Pasal 11 Ayat (2) huruf e}. Rumusan ini tidak jauh berbeda dengan ketentuan yang dimuat dalam Pasal-Pasal 1178 Ayat (2) KUH Perdata, yang berbunyi :

"Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang Hipotek, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga beserta biaya, dari pendapatan penjualan itu..."

Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan :

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (2),

"Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya"

Rumusan tersebut secara jelas menyatakan bahwa eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan janji yang diberikan dalam Pasal 11 Ayat (2) huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan jo. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, dan irah-irah eksekutorial yang disebut dalam Pasal 14 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dapat dilaksanakan melalui pelelangan umum, kecuali dalam hal-hal tertentu yang menguntungkan dan disetujui oleh kedua belah pihak, dimungkinkan untuk melaksanakan eksekusi hipotek melalui penjualan sukarela, dengan segala konsekuensinya bagi pembeli (Pasal 19 Undang-Undang Hak Tanggungan).

Sebagai pelaksanaan dari penjualan melalui pelelangan umum tersebut, Undang-Undang Hak Tanggungan melalui ketentuan peralihannya dalam Pasal 26, memberlakukan kembali peraturan mengenai eksekusi *hypothek* yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg, dengan catatan bahwa yang disebut dengan *grosse akta hypothek* adalah Sertifikat Hak Tanggungan (penjelasan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan).

Selain penjualan lelang menurut yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg, Undang-Undang Hak Tanggungan masih memberikan keleluasaan bagi pihak kreditor dan debitor untuk mengatur sendiri penjualan sukarela, sepanjang hal tersebut menguntungkan kedua belah pihak. Meskipun secara prinsip tidak berbeda, namun ada satu hal yang harus

diperhatikan oleh pembeli objek Hak Tanggungan ini. Khusus untuk objek Hak Tanggungan yang dibebani oleh lebih dari satu Hak Tanggungan, dengan pemegang Hak Tanggungan yang berbeda, Pasal 19 Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan memungkinkan dilakukannya pembersihan Hak Tanggungan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri yang memerintahkan penjualan lelang atas objek Hak Tanggungan, jika pembelian dilakukan dalam suatu pelelangan umum, meskipun dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan telah diperjanjikan secara tegas bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan {Pasal 11 Ayat (2) huruf f. Undang-Undang Hak Tanggungan}. Pembersihan tersebut tidak dapat dilakukan jika pembelian dilakukan dalam suatu transaksi jual beli sukarela {Pasal 19 Ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan}.

Oleh karena Hak Tanggungan adalah hak *accessoir*, maka tepatlah jika dalam Pasal 18 Ayat (1) disebutkan bahwa salah satu unsur yang menghapuskan Hak Tanggungan adalah hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Dalam hal inipun pencatatan hapusnya Hak Tanggungan cukup didasarkan pada pernyataan tertulis dari kreditor, bahwa piutang yang dijaminnya hapus (Penjelasan Umum angka 8 Undang-Undang Hak Tanggungan).

Dalam ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf a jo Penjelasan Umum angka 8 dan ketentuan Ayat (1) huruf b mengenai hapusnya Hak Tanggungan. Dalam ketentuan huruf b disebutkan bahwa salah satu sebab hapusnya Hak Tanggungan adalah dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan, yang dijelaskan lebih lanjut

dalam Pasal 18 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. Rumusan yang diberikan dalam Pasal 18 Ayat (1) huruf b jo Pasal 18 Ayat (2) tersebut jika kita bandingkan dengan rumusan Penjelasan Umum angka 8 memberikan suatu bentuk solusi yang sama. Sehingga meskipun secara hukum Hak Tanggungan telah hapus karena hapusnya utang-piutang yang dijamin {Pasal 18 Ayat (1) huruf a} penghapusan pencatatan dan penarikan kembali Sertifikat Hak Tanggungan itu sendiri baru dapat dilaksanakan setelah adanya pernyataan tertulis dari kreditor {Pasal 18 Ayat (1) huruf b}. Tanpa adanya pernyataan tertulis tersebut Kantor Pertanahan tidak mungkin akan menghapus pencatatan pemberian Hak Tanggungan dan melakukan penarikan kembali Sertifikat Hak Tanggungan yang telah dikeluarkan.<sup>49</sup>

#### **A.6.5. Fadusia**

Istilah jaminan Fidusia, sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, yang keberadaannya didasarkan pada Yurisprudensi. Berbeda dengan Gadai, yang diserahkan sebagai jaminan adalah hak milik sedangkan barangnya tetap dikuasai debitor (*constitutum possessorium*).<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal.89

<sup>50</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.111

## B. TINJAUAN TENTANG JAMINAN FIDUSIA

### B.1. SEJARAH FIDUSIA

#### B.1.1. Fidusia Pada Zaman Romawi

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi Fidusia) dan kreditor (penerima Fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi Fidusia percaya bahwa penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima Fidusia percaya bahwa pemberi Fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>51</sup>

Pranata Jaminan Fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk Jaminan Fidusia, yaitu ***fidusia cum creditore*** dan ***fidusia cum amico***. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut ***pactum fiduciae*** yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya ***fiducia cum creditore contracta*** yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Ibid, hal.113

<sup>52</sup> J. Satrio, 1991, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.166

Kalau kita hubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).

Timbulnya ***fiducia creditore*** ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan akan adanya hukum jaminan ini yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan ***fiducia cum creditore*** ini maka kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini merupakan kelemahan Fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang.<sup>53</sup>

Karena adanya kelemahan itu maka ketika Gadai dan Hipotek berkembang sebagai hak-hak jaminan, Fidusia menjadi terdesak dan bahkan akhirnya hilang sama sekali dari Hukum Romawi.<sup>54</sup> Jadi Fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.

---

<sup>53</sup> R. Subekti, Op. Cit , hal.72

<sup>54</sup> Asser-Beekhuis, 1957, *Handleiding tot de beoefen van het Nederlands Burgerlijk Recht, tweede deel zakenrecht*, 9 edruk, Zwolle : Tjeenk Willink, hal.351

Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap bahwa Gadai dan Hipotek dianggap sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum. Gadai dan Hipotek memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor.

Masyarakat hukum Romawi juga mengenal suatu pranata lain disamping pranata Jaminan Fidusia di atas, yaitu pranata titipan yang disebut ***fiducia cum amico contracta*** yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini pada dasarnya sama dengan pranata "*trust*" sebagaimana dikenal dalam sistem hukum "*common law*". Lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik sesuatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikannya sesudah kembali dari perjalanannya. Dalam ***fiducia cum amico contracta*** ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.<sup>55</sup>

Perkembangan selanjutnya adalah ketika Hukum Belanda meresepsi Hukum Romawi - dimana Fidusia sudah lenyap - Fidusia tidak ikut diresepsi. Itulah sebabnya mengapa dalam *Burgelijk Wetboek* (BW) Belanda tidak ditemukan pengaturan tentang Fidusia. Seterusnya sesuai dengan konkordansi, dalam KUH Perdata yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang Fidusia..

---

<sup>55</sup> Kashadi, 2000, *Hukum Jaminan*, Diktat, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal. 163

### **B.1.2. Fidusia di Negeri Belanda**

Dalam *Burgelijk Wetboek* (BW) - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, pranata jaminan yang diatur adalah Gadai untuk barang bergerak dan Hipotek untuk barang tidak bergerak. Pada mulanya kedua pranata jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa pada pertengahan sampai akhir abad ke-19, terjadi penghambatan pada perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit.<sup>56</sup> Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi kurang dikenal oleh masyarakat, dan kreditor menghendaki jaminan Gadai sebagai jaminan tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan Gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apakah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditor. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan Gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan Pasal 1152 Ayat (2) BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual

---

<sup>56</sup> Mr. R. Stutterheim, 1978, *Latar Belakang Peralihan Milik Secara Fidusiyer, dalam Compendium Hukum Belanda*, s- Gravenhage : Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda, hal.58

(penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi karena hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan-kekurangan dalam prakteknya.<sup>57</sup>

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama ***Bierbrouwerij Arrest***. Kasusnya adalah sebagai berikut :

*NV Heineken Bierbrouwerij Maatschappij* meminjamkan uang sejumlah f. 6000 dari P. Bos pemilik warung kopi "*Sneek*", dengan jaminan berupa Hipotek keempat atas tanah dan bangunan yang digunakan Bos sebagai tempat usahanya. Untuk lebih menjamin pelunasan utangnya, Bos menjual inventaris warungnya kepada *Bierbrouwerij* dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa inventaris itu untuk sementara dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Pinjam pakai itu yang akan berakhir jika Bos tidak membayar utang pada waktunya atau bilamana Bos jatuh pailit. Ternyata Bos benar-benar jatuh pailit dan hartanya diurus oleh kurator kepailitan (Mr. A.W. de Haan), termasuk inventaris tadi. *Bierbrouwerij* kemudian menuntut kepada kurator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi dengan sita revindikasi. Kurator menolak dengan alasan bahwa perjanjian jual beli

---

<sup>57</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 116

dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya berpura-pura saja. Dalam gugatan rekonsensi kurator kepailitan menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut.<sup>58</sup>

Dalam sidang pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechbank* dalam putusannya menolak gugatan *Bierbruwerij* dan dalam rekonsensi mengabulkan gugatan rekonsensi dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Alasannya adalah para pihak hanya berpura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Yang sesungguhnya terjadi adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk Gadai. Akan tetapi Gadai tersebut adalah tidak sah karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi Gadai sehingga bertentangan dengan larangan Pasal 1152 Ayat (2) KUH Perdata {Pasal 1198 Ayat (2) BW}.<sup>59</sup>

Atas putusan ini *Bierbrouwerij* menyatakan banding yang keputusannya adalah menyatakan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah. Dengan demikian Kurator Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Warung Kopi Bos kepada *Bierbrouwerij*. Atas keputusan ini Kurator Kepailitan menyatakan kasasi dan dalam putusannya *Hoge Raad* menyatakan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan titel yang sah. Kurator

---

<sup>58</sup> Oey Hoey Tiong, 1983, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, PT. Ghalia Indonesia, Jakarta, hal.39

<sup>59</sup> *Ibid*, hal.40

Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada *Bierbrouwerij*.<sup>60</sup>

Pertimbangan yang diberikan oleh *Hoge Raad* dalam keputusannya yaitu:

- Bahwa Hof, dengan memperhatikan berbagai ketentuan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak telah menentukan bahwa mereka bermaksud mengadakan perjanjian jaminan atas pinjaman sebesar f.6000 sebagai jaminan kebendaan (disamping Hipotek keempat);
- Bahwa karenanya maksud para pihak adalah untuk menyerahkan inventaris Bos sebagai jaminan dan hal ini merupakan sebab daripada perjanjian;
- Bahwa perjanjian yang demikian tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai Gadai juga tidak bertentangan dengan asas persamarataan kreditor, tidak bertentangan dengan Gadai karena para pihak tidak bermaksud untuk mengadakan perjanjian Gadai dan tidak bertentangan dengan asas persamarataan dari para kreditor karena ketentuan ini hanya berlaku bilamana mengenai barang-barang debitor, sedang dalam hal ini tidak ada barang debitor;
- Bahwa di sini juga tidak ditemui suatu penyelundupan Undang-Undang;
- Bahwa perjanjian inipun tidak bertentangan dengan kesusilaan, karena Undang-Undang memberikan kebebasan sepanjang hak tersebut masih dianggap wajar.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 118

<sup>61</sup> Oey Hoey Tiong, Op. Cit, hal. 41

Hal ini telah melahirkan pranata jaminan dengan jaminan penyerahan hak milik secara kepercayaan yang dikenal dengan Fidusia. Putusan *Hoge Raad* ini kemudian menimbulkan pertentangan pendapat di kalangan ahli hukum. Terutama yang menyangkut salah satu pertimbangan *Hoge Raad* dalam putusannya yang menyatakan bahwa perjanjian penyerahan hak milik itu tidak bertentangan dengan ketentuan tentang Gadai, karena para pihak tidak bermaksud mengadakan Gadai. Sebagian para ahli hukum menyetujui pertimbangan itu, tetapi sebagian lagi menyatakan bahwa dengan demikian *Hoge Raad* mengakui suatu penyelundupan hukum.<sup>62</sup>

### **B.1.3. Pengaturan Jaminan Fidusia di Indonesia Sebelum di Undangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.**

Telah terjadi pertentangan kepentingan ketika terjadi krisis dalam bidang hukum jaminan pada pertengahan sampai dengan akhir abad 19. Krisis mana ditandai dengan permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan pertanian yang melanda negara Belanda bahkan seluruh negara-negara di Eropa. Seperti telah disebut di atas kemudian lahirlah pranata Jaminan Fidusia yang keberadaannya didasarkan pada Yurisprudensi.<sup>63</sup>

Sebagai salah satu jajahan negara Belanda, Indonesia pada waktu itu juga merasakan imbasnya. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau

---

<sup>62</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal. 37

<sup>63</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 119

**Oogstverband** (*Staatsblad* 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan.<sup>64</sup> Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor.<sup>65</sup>

Seperti halnya di Belanda, keberadaan Fidusia di Indonesia diakui oleh Yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hoogerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Kasusnya adalah sebagai berikut :

*Pedro Clignett* meminjam uang dari *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil secara kepercayaan. *Clignett* tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika *Clignett* lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil oleh BPM. Ketika *Clignett* benar-benar tidak melunasi utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari *Clignett*, namun ditolaknya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat itu tidak sah. Menurut *Clignett* jaminan yang ada adalah Gadai, tetapi karena barang Gadai dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitor maka Gadai tersebut tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 Ayat (2) KUH Perdata. Dalam putusannya HGH menolak alasan *Clignett* karena menurut HGH jaminan yang dibuat antara BPM dan *Clignett* bukanlah Gadai, melainkan

---

<sup>64</sup> R. Subekti, Op.Cit, hal. 89

<sup>65</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 119

penyerahan hak milik secara kepercayaan atau Fidusia yang telah diakui oleh *Hoge Raad* dalam *Bierbrouwerij Arrest. Clignett* diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada BPM.<sup>66</sup>

Pada waktu itu, karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dibayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Dalam prakteknya, didalam perjanjian Jaminan Fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima Fidusia pada tempat barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada pemberi Fidusia yang atas kekuasaan penerima Fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima Fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, dalam hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang Gadai tanah menurut hukum adat. Penerima Gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan Gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap.<sup>67</sup>

Setelah adanya keputusan HGH itu, Fidusia selanjutnya berkembang dengan baik disamping Gadai dan Hipotek.

---

<sup>66</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal. 40

<sup>67</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1979, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Alumni, Bandung, hal 91-92

#### **B.1.4. Perkembangan Jaminan Fidusia Selanjutnya**

Dalam perjalanannya, Fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima Fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima Fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja.<sup>68</sup>

Perkembangan selanjutnya menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Objek Fidusia ini, baik *Hoge Raad* Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat Fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Dalam praktek kemudian orang sudah menggunakan Fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-Undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.<sup>69</sup>

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia objek Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>70</sup>

<sup>68</sup> Oey Hoey Tiong, Op.Cit, hal. 47

<sup>69</sup> Ibid, hal. 47

<sup>70</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal. 53.

## B.2. RUANG LINGKUP JAMINAN FIDUSIA

### B.2.1. Hakikat Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia antara lain dimuat definisi atau batasan pengertian Fidusia dan jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia adalah :

Hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>71</sup>

Dari definisi Fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat kita katakan dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara ***constitutum possessorium (verklaring van houderschap)***. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan Penerima Fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.<sup>72</sup>

<sup>71</sup> Kashadi, Op.Cit, hal. 164

<sup>72</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 129

Apakah pengalihan seperti tersebut seperti sama dengan pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud Pasal 584 jo. Pasal 612 Ayat (1) KUH Perdata, jelas pengalihan secara ***constitutum possessorium*** tersebut berbeda.

Pasal 584 KUH Perdata menyatakan bahwa :

"Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan-perwarisan, baik menurut Undang-Undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu".

Sedangkan bunyi Pasal 62 Ayat (1) adalah sebagai berikut :

"Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada"

Dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud Pasal 1 butir 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Ibid, hal.130

Menurut **Prof. Dr. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH** persyaratan yang biasanya berlaku untuk sahnya penyerahan, berlaku juga bagi Fidusia. Adapun syarat-syarat untuk sahnya suatu penyerahan adalah :

- a. adanya perjanjian yang *zakelijk*;
- b. adanya titel untuk peralihan hak;
- c. kewenangan untuk menguasai bendanya dari orang yang menyerahkan;
- d. adanya cara tertentu untuk melakukan penyerahan, yaitu secara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak berwujud dan *cessie* untuk utang-piutang.<sup>74</sup>

### B.2.2. Fungsi Jaminan Fidusia

Apabila diperhatikan secara teliti, Fidusia ini mempunyai ciri tersendiri yaitu mempunyai satu tubuh tetapi dua bathin, yaitu sebagai pengalihan hak milik dan sebagai perjanjian Gadai (*pand contract*). Sedangkan menurut *Eggens*, dalam praktek Fidusia ini adalah banci, mukanya adalah eigendom tetapi isinya adalah *pand* (Gadai), atau juga bisa "*mancala puta-mancala putri*" (Jawa) yang dapat beralih-alih dari laki-laki menjadi perempuan, yaitu dari eigendom menjadi *pand*. Antara kedua unsur ini akan berlangsung suatu ketegangan (*spanning*), tapi juga kedua unsur ini akan saling mengisi, ini tergantung dari maksud kedua pihak atau dari jenis objek atau situasi hukum.<sup>75</sup>

Fidusia sebagai suatu lembaga jaminan dilaksanakan dengan cara si pemilik jaminan (debitor), dalam memberikan

<sup>74</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, Op. Cit, hal. 27

<sup>75</sup> A. Hamzah dan Senjun Manullang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill.Co, Jakarta, hal. 49.

jaminan kepada kreditor atas janji-janjinya (terutama janji mengenai saat dan cara pengembalian hutangnya), menyerahkan hak miliknya atas benda jaminan secara kepercayaan kepada kreditor, tetapi dengan janji bahwa apabila debitor telah memenuhi semua kewajiban-kewajibannya, terutama kewajiban melunasi hutangnya sebagaimana dijanjikan olehnya, maka hak milik atas benda jaminan otomatis kembali kepada debitor.

Pengalihan hak kepemilikan dalam jaminan fidusia dilakukan dengan cara ***constitutum possessorium (verklaring van houderschap)***. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan Penerima Fidusia. Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia.

Dalam jaminan Fidusia mengambil wujud "penyerahan hak milik secara kepercayaan" atau disebut ***fiduciare eigendoms overdracht***. Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki. Dalam hal ini ada selisih pendapat diantara para sarjana. Di satu pihak ada yang berpendapat, kreditor pemegang jaminan Fidusia dengan penyerahan atau pengalihan tersebut benar-benar telah menjadi pemilik benda jaminan dengan hak-hak sebagai yang dipunyai seorang pemilik, tetapi di lain pihak berpendapat, kreditor pemegang jaminan atau *Fiduciairus* terhadap pihak ketiga berkedudukan sebagai pemegang Gadai yang tak memegang benda jaminan (***bezitloss pandrecht***), karena para pihak memang tidak

benar-benar bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas benda jaminan dan dalam prakteknya para pihak mengadakan kesepakatan yang membatasi hak-hak kreditor sampai sejauh hak seorang pemegang jaminan saja.<sup>76</sup>

### B.2.3. Kedudukan Para Pihak

Telah terjadi pergeseran dalam perkembangan Fidusia mengenai kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi kreditor penerima Fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan. Tetapi sekarang penerima Fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada zaman Romawi penyerahan hak milik pada *fiducia cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima Fidusia sebagai pemilik yang sempurna. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima Fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi Fidusia melunasi hutangnya.<sup>77</sup>

Mengenai hal ini **Dr. A. Veenhoven** menyatakan hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk Fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak miliknya yang sempurna baru lahir jika pemberi Fidusia tidak memenuhi kewajibannya.<sup>78</sup> Pendapat tersebut sebenarnya belum jelas terutama yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima Fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi.

<sup>76</sup> J. Satrio, Op. Cit, hal 176

<sup>77</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 131.

<sup>78</sup> Oey Hoey Tiong, Op.Cit, hal. 47

Kedudukan penerima Fidusia seperti yang diatur dalam Hukum Romawi tersebut menimbulkan silang pendapat di antara para ahli hukum, khususnya jika dikaitkan dengan hukum jaminan yang melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang yang dijaminkan tersebut.

Mengenai hal ini dapat kita lihat dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan kreditor pemegang Fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditor dalam Fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditor hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.<sup>79</sup>

#### **B.2.4. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia**

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, yang dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda

---

<sup>79</sup> Ibid, hal.48

tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.

- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.<sup>80</sup>

Dengan lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengacu pada Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah Benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUHD jis Pasal 1162 dst. KUH Perdata.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang. Utang yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia dapat berupa :

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;

---

<sup>80</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 132

Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam garansi Bank.

- c. utang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>81</sup>

Jaminan Fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari satu penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima Fidusia. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian Fidusia kepada lebih dari satu penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan konsorsium.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi Jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda *inventory* yang selalu berubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya, merek bendanya dan kualitasnya. Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas piutang atau piutang yang

---

<sup>81</sup> Kashadi, Op. Cit, hal. 171-172

diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.<sup>82</sup>

Dalam Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

- a. jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Yang dimaksud dengan "hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

- b. jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia.

Dari uraian di atas maka objek Jaminan Fidusia dapat disimpulkan :

1. benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. dapat atas benda berwujud;
3. dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. benda bergerak;
5. benda yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan;
6. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hipotik;
7. baik atas yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan Fidusia tersendiri;

---

<sup>82</sup> Ibid, hal.168

8. dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
9. termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek Jaminan Fidusia;
10. termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
11. benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek Jaminan Fidusia;<sup>83</sup>

Subjek Jaminan Fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah Pemberi Fidusia dan penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sedangkan penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.<sup>84</sup>

### **B.3. Pengaturan Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia**

Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batasan dan pengertian sebagai berikut :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang

---

<sup>83</sup> Munir Fuady, 2000, Jaminan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 23

<sup>84</sup> Ibid, hal. 23

Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek.

Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan Fidusia.

Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang.

Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang.

Setiap orang adalah orang perorangan atau korporasi.

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bagi kita bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu *proses pengalihan hak kepemilikan* dan

Jaminan Fidusia adalah *jaminan yang diberikan dalam bentuk Fidusia*. Ini berarti pranata jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini adalah pranata jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ***Fiducia cum creditore contracta*** di atas.<sup>85</sup>

Kita mengenal lembaga jaminan Fidusia dalam bentuk "***fiduciare eigendomsoverdracht***" atau disingkat FEO yang berarti pengalihan hak milik secara kepercayaan. Pranata jaminan FEO ini timbul berkenaan dengan ketentuan dalam Pasal 1152 Ayat (2) KUH Perdata tentang Gadai. Sesuai dengan Pasal ini kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi Gadai. Larangan tersebut mengakibatkan pemberi Gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.<sup>86</sup>

### **B.3.1. Sifat Jaminan Fidusia**

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan<sup>8</sup> Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang 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, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>87</sup>

<sup>85</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 122

<sup>86</sup> J.Satrio, Op. Cit, hal.169

<sup>87</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.124

Pengakuan Fidusia sebagai hak kebendaan sebenarnya merupakan penerobosan terhadap sistem tertutup dari hukum benda. Ada pendapat Fidusia merupakan hak kebendaan sudah merupakan pendapat yang banyak diikuti oleh para sarjana di Indonesia.<sup>88</sup>

Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (***Zakelijke zekerheid, security right in rem***) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak ini tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia {Pasal 27 Ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia}.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat di nilai dengan uang. Sebagai perjanjian *accessoir*, perjanjian Jaminan Fidusia memiliki sifat :

- a. sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.<sup>89</sup>

---

<sup>88</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op. Cit, hal.43

<sup>89</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.125

### **B.3.2. Hak Mendahului (*Droit de Preference*) dalam Jaminan Fidusia**

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti Gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata, Hak Tanggungan (Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) dan Hipotek, maka jaminan Fidusia menganut prinsip "***droit de preference***". Sesuai ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi di sini berlaku adagium "***first registered, first secured***".

Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud di atas adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditor-kreditor lainnya. Bahkan sekalipun Pemberi Fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia. Dengan demikian Penerima Fidusia tergolong dalam kelompok kreditor *separatis*.<sup>90</sup>

Jadi dapat dikatakan bahwa ketentuan di atas berhubungan dengan ketentuan Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan jika pemilik Fidusia pailit, maka benda Fidusia tidak termasuk ke dalam *boedel* pailit, Kurator kepailitan tidak berhak menuntut benda Fidusia dalam batas-

<sup>90</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal 43

batas sebagai benda jaminan untuk melunasi hutang-hutang pemilik Fidusia.<sup>91</sup> Dengan demikian benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dengan demikian dapat di tarik kesimpulan objek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit Penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.<sup>92</sup>

### **B.3.3. Selalu Mengikuti Bendanya (*Droit de Suite*) Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).<sup>93</sup> Namun demikian Undang-Undang jaminan Fidusia tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 Undang-Undang Jaminan

---

<sup>91</sup> Ibid, hal.45

<sup>92</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.126

<sup>93</sup> HP. Panggabean, SH,MS., 2000, "*Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia*", Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, Jakarta, hal.2

Fidusia maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan di sini maksudnya antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.<sup>94</sup>

Namun demikian Undang-Undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. "Cidera Janji" tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib di ganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara di sini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia.<sup>95</sup>

Pembeli Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.<sup>96</sup>

Selanjutnya dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila

---

<sup>94</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal.127

<sup>95</sup> Ibid, hal.127

<sup>96</sup> Ibid, hal.128

Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas Benda yang dijaminakan tersebut.

Penjelasan Pasal ini memberi batasan yang di maksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari benda tersebut. Sedangkan "mencampur" adalah penyatuan benda yang sepadan dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Pengaturan seperti ini perlu mengingat pada umumnya yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah barang bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Sehubungan dengan itu Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia melarang Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. Benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>97</sup>

Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda<sup>98</sup> paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang

---

<sup>97</sup> Ibid, hal.128

<sup>98</sup> Lihat Pasal 36 *Undang-Undang Jaminan Fidusia*

timbul dari hubungan kontrak jual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia (Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Benda itu dilimpahkan kepada Pemberi Fidusia. Hal ini karena pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya Pemberi Fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan Benda tersebut.

#### **B.4. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia {Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia}. Dalam akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Alasan Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan dengan akta notaris adalah :

- a. akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- b. objek jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- c. undang-undang melarang adanya Fidusia ulang.<sup>99</sup>

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

---

<sup>99</sup> Kashadi, Op. Cit, hal.170

Identitas tersebut 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;

Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut;

- d. nilai penjaminan; dan

- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>100</sup>

Sebagai Undang-Undang yang baru di "*introduksi*" Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kelonggaran dalam bentuk beberapa pengecualian terhadap ketentuan tersebut, sebagai bagian dari ketentuan peralihan Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap perjanjian Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini.

---

<sup>100</sup> *Ibid*, hal.171

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai Hipotek, dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka akta Jaminan Fidusia juga harus di buat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang di muat didalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian Fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat objek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek Jaminan Fidusia.<sup>101</sup>

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa :

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontinjen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud

---

<sup>101</sup> Fred B.G.Tumbuan, 1999, "*Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*", Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, Jakarta.

adalah utang atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>102</sup>

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian Fidusia kepada lebih satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Yang di maksud dengan "kuasa" dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya, Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.<sup>103</sup>

Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang di peroleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik Pemberi Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.<sup>104</sup> Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan "sekarang untuk nantinya" (*nu voor alsdan*). Dimungkinkan pembebanan Jaminan Fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang

<sup>102</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.137  
<sup>103</sup> Lihat Pasal 8 Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia.  
<sup>104</sup> Lihat Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

pembayaan pengadaan/pembelian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong.<sup>105</sup>

Khusus mengenai hasil atau ikatan dari kebendaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan :

a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia;

b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia. Bahkan Pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.<sup>106</sup>

## B.5. Pendaftaran Jaminan Fidusia

### B.5.1. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.<sup>107</sup>

<sup>105</sup> Fred B.G.Tumbuan, 1999, "Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia", Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, Jakarta.  
<sup>106</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, hal.138  
<sup>107</sup> Ibid, hal.139

Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan

Fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas *publitas*, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pertama kalinya, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh Republik Indonesia. Secara bertahap, sesuai keperluan, di ibukota provinsi diseluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota provinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Pendaftaran Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.<sup>108</sup>

Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis. Sebagai pelaksanaan ketentuan ini dikeluarkan Keputusan Presiden tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya. Dan segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

## **B.5.2. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang memuat :

- a. identitas pihak Pemberi Fidusia 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; dan
- f. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>109</sup>

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang memuat dalam pernyataan Pendaftaran Fidusia. Tanggal pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya Jaminan Fidusia. Hal ini berkaitan dengan FEO dan cessi Jaminan yang lahir pada waktu perpanjangannya dibuat antara debitor dan kreditor.<sup>110</sup>

Dengan demikian pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan *konstitutif* yang

<sup>109</sup> Ignatius Ridwan Widayadharna, 1999, *Pedoman Praktis, Hukum Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Undip, Semarang, hal. 21  
<sup>110</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal.140

melahirkan Jaminan Fidusia. Pengawasan lebih lanjut kita lihat ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima Fidusia. Hal ini penting diperhatikan oleh kreditor yang menjadi pihak dalam perjanjian Jaminan Fidusia, karena hanya Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>111</sup>

Sebagai bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang Jaminan Fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Penyerahan Sertifikat ini kepada Penerima Fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.<sup>112</sup>

Ketentuan tentang adanya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia dapat dikatakan merupakan terobosan yang penting mengingat bahwa pada umumnya objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga Sulit mengetahui siapa pemiliknya. Terobosan ini akan lebih

<sup>111</sup> Ibid, hal.141.  
<sup>112</sup> Kashadi, Op. Cit, hal.173

bermakna jika kita kaitkan dengan ketentuan Pasal 1977 KUH Perdata yang menyatakan barang siapa yang menguasai benda bergerak maka ia akan dianggap sebagai pemilikinya

**(*besitz geldt als volkommen titel*).**

Kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia ke instansi yang berwenang merupakan perwujudan dari asas *publitas*. Dengan pendaftaran, diharapkan pihak debitor tidak dapat berbuat curang dengan memfidusikan lagi atau menjual objek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.<sup>113</sup>

Itulah sebabnya mengapa FEO dan *cessi* Jaminan kurang memberi perlindungan bagi kreditor pemegangnya karena tidak adanya pendaftaran seperti lembaga Jaminan Fidusia. Dengan demikian Jaminan Fidusia memenuhi asas *publitas* sebagai salah satu asas yang sangat penting dalam hukum Jaminan kebendaan.

### **B.5.3. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000. Dalam Pasal 2 nya disebutkan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada menteri Kehakiman dan HAM, secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui kantor pendaftaran Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai penerimaan Negara Bukan Pajak.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi

dengan :

- a. salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia;
- b. surat kuasa atau delegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- c. bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia

sebagaimana dimaksud di atas.

Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri. Kemudian pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi. Jika kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi, pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Untuk penerbitan sertifikat Jaminan Fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>114</sup>

Jika terdapat kekeliruan penulisan Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor pendaftaran Jaminan Fidusia untuk diterbitkan sertifikat

<sup>114</sup> Lihat Pasal 2-4 PP Nomor 86/2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya. Dan ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran jaminan Fidusia diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri.<sup>115</sup>

Dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 disebutkan apabila perlu diadakan perubahan pada sertifikat jaminan Fidusia, maka penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri Kehakiman dan HAM. Permohonan pendaftaran perubahan tersebut, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui kantor pendaftaran jaminan Fidusia dengan melampirkan sertifikat jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan. Penyerahan sertifikat jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon, dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

#### **B.5.4. Sertifikat Jaminan Fidusia**

Dalam sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**". Sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.<sup>116</sup> Artinya Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung

<sup>115</sup> Lihat Pasal 5-6 PP Nomor 86/2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia  
<sup>116</sup> Kashadi, Op. Cit, hal. 173

dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>117</sup>

Apabila debitur cidera janji, penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia ini melalui pranata *parate eksekusi*.

### **B.5.5. Permohonan Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia**

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak, Namun demikian Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.<sup>118</sup>

Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan,

<sup>117</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 142  
<sup>118</sup> Ibid, hal. 143

melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.<sup>119</sup>

### **B.5.6. Fidusia Ulang**

Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah Pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia.<sup>120</sup>

Mengenal larangan Fidusia ulang ini kita dapat melihat yurisprudensi dari Belanda yaitu **Arrest Hoge Raad** tanggal 22 Mei 1953 (*Sio Arrest*). Kasusnya adalah sebagai berikut : Sio sebagai Pengugat melawan De Jong sebagai Tergugat. De Jong meminjamkan uang kepada *Peuschgens* seorang pemilik pabrik mainan anak-anak dengan jaminan hak milik secara kepercayaan atas mesin-mesin pabrik yang akan didatangkannya. Setelah mesin-mesin datang, barang-barang itu di Fidusia ulang kepada Sio. Kemudian *Peuschgens* tidak

<sup>119</sup> Lihat Pasal 16 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia  
<sup>120</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal 143

memenuhi kewajibannya baik kepada de Jong maupun Sio. De Jong kemudian menyita mesin-mesin pabrik itu namun Sio sebagai pemegang Fidusia II juga merasa berhak atas mesin itu dan kemudian mengugat De Jong.

Sio mendasarkan gugatannya pada Pasal 1198 Ayat (5) BW Belanda {Pasal 1152 Ayat (3) KUH Perdata} mengenai pemegang Gadai yang bertikad baik yang menerima barang Gadai dari orang yang tidak berwenang, Gadai tersebut adalah sah dan ketentuan tersebut dapat dianalogikan terhadap Fidusia. Selain itu menurut Sio, De Jong tidak dapat menuntut hak milik atas mesin-mesin yang masih akan didatangkan, karena *Pueschgens* tidak dapat mengalihkan penguasaan fisik atas barang-barang yang belum ada.

Dalam keputusan keputusannya, Hof menolak alasan-alasan Sio dengan pertimbangan bahwa Pasal 1198 Ayat (5) BW Belanda tidak dapat dianalogikan dengan Fidusia dan penguasaan atas barang-barang yang akan datang dapat diserahkan kepada De Jong karena hal itu sudah merupakan kesepakatan bersama.

Dalam tingkat Kasasi, Sio menyatakan ketidakcakapan *Pueschgens* untuk mengalihkan hak milik atas barang-barang bergerak kepada Sio sebagai penerima yang bertikad baik tidaklah membatalkan peralihan itu, lagipula peralihan itu dilakukan secara ***constitutum possessorium***. Oleh karena itu, maka peralihan barang secara nyata juga harus dilakukan kepada Sio berdasarkan Pasal 2014 jo. Pasal 1198 BW Belanda (Pasal 1977 jo Pasal 1152 KUH Perdata). Sio juga menyatakan bahwa penguasaan atas barang-barang yang masih akan datang tidak dapat diserahkan kepada De Jong atas dasar kesepakatan belaka. Baru setelah mesin-mesin

tersebut diterima *Peuschgens* ia dimungkinkan untuk menyerahkan penguasaan secara nyata atas barang-barang tersebut.

Dalam putusannya *Hoge Raad* menolak semua alasan-alasan Pengugat demikian pula dengan tuntutan Pengugat. Ini berarti penyerahan secara *constitutum possessorium* hanya dapat diakui sepanjang tidak menyangkut kepentingan pihak ketiga. Yang menjadi pertimbangan *Hoge Raad* dalam keputusannya adalah :

- Bahwa Pasal 2014 BW Belanda (Pasal 1977 KUH Perdata) menyatakan penyerahan barang bergerak yang dilakukan oleh bukan pemilikinya kepada seorang penerima yang beritikad baik adalah sah; Akan tetapi Pasal tersebut tidak menjelaskan bagaimana halnya kalau penyerahan itu dilakukan oleh bukan pemilikinya tetapi barangnya tetap berada dalam kekuasaan orang yang menyerahkan (*constitutum possessorium*).

- Bahwa dengan menjawab pertanyaan tersebut menggunakan Pasal 667 BW Belanda (Pasal 612 KUH Perdata) adalah kurang tepat oleh karena sebagai syarat mutlak dikatakan oleh pasal tersebut barangnya harus diserahkan secara nyata kepada pihak lain; - Bahwa meskipun tidak diketemukan suatu ketentuan dalam Undang-Undang akan tetapi hal itu harus tetap dipertanyakan;

- Bahwa suatu penyerahan tidak nyata (*constitutum possessorium*) dapat dibenarkan jika orang yang menyerahkan barang tersebut mempunyai kekuasaan

untuk menyerahkannya atas dasar suatu hubungan hukum

dengan pihak lain;

- Bahwa akan tetapi pengecualian ini hanya dapat dipergunakan sepanjang kepentingan pihak ketiga lainnya tidak tersangkut;

- Bahwa mengenal alasan yang kedua juga tidak dapat

dibenarkan; Hof sudah memberi jawaban tentang hal ini

tetapi pertimbangannya kurang, dan karena itu *Hoge Raad*

menimbang sekali lagi bahwa penyerahan kekuasaan atas

barang-barang yang masih akan datang dilakukan sebab

sudah dapat dipastikan sebelumnya barang-barang

tersebut segera menjadi milik *Peuschgens*. Dengan

demikian Fidusia tidak dapat diberikan kepada dua

penerima Fidusia. Penyerahan yang pertama adalah sah

dan yang kedua adalah batal. Namun dalam praktek hal

ini akan menyulitkan penerima Fidusia (kreditor) karena ia

tidak mungkin untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah

debitur benar-benar pemilik dari barang-barang yang akan

difidusikan, terutama karena barang-barang yang

dijaminakan itu adalah barang bergerak. Kreditor dalam hal

ini hanya dapat meminta debitur untuk berjanji bahwa ia

benar-benar orang yang memiliki barang tersebut.

Untuk keperluan tersebut, Undang-Undang Jaminan

Fidusia memberikan sanksi pidana kepada debitur yang nakal

karena memberikan keterangan yang menyesatkan sehingga

terjadi Fidusia yang dilarang ini, maka akan di pidana dengan

pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama

5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000,-

(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,-

(seratus juta rupiah). Hal tersebut diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

### **B.5.7. Perlindungan Terhadap Pihak Ketiga**

Yang dimaksud dengan pihak ketiga adalah pihak ketiga yang mempunyai hak mendahului, seperti penjual (hak istimewa), ekspeditur (hak mendahului), dan pemegang Gadai. Mengenai hal ini dapat kita simak Yurisprudensi yang pernah ada misalnya keputusan *Hoge Raad* mengenai *Sio Arrest* tanggal 22 Mei 1953. Terhadap pihak ketiga penjual dan ekspeditur, *Hoge Raad* pernah mempertimbangkan penyerahan hak milik secara Fidusia hanya di akui jika tidak menyangkut kepentingan pihak ketiga. Meskipun perkara *Sio Arrest* itu pihak ketiganya adalah pemegang Fidusia yang lain (terjadi Fidusia ulang), akan tetapi dapat juga diterapkan untuk pihak ketiga yang lain, seperti penjual dan ekspeditur.

Selanjutnya pada tahun 1970 *Hoge Raad* dengan *Arrest* 6 Maret 1970 (*Pluier Arrest*) juga memutuskan bahwa hak istimewa dari penjual lebih tinggi tingkatannya dari hak mendahului seorang pemegang Fidusia. Dalam perkara lain (*Van Gend en Loos Arrest*), *Hoge Raad* pada tanggal 7 Maret 1975 memutuskan bahwa hak mendahului dari ekspeditur lebih ditutamakan daripada hak mendahului seorang pemegang Fidusia, khusus terhadap barang-barang yang masuk kekayaan debitor melalui perantaraan ekspeditur tersebut. Melihat penjelasan di atas dapat kita simpulkan sebelum adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia kedudukan

penerima Fidusia dalam hubungannya dengan pihak ketiga yang mempunyai hak mendahului, lemah dan tidak pasti.<sup>121</sup>

Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditetapkan Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap :

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

b. hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;

c. hipotek atas pesawat terbang; dan

d. gadai.

## B.6. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

### B.6.1. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas pitang yang di jamin dengan Jaminan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu hukum, "**Pengalihan hak atas pitang**" seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut di kenal dengan istilah "*cessie*" yaitu pengalihan pitang yang dilakukan dengan akta otentik atau

<sup>121</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 147

akta di bawah tangan. Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang-piutang tersebut, maka Jaminan Fidusia sebagai perjanjian *accessoir*, demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban kreditor (sebagai penerima Fidusia) lama beralih kepada kreditor (sebagai Penerima Fidusia) baru.<sup>122</sup>

### **B.6.2. Hapusnya Jaminan Fidusia**

Sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia ini merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, Jaminan Fidusia ini, demi hukum hapus, bila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan Fidusia atau utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia hapus.<sup>123</sup> Di samping itu Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas Jaminan Fidusia hapus karena :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia;
  - b. pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
  - c. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>124</sup>
- Jadi sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan

<sup>122</sup> Ibid, hal.148

<sup>123</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.Cit, hal. 56

<sup>124</sup> Munir Fuady, Op. Cit, hal. 50

sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. "Hapusnya utang" ini antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.<sup>125</sup>

Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, tidak diperjanjikan lain. Jadi jika benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Timbul pertanyaan, apakah dengan hapusnya Jaminan Fidusia dalam hal hapusnya utang yang dijamin, perlu dilakukan pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikan oleh penerima Fidusia kepada pemberi Fidusia? Fred B.G. Tumbuan dalam makalahnya "Mencermati Pokok-pokok RUU Jaminan Fidusia" berpendapat bahwa tidak perlu dilakukan pengalihan kembali secara tersendiri. Hal ini karena pengalihan hak kepemilikan atas objek Jaminan Fidusia dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas (adanya syarat batal atau "*onder ontbindende voorwaarde*"). Tentunya ini sesuai dengan sifat perjanjian *accessoir* dari penjaminan Fidusia itu sendiri.

Atas hapusnya Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia tersebut. Pada saat pemberitahuan tersebut harus dilampirkan pula pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya

benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut. Adanya ketentuan seperti ini akan berguna untuk memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>126</sup>

## C. EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

### C.1. Pengertian Eksekusi

Eksekusi, yang dalam bahasa Belanda disebut *executie* atau *uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan.<sup>127</sup>

Menurut Subekti eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.<sup>128</sup> Menurut **Sudikno** pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi pada hakikatnya tidak adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.<sup>129</sup>

<sup>126</sup> Ibid, hal.150  
<sup>127</sup> Yan Pramudya Puspita, *Kamus Hukum edisi lengkap bahasa Belanda, Indonesia Inggris*, Halaman 364 dan 843. Bandingkan dengan Henry Campbell Black M, yang mengatakan *Execution is a process in action to carry into effect the direction in a decree or judgment*. Black Law Dictionary, 1979 St. Paul Minn West Publishing Co. USA, page 510.  
<sup>128</sup> Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, hal.128  
<sup>129</sup> Sudikno, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 209. Bandingkan dengan Riduan Syahrani, 1988, yang mengatakan, Pelaksanaan putusan pengadilan tidak adalah realisasi dari apa yang merupakan kewajiban pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi yang merupakan hak dari pihak yang dimenangkan sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan. *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, hal.106

Apabila kita perhatikan pengertian-pengertian eksekusi

tersebut di atas, akan tampak pengertian-pengertian eksekusi tersebut terbatas pada eksekusi putusan hakim (pengadilan) saja. Selain putusan hakim, yang juga dapat dieksekusi adalah salinan atau *grosse akta* hipotik dan akta notariil.<sup>130</sup> (Yang berisi kewajiban membayar sejumlah uang) yang memaknai kepala "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", eksekusi dapat diartikan sebagai upaya paksa untuk merealisasi hak.<sup>131</sup>

## C.2. Dasar Hukum Eksekusi

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi merupakan tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG. Bagi yang ingin mengetahui pedoman aturan eksekusi, harus merujuk kepada perundang-undangan yang diatur dalam HIR atau RBG.<sup>132</sup>

Sering orang berbicara tentang eksekusi, tetapi tidak tahu secara tepat di dalam perundang-undangan mana hal itu di atur. Akibatnya, terjadilah cara-cara eksekusi yang

<sup>130</sup> Bandingkan dengan N.E. Algra dkk, yang mengatakan *executie* atau eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan dan akta dalam perkara perdata. Kamus Istilah Hukum Fockema Andrae, Belanda - Indonesia, 1983, Binacipta, hal. 128

<sup>131</sup> Mochamad Dja's, 1994, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan dan Grosse Surat Hutang Notariil Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet*, Universitas Diponegoro, Semarang, hal. 15

<sup>132</sup> M. Yahya Harahap, 1991, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, hal. 1

menyimpang, oleh karena pejabat yang melaksanakannya tidak berpedoman kepada ketentuan perundang-undangan. Pedoman tata cara eksekusi sudah lama di atur sebagaimana yang terdapat dalam Bab Kesepuluh bagian Kelima HIR atau Titel Keempat Bagian Keempat RBG.<sup>133</sup>

Cara-cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi, diatur mulai Pasal 195 sampai Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 240 dan Pasal 258 RBG. Di samping Pasal-pasal tersebut, masih terdapat lagi Pasal lain yang mengatur eksekusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 225 HIR atau Pasal 259 RBG. Pasal ini mengatur eksekusi tentang putusan pengadilan yang menghukum Tergugat untuk melakukan suatu "perbuatan tertentu". Dan pasal 180 HIR atau Pasal 1919 RBG, yang mengatur tentang pelaksanaan putusan secara "serta merta" (*uitvoerbaar bij voorraad*), yakni pelaksanaan putusan segera dapat dijalkan sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.<sup>134</sup>

### C.3. Asas-Asas Eksekusi

#### C.3.1. Menjalankan Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Eksekusi atau pelaksanaan putusan ialah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah ialah pihak Tergugat. Pada tahap eksekusi kedudukan Tergugat berubah menjadi "pihak tereksekusi". Kalau pihak yang kalah dalam perkara adalah Penggugat pada lazimnya, bahkan menurut

logika, tidak ada putusan yang perlu di eksekusi. Hal ini sesuai dengan sifat sengketa dan status para pihak dalam suatu perkara. Pihak Penggugat bertindak selaku pihak yang meminta kepada pengadilan agar pihak Tergugat di hukum untuk menyerahkan suatu barang, mengosongkan rumah atau sebidang tanah, melakukan sesuatu, menghentikan sesuatu, atau membayar sejumlah uang.<sup>135</sup>

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum eksekutorial. Artinya, tidak terhadap semua putusan dengan sendirinya melekat kekuatan pelaksanaan. Berarti, tidak semua putusan pengadilan dapat di eksekusi. Putusan yang belum dapat di eksekusi ialah putusan yang belum dapat dijalanakan. Pada prinsipnya, hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dapat "dijalanakan". Putusan yang dapat di eksekusi adalah :

- putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- karena dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara;
- disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti; hubungan hukum tersebut mesti ditaati dan mesti dipenuhi oleh pihak yang di hukum (pihak Tergugat).
- cara mentaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dapat dilakukan atau

dijalankan secara "sukarela" oleh pihak Tergugat dan bila enggan menjalankan putusan secara sukarela. Hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus dilaksanakan "dengan paksa" dengan jalan bantuan "kekuatan umum".<sup>136</sup>

Pada prinsipnya eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pada prinsipnya, selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, putusan belum dapat dijalankan. Dengan kata lain, selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, upaya dan tindakan eksekusi belum berfungsi. Eksekusi baru berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa, terhitung :

- sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap; dan
- pihak Tergugat (Yang kalah), tidak mau mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela.<sup>137</sup>

Beberapa bentuk pengucualian yang dibenarkan Undang-Undang yang memperkenalkan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Bentuk-bentuk pengucualian yang diatur dalam Undang-Undang tersebut adalah :

a. pelaksanaan putusan lebih dulu

Bentuk pelaksanaan putusan lebih dulu atau *uitvoerbbaar bij voorraad*, merupakan salah satu pengucualian prinsip

<sup>136</sup> Ibid, hal. 7  
<sup>137</sup> M. Yahya Harahap, Op. Cit, hal. 6

Yang dibicarakan di atas. Menurut Pasal 180 Ayat (1) HIR atau Pasal 191 Ayat (1) RBG, ekseksi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan, sekalipun putusan pengadilan belum memperoleh kekuatan putusan yang bersangkut dan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pasal 180 Ayat (1) HIR atau Pasal 191 Ayat (1) RBG memberi hak kepada Pengadilan untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan ekseksinya lebih dulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak Tergugat mengajukan Banding atau Kasasi. Terhadap permintaan gugat yang demikian, hakim dapat menjatuhkan putusan yang memuat amar bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dulu, yang lazim disebut "**putusan dapat di**

**ekseksi serta merta".**

Pengecualian yang kedua berlaku terhadap pelaksanaan putusan provisi. Pelaksanaan ekseksi terhadap putusan yang merupakan pengecualian ekseksi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

b. pelaksanaan putusan provisi

Sebagaimana diketahui, kalimat terakhir Pasal 180 Ayat (1) HIR atau Pasal 191 RBG, mengenal gugat provisi (*provisione ele eisch*), yakni "tuntutan lebih dulu" yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan (diekseksi) sekalipun perkara pokoknya belum diputus. Undang-Undang seperti yang diatur dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR atau Pasal 191 Ayat (1) RBG maupun Pasal 54 RV, memperbolehkan menjalankan pelaksanaan putusan

provisi mendahului pemeriksaan dan putusan pokok perkara.

c. akta perdamaian

Bentuk pengecualian yang lain ialah akta perdamaian yang diatur dalam Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBG. Menurut ketentuan pasal dimaksud :

- selama persidangan berlangsung, kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai, baik atas anjuran Hakim maupun atas inisiatif dan kehendak kedua belah pihak;

- apabila tercapai perdamaian dalam persidangan maka Hakim akan membuat akta perdamaian dan akan menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi akta perdamaian;

- sifat akta perdamaian yang dibuat di persidangan mempunyai kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) seperti putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Dari penjelasan singkat Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBG dapat dilihat, terhadap akta perdamaian yang dibuat di persidangan oleh hakim dapat dijalankan eksekusi tak ubahnya seperti putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dengan demikian Undang-Undang sendiri telah menempatkan akta perdamaian yang dibuat dipersidangan tak ubahnya sebagai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sehingga sejak tanggal lahirnya akta perdamaian telah melekat pengadilan dalam arti memutus sengketa perkara. Namun Pasal

130 HIR atau Pasal 154 RBG mensejarkannya dengan nilai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dan apabila salah satu pihak ingkar menepati isi yang dirumuskan dalam akta perdamaian, pihak yang lain dapat mengajukan permintaan eksekusi ke pengadilan.

d. eksekusi terhadap grosse akta

Pengecualian lain yang diatur dalam Undang-Undang ialah menjalankan eksekusi terhadap grosse akta, baik grosse akta hipotik maupun grosse akta pengakuan hutang, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBG.

Menurut pasal ini, eksekusi yang dijalankan pengadilan bukan berupa putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Eksekusi yang dijalankan ialah memenuhi isi perjanjian yang di buat oleh para pihak. Hal ini jelas merupakan penyimpangan dan pengecualian eksekusi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Padahal dijalankan terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Namun Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBG memperkenankan eksekusi terhadap perjanjian, asal perjanjian itu berbentuk *grosse akta*. Karena dalam bentuk perjanjian *grosse akta* tersebut mempersamakannya dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sehingga pada perjanjian yang berbentuk grosse akta dengan sendirinya menurut hukum telah melekat nilai kekuatan eksekutorial. Dengan demikian,

apabila pihak debitor tidak memenuhi pelaksanaan perjanjian secara sukarela, pihak kreditor dapat mengajukan permintaan eksekusi ke pengadilan, agar isi perjanjian dilaksanakan secara paksa.<sup>138</sup>

### **C.3.2. Putusan Tidak Dijalankan Secara Sukarela**

Ada dua cara menjalankan isi putusan :

- putusan yang dijalankan dengan jalan "sukarela"
- putusan yang dijalankan dengan jalan "eksekusi"

Pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah (Tergugat) tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika Tergugat (pihak yang kalah) bersedia mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus ditingkirkan. Oleh karena itu harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dengan menjalankan putusan secara eksekusi.<sup>139</sup>

Pada bentuk menjalankan putusan secara sukarela, pihak yang kalah (Tergugat) memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan. Dengan sukarela Tergugat memenuhi secara sempurna segala kewajiban dan beban hukum yang tercantum dalam amar putusan. Oleh karena pihak Tergugat dengan sukarela memenuhi isi putusan kepada pihak Pengugat, berarti isi putusan telah selesai dijalankan. Dengan isi putusan dijalankan Tergugat, sudah barang tentu tidak diperlukan lagi tindakan paksa kepadanya.

Berfungsinya eksekusi dalam suatu perkara, apabila pihak Tergugat tidak bersedia menjalankan putusan secara sukarela. Keengganan Tergugat menjalankan pemenuhan putusan secara sukarela akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa yang disebut "eksekusi".

Didalam pemenuhan putusan dilakukan Tergugat secara sukarela, semestinya Ketua Pengadilan Negeri melalui Juru sita membuat berita acara pemenuhan putusan secara sukarela, yang disaksikan oleh dua orang saksi, pembuatan berita acara serta kesaksian itu dilakukan di lapangan atau di tempat mana pemenuhan putusan itu dilakukan, berita acara ditanandatangani oleh juru sita, para saksi, dan para pihak (Penggugat dan Tergugat).

Manfaat menjalankan putusan secara sukarela dititikberatkan dari segi kepentingan dari Tergugat sendiri. Manfaat yang paling utama ialah melepaskan Tergugat dari "biaya eksekusi", dan terhindar dari kerugian moral pada pihak lain. Besar atau kecilnya biaya eksekusi dalam menjalankan putusan, seluruhnya dibebankan pada pihak tereksekusi (Tergugat).<sup>140</sup>

Dengan demikian salah satu prinsip yang melekat pada eksekusi, yaitu menjalankan putusan secara paksa, adalah merupakan tindakan yang timbul apabila pihak Tergugat tidak menjalankan putusan secara sukarela. Jika pihak Tergugat bersedia menaati dan menjalankan putusan secara sukarela, tindakan eksekusi tidak diperlukan.<sup>141</sup>

### C.3.3. Putusan Yang Dapat dieksekusi Bersifat Kondeminator

Prinsip lain yang perlu diperhatikan sehubungan dengan menjalankan eksekusi ialah sifat "kondeminator" (*condemnatoir*). Hanya putusan yang bersifat kondeminator saja yang bisa dijalankan eksekusi. Yakni putusan yang amar atau dikandung unsur "penghukuman". Putusan yang amar atau dikandung unsur "penghukuman" tidak mengandung unsur "non-*eksekutabel*". Adanya dua sifat yang terkandung dalam putusan :

a. putusan yang bersifat kondeminator

Putusan yang bersifat kondeminator ialah putusan yang mengandung tindakan "penghukuman" terhadap diri Terugat. Pada umumnya putusan yang bersifat kondeminator terwujud dalam perkara yang berbentuk *contentiosa* (*contentiosa*). Yaitu berupa sengketa atau perkara yang bersifat partai, ada pihak Pengugat yang bertindak mengajukan gugatan terhadap pihak Terugat, dan proses pemeriksaannya berlangsung secara *contradictoir* (kontradiktior), yakni pihak Pengugat dan Terugat mempunyai hak untuk sanga-menyanga.

b. putusan yang bersifat deklarator

Kebalikan dari putusan yang bersifat kondeminator ialah putusan yang bersifat "deklarator" (*deklaratoir vonnis*). Pada putusan yang bersifat deklarator, amar atau dikandung putusan hanya mengandung "pernyataan" hukum saja tanpa, dibarengi dengan penghukuman. Putusan deklarator pada umumnya terdapat dalam perkara yang

berbentuk "volunter" (*voluntair*), yakni perkara yang berbentuk "permohonan" secara sepihak. Pada bentuk perkara volunter, seseorang mengajukan permohonan ke pengadilan secara sepihak.<sup>142</sup>

Ciri-ciri menentukan putusan bersifat kondemnatif, dalam amar atau diktum putusan ada perintah menghukum pihak yang kalah, dirumuskan dalam kalimat menghukum atau memerintahkan "menyerahkan" suatu barang; menghukum/memerintahkan "pengosongan" sebidang tanah atau rumah; menghukum atau memerintahkan "melakukan" suatu perbuatan atau keadaan; menghukum atau memerintahkan melakukan "pembayaran" sejumlah uang.<sup>143</sup>

#### C.3.4. Eksekusi atas Perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Asas selanjutnya adalah eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri (*op last en onder leiding van den voorzitter van den landraad*), yakni ketua Pengadilan Negeri yang dulu memeriksa dan memutuskan perkara itu dalam tingkat pertama. Asas ini diatur dalam Pasal 195 Ayat (1) HIR atau Pasal 206 Ayat (1) RBG. Jika putusan yang dalam tingkat pertama diperiksa dan diputus oleh satu Pengadilan Negeri, maka eksekusi atas putusan tersebut berada di bawah perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.<sup>144</sup> dalam Pasal 195 Ayat (1) HIR atau Pasal 206 Ayat (1) RBG, terdapat hal penting, yaitu :

<sup>142</sup> Ibid, hal. 11-12

<sup>143</sup> Ibid, hal 12

<sup>144</sup> M. Yahya Harahap, Op. Cit, hal. 15

- a. menentukan Pengadilan Negeri mana yang berwenang menjalankan eksekusi putusan.
- Hal tersebut didasarkan atas faktor :
- di Pengadilan Negeri mana perkara (gugatan) diajukan;
  - di Pengadilan Negeri mana perkara diperiksa dan diputus pada tingkat pertama.
- Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus suatu perkara dalam tingkat pertama adalah Pengadilan Negeri yang berwenang untuk menjalankan eksekusi atas putusan yang bersangkutan, tanpa mengurangi hak dan wewenangnya untuk melimpahkan delegasi eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang lain, apabila objek yang hendak dieksekusi terletak di luar daerah hukumnya {Pasal 195 Ayat (2) HIR atau Pasal 206 Ayat (2) RBG}.
- b. kewenangan menjalankan eksekusi hanya diberikan kepada Pengadilan Negeri.
- Sesuai dengan Pasal 195 Ayat (1) HIR atau Pasal 206 Ayat (1) RBG, menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak hanya diberikan kepada instansi peradilan tingkat pertama, yakni Pengadilan Negeri. Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung tidak mempunyai wewenang menjalankan eksekusi. Tidak menjadi soal apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung, eksekusinya tetap berada di bawah kewenangan Pengadilan Negeri yang memutus perkara itu dalam tingkat pertama.

- C.4. Macam-Macam Eksekusi**
- a. berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi),  
eksekusi dibedakan menjadi :
1. eksekusi putusan hakim;
  2. eksekusi grosse surat utang notariil;
  3. eksekusi benda jaminan (objek Gadai, Hak Tanggungan, Fidusia, cession, sewa beli, leasing);
  4. eksekusi piutang negara baik yang timbul dari kewajiban (utang pajak, utang bea masuk) maupun perjanjian (kredit bank pemerintah yang macet, piutang BUMN maupun BUMD);

- c. eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.
- Ketua Pengadilan Negeri diberi wewenang untuk memerintahkan eksekusi dan memimpin jalannya eksekusi. Kewenangan Ketua Pengadilan Negeri dalam memerintah dan memimpin eksekusi merupakan kewenangan formal secara *ex officio*, terdapat dalam Pasal 197 Ayat (1) HIR atau Pasal 208 RBG.
- Perintah eksekusi dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri berbentuk "surat penetapan" (*beschikking*), dan yang diperintah menjalankan eksekusi ialah Panitera atau Jurusita Pengadilan Negeri. Surat Penetapan merupakan landasan yuridis tindakan eksekusi yang dilakukan oleh Panitera atau Jurusita. Tanpa surat penetapan, syarat formal eksekusi belum memadai.<sup>145</sup>

5. eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution*, lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing);
6. eksekusi terhadap sesuatu yang melanggar hak atau kepentingan;
7. eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB; jenis eksekusi yang objeknya selain putusan hakim jumlahnya jauh lebih banyak. Bahkan dilihat dari segi jumlah pelaksanaan eksekusi yang paling banyak adalah eksekusi benda jaminan oleh perusahaan umum Pengadilan, diikuti dengan eksekusi terhadap benda jaminan yang lain dan eksekusi karena tunggakan pituang negara.
- b. berdasarkan prosedurnya, eksekusi dapat dibedakan :
  1. eksekusi tidak langsung, terdiri atas :
    - sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hakim;
    - sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR;
    - penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum dan sebagainya.
  2. eksekusi langsung, terdiri atas :
    - eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);
    - eksekusi riil terhadap :
      - putusan pengadilan;
      - objek lelang;

<sup>146</sup> Muhammad Djais, 2000, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru Di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies Natalis Ke-43 Fakultas Hukum, Undip.  
<sup>147</sup> Munir Fuady, Op. Cit, hal. 57

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala jaminan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Tentu saja Fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah dan pasti tersebut.<sup>147</sup>

### C.5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Adanya perbedaan eksekusi langsung dan eksekusi tidak langsung didasarkan pada hasil yang didapatkan setelah di-lakukan paksaan terhadap debitor yang tidak mau memenuhi kewajibannya. Dalam hal paksaan terhadap debitor menjadikan hak kreditor langsung terealisasi, maka eksekusi tersebut dinamakan eksekusi langsung. Sebaliknya jika dengan paksaan terhadap debitor hasilnya berupa dorongan kepada debitor untuk segera memenuhi kewajibannya, maka eksekusi tersebut dikategorikan ke dalam eksekusi tidak langsung.<sup>146</sup>

- eksekusi melakukan perbuatan;
- eksekusi dengan pertolongan hakim;
- eksekusi parat;
- eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian);
- eksekusi dengan izin hakim;
- eksekusi oleh diri sendiri;

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan *titel eksekutorial* ini Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.<sup>148</sup>

Undang-Undang Jaminan Fidusia memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga *parate eksekusi*. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli Jaminan Fidusia, karena dalam hal gadai juga dikenal lembaga serupa. Pasal 1155 Ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa :

" (1) Apabila oleh para pihak tidak telah dipergunakan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercedera janji, setelah tenggang waktu yang diberikan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai dimuka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat, serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut."

Untuk jaminan dalam bentuk Hipotek, kemudahan eksekusi itu diberikan Pasal 1178 Ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi :

"(2) Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang Hipotek pertama untuk, pada waktu diberikannya Hipotek, dengan tegas minta dipergunakan bahwa, jika uang pokok tidak

<sup>148</sup> Fred B.G. Tumbuan, 1999, "Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia", hal.15

Dalam hal barang yang difidusiakan sudah tidak ada karena telah dijual pada pihak ke-3 atau karena alasan lain ataupun kreditor/Pengugat memperkirakan bahwa hasil penjualan barang yang difidusiakan tidak akan cukup untuk melunasi piutangya maka kreditor/Pengugat dapat minta agar barang-barang milik debitor/Tergugat yang lain/yang tidak difidusiakan disita jaminan. Sedangkan terhadap debitor

Oleh karena lembaga jaminan Fidusia yang bersumber pada Yurisprudensi merupakan hak perorangan maka dalam hal debitor pemberi Fidusia cidera janji, tidak memenuhi kewajibannya, upaya hukum yang dapat ditempuh kreditor untuk mendapatkan pelunasan piutangya dari hasil penjualan barang yang difidusiakan padanya adalah mengajukan gugatan perdata terhadap debitor pemberi Fidusia dengan mohon sita jaminan terhadap barang yang difidusiakan dan mohon putusan serta metta dengan mendasarkan pada bukti otentik atau di bawah tangan. (Yang tidak disangkal oleh debitor/Tergugat sesuai Pasal 180 HIR).

**C.6. Cara-Cara Eksekusi Jaminan Fidusia**  
**C.6.1. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara efektif.**

dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikasakan menjual persil yang dipertikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana di atur dalam Pasal 1211."

yang telah menjual jaminan dapat dikenakan tindak pidana penggelapan. (Pasal 372 KUHPidana).<sup>149</sup>

### **C.6.2. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam bab V Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. mohon eksekusi sertifikat Fidusia yang berjudul "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", sebagaimana dimaksud Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Sertifikat Jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dengan demikian pelaksanaan titek eksekusi (alasan hak eksekusi) oleh penerima Fidusia mengandung dua syarat utama yaitu :
  - debitur atau pemberi Fidusia cidera janji;
  - ada sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**".
- b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan {Pasal 15 Ayat (3)}.

<sup>149</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, Op. Cit, hal. 55

Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga parate eksekusi kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang atau putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak lainnya wanprestasi. Akan tetapi karena kekuasaan ini harus dibuktikan dengan sertifikat jaminan Fidusia maka praktis eksekusi atas kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas alas hak eksekusi (*titel eksekusi*) tersebut di atas.

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.<sup>150</sup>

Ada tiga persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

1. kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;

2. dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan ;

3. diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.<sup>151</sup>

<sup>150</sup> IKADIN Jakarta, 2000, "Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 dan Kendalanya", Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum Nomor Jakarta, hal.3

<sup>151</sup> Kashadi, Op. Cit, hal. 183-184

Jadi prinsipnya adalah penjualan benda yang menjadi

objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia ataupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dengan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi;<sup>152</sup>

Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Pemberi Fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.<sup>153</sup>

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual dipasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>154</sup> Bagi efek yang terdaftar dibursa di Indonesia, maka peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal akan otomatis berlaku. Pengaturan serupa dapat kita lihat pula dalam hal pranata

<sup>152</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal. 152  
<sup>153</sup> Ibid, hal. 153  
<sup>154</sup> Lihat Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia

Gadai, sebagaimana di atur dalam Pasal 1155 Ayat (2) KUH

Perdata yang berbunyi :

"(2) Jika barangnya Gadai terdiri atas barang-barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu."

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31

Undang-Undang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. 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, adalah batal demi hukum.<sup>155</sup>

Mengingat Jaminan Fidusia adalah pranata jaminan dan pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada Penerima Fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.<sup>156</sup> Ketentuan tersebut di buat untuk melindungi Penerima Fidusia, teristimewa jika nilai objek Jaminan Fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima

<sup>155</sup> Lihat Pasal 32 Undang-Undang Jaminan Fidusia  
<sup>156</sup> Lihat Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia

Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.<sup>157</sup>

Cara eksekusi objek lembaga jaminan Fidusia sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia maka jelas tampak bahwa eksekusi objek jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 jauh lebih mudah dan lebih menguntungkan pihak kreditor pemegang sertifikat Fidusia, cara eksekusi manapun yang ia pilih dari 3 (tiga) cara yang disediakan oleh Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, baik ditinjau dari segi biaya maupun waktu.

Bahkan apabila kreditor pemegang sertifikat Fidusia memilih cara menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum atau menjual objek Fidusia dibawah tangan, ia sama sekali tidak akan berhubungan dengan Pengadilan. Bila kreditor memilih cara mohon eksekusi sertifikat jaminan Fidusia yang berjudul "**DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, kreditor sudah langsung dalam posisi sama seperti Penguugat pemenang perkara pemegang putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Sedangkan untuk kreditor pemegang Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara efektif, untuk dapat mengeksekusi objek jaminan Fidusia kreditor harus mengajukan gugatan seperti telah diuraikan tersebut di atas yang akan memakan

waktu yang jauh lama terutama apabila kreditor memegang Fidusia sebagai Penggugat gagal mendapatkan putusan serta merta dari Pengadilan Negeri yang paling tidak sudah memakan waktu sekitar 5 atau 6 bulan, bila sampai putusan tingkat Kasasi dapat memakan waktu sampai bertahun-tahun, belum lagi dari sisi biayanya.<sup>158</sup>

### C.7. Ketentuan Pidana Jaminan Fidusia

Ketentuan pidana dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia hanya memuat 2 (dua) Pasal yaitu Pasal 35 dan Pasal

36. Pasal 35 berbunyi :

"Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkannya perantaraan Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)".

Sedangkan Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia

berbunyi :

"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadai, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana di maksud dalam Pasal 23 Ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah)".

<sup>158</sup> IKADIN Jakarta, 2000, "Ekskusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Kendalanya, Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, Jakarta, hal. 4

Ancaman pidana menurut Pasal 36 ini merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara *constitutum possessorium* bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang menentukan penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.<sup>159</sup>

**C.8. Kendala -Kendala yang Timbul dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia.**

**C.8.1. Bila Objek Fidusia Tidak Dapat di letakkan Sita Eksekusi**

Bila di baca sepintas maka Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 benar-benar memberikan angin segar bagi pemegang Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Dalam Pasal 15 Ayat (2) yang berbunyi :  
 Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti.

Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Yang harus diingat adalah bahwa eksekusi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ataupun putusan Pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan sesuai Pasal 195 HIR dan seterusnya, yang berarti bahwa eksekusi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun

<sup>159</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op. Cit, hal.136

1. tahap penebaran, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah di beri penebaran;

2. tahap Sita Eksekusi, ketika debitor dalam jangka waktu 8 hari tersebut di atas tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang pada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (Pengugat yang menang perkara atau kreditor pemegang Hak Fidusia/kreditor pemegang Hak Tanggungan) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk melakukan Sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat Hak Tanggungan atau pemegang sertifikat Fidusia yang

**MAHA ESA** mempunyai tiga tahapan, yaitu :

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG**  
 eksekusi sertifikat Fidusia/Hak Tanggungan yang berjudul yang pasti atau yang bersifat serta merta termasuk proses putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum Sebagaimana kita ketahui proses eksekusi suatu putusan pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

**KETUHANAN YANG MAHA ESA** juga harus dieksekusi di Fidusia yang berjudul **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN**  
 memperoleh kekuatan hukum tetap, maka eksekusi sertifikat eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah **KETUHANAN YANG MAHA ESA** mempunyai kekuatan Fidusia yang berjudul **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN**  
 Oleh karena menurut Pasal 15 Ayat (2) sertifikat jaminan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. putusan pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan

Timbul permasalahan bagaimana bila waktu kreditor pemegang jaminan Fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek Fidusia ternyata objek Fidusia tersebut telah dibeli oleh

### **C.8.2. Bila Objek Fidusia Telah Dibeli Oleh Pihak Ketiga Dengan Itikad Baik**

Meskipun Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa debitor pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadai atau menyewakan objek jaminan Fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia.

3. tahap Pelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan atau objek Fidusia (barang jaminan) debitor tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat Hak Tanggungan atau sertifikat Fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelangan/penjualan umum, baru kemudian kantor Lelang Negara akan melakukan pelangan objek jaminan Hak Tanggungan atau objek Fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Bila ada sisanya diserahkan kembali kepada debitor.

dimohonkan sita eksekusi adalah objek Hak Tanggungan, objek Fidusia. Atas permohonan sita eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang akan menerbitkan penetapan sita eksekusi dan kemudian Jurusita melakukan sita eksekusi.

pihak ketiga secara bertitik baik, bukannya pihak ketiga tersebut menurut Pasal 1977 BW oleh percaya bahwa untuk barang bergerak orang yang menguasai (*membezit*) barang tersebut adalah pemilikinya (*bezit geldt als volkomen titel*). Apakah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara efektif setelah didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia, Pasal 1977 BW tidak berlaku lagi dan setiap calon pembeli barang bergerak harus/wajib minta keterangan terlebih dahulu mengenai status barang tersebut pada Kantor Pendaftaran Fidusia, kecuali ia beli ditoko.

Meskipun dalam Pasal 20 ditentukan bahwa jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada terkecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia, tetap timbul permasalahan kalau benda objek jaminan Fidusia dapat diketemukan tetapi telah menjadi hak milik pihak ketiga yang bertitik baik. Apakah objek jaminan Fidusia tersebut akan tetap dieksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri, karena menurut Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Fidusia mempunyai sifat melekat pada bendanya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik. Masalahnya, pembeli tanah yang bertitik baik sebelum membeli *wajib* hukumnya untuk melihat pada Kantor Pendaftaran tanah dan Sertifikat Hak Tanah tersebut apakah tanah yang akan dibeli tersebut menanggung beban Hak Tanggungan atau Hipotik (ada sisi publiknya). Bila setelah mengetahui bahwa tanah tersebut menanggung beban Hak Tanggungan/Hipotik tetapi tetap di beli, maka adalah adil bahwa pembeli harus menanggung resiko tanah tersebut

dieksekusi dalam hal debitur pemilik semula/penjual cidera janji. Tetapi apakah adil pembeli barang bergerak yang bertikad baik dan tidak dapat mengetahui bahwa barang yang ia beli secara itikad baik menanggung beban Fidusia harus menanggung resiko tersebut ?

### **C.8.3. Bila Objek Fidusia yang Akan di lelang Hilang atau Dikuasai Orang lain**

Kendala yang sama akan di alami oleh kreditor pemegang Fidusia dalam hal ia memilih menjual objek jaminan Fidusia melalui menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan kantor Lelang Negara/Swasta untuk menjual lelang objek jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia tetapi barang objek fidusia tidak diketemukan atau di kuasai orang lain.

Untuk mengatasi kendala tersebut di atas telah diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 36 yang berbunyi :

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, mengadakan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia, di pidana dengan pidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak 50 juta rupiah.

Maksud Pasal di atas adalah untuk mencegah agar debitur pemberi Fidusia tidak memindah tangankan atau menghilangkan objek Fidusia tersebut. Tetapi kalau ada debitur bandel yang tetap melanggar Pasal 36 akibatnya akan

sangat sulit bagi kreditor pemegang Fidusia untuk dapat melaksanakan hak eksekusinya.

#### **C.8.4. Bila Terjadi Fidusia Ulang**

Sebenarnya karena pada Fidusia di larang adanya Fidusia ulang/Fidusia ke-2, ke-3 dan seterusnya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik, sebaiknya pengaturan mengenai Fidusia mengacu tidak pada pengaturan Hak Tanggungan atau Hipotik tapi pada pengaturan Gadai di mana Pasal 1159 KUH Perdata menentukan :

Selama si pemegang tidak menyalahgunakan barang, yang diberikan dalam Gadai, maka si berutang tidaklah berkuasa menuntut pengembaliannya, sebelum ia telah membayar sepenuhnya baik yang pokok maupun bunga dan biaya utangnya, yang untuk menjamin barang gadainya telah diberikan, beserta pula segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyalahgunakan barang gadainya.

Jika di antara si berutang dan si berpiutang ada pula suatu utang kedua, yang dibuatnya sesudah saat pemberian Gadai, dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka si berpiutang tidaklah diwajibkan melepaskan barang gadainya sebelum kepadanya dilunasi sepenuhnya kedua utang tersebut, sekalipun tidak telah dipertajikan untuk mengikat barang gadainya bagi pembayaran utang keduanya.

Yang berarti bahwa kreditor berhak menerima pembayaran piutangnya dari hasil penjualan objek Gadai sampai seluruh piutang kreditor lunas, bahkan untuk piutang yang diberikan kemudian, tetapi telah jatuh tempo sebelum piutang yang dijamin Gadai jatuh tempo atau

sebelum pembayaran terhadap piutang pertama dilakukan juga menjadi dijamin dengan Gadai (pemberi Gadai/debitor tidak dapat minta kembali objek Gadai sebelum semua utang tersebut lunas):

**C.8.5. Bila Pemberi Fidusia Telah Mencampurkan Objek Fidusia Dengan Benda Lain Milik Pemberi Fidusia**

Dalam hal pemberi Fidusia dengan persetujuan penerima Fidusia telah menggabungkan atau mencampurkan objek Fidusia dengan barang lain milik pemberi Fidusia sehingga telah tercipta benda baru, akan timbul persoalan bagaimana cara mengeksekusi sertifikat Fidusia ? karena menurut Pasal 23 Ayat (1) hal tersebut tidak berarti penerima Fidusia melepaskan jaminan Fidusia. Sedangkan menurut Pasal 608 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata benda baru tersebut telah menjadi milik debitor/pemberi Fidusia (meskipun dengan kewajiban membayar harga barang milik orang lain/penerima Fidusia, termasuk segala biaya, rugi dan bunga jika ada alasan untuk itu). Apakah benda baru tersebut dapat dieksekusi/dijual lelang sebagai objek Fidusia?

--- Han'S ---

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### B A B III

#### A. HASIL PENELITIAN

A.1. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

A.1.1. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Aspek hukum tentang eksekusi Jaminan Fidusia akan banyak menyangkut tentang pelelangan. Lelang merupakan sarana perekonomian yang keberadaannya telah sejak lama berkembang di masyarakat. Penjualan umum secara lelang masuk dalam perundang-undangan di Indonesia sejak tahun 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 No. 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 No. 190). Di Indonesia sampai saat ini penjualan secara lelang masih terkesan hanya sebagai sarana melaksanakan keputusan dan eksekusi, baik yang berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun keputusan instansi peradilan atau PUPN.

Peraturan perundangan yang menjadi dasar hukum pelaksanaan dan pengorganisasian lelang adalah :

a. peraturan Lelang (*Vendu Reglement, Staatsblad* 1908-189 jo. S 1940-56 jo. S. 1941-3)

b. keputusan Presiden No. 21 Tahun 1991 tentang BUPLN

- c. keputusan Menteri Keuangan No. 295/KMK.09/1993 tgl. 27 Pebruari 1993 jo. No. 345/KMK.01/1996 tgl. 20 Mei 1996 tentang Tata Cara Pengumuman Lelang;
- d. keputusan Menkeu No. 299/KMK.01/1997 tentang Balai Lelang;
- e. keputusan Menkeu No. 557/KMK.01/1999 tgl. 6 Desember 1999 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- Adanya peraturan perundangan yang terdapat ketentuan mengenai penggunaan jasa Kantor Lelang Negara dan atau ketentuan yang mewajibkan melakukan penjualan melalui lelang. Peraturan dimaksud antara lain adalah :
- a. *reglemen Indonesia Yang Diperbarui* (HIR, *Staatsblad*. 1941-44 dan *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura/RBG, S. 1927-227*);
- b. *ordonansi* tentang Barang Temuan (S. 1889-175 jo. S.1889-338);
- c. Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- d. Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
- e. Undang-Undang Nomor 40/Prp/1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
- f. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
- Lelang yang dimaksud dalam tesis ini adalah sesuai dengan pengertian lelang dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 557/KMK.01/1999 tgl. 6 Desember 1999 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Dalam SK Menkeu tersebut disebutkan, Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum dengan cara penawaran lisan dengan harga yang

semakin meningkat atau dengan cara penawaran yang semakin menurun, dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat.<sup>1</sup>

Sejak tgl. 1 April 1999 unit lelang telah dialihkan dari Ditjen Pajak ke Badan Urusan Puitang Negara (BUPN). BUPN yang semula diatur dalam Keppres No.11/1976 tentang Panitia Urusan Puitang Negara (PUPN) dan BUPN, telah dirubah dengan Keppres No.21 Tahun 1991 tentang Badan Urusan Puitang dan Lelang Negara (BUPLN). Dengan Keputusan Menkeu No. 940/KMK.01/1991 tgl. 12 September 1991 tentang Organisasi dan Tata Kerja BUPLN ditetapkan antara lain organisasi Kantor Lelang Negara (KLN). Sesuai perkembangan perdagangan yang meningkat pesat, Keputusan Menteri Keuangan No.47/KMK.01/1996 yang diganti dengan Keputusan Menkeu No.2999/KMK.01/1997 tgl. 4 Juli 1997 dibentuk balai lelang untuk membantu pelayanan lelang sukarela (non eksekusi) bagi pemohon lelang swasta. Yang dimaksud dengan lelang sukarela atau non eksekusi adalah pelelangan atas barang oleh Kantor Lelang Negara atau balai lelang atas permintaan pemilik atau pemegang hak atas barang. Karena yang memohon lelang adalah pemilik atau pemegang hak, maka harga limit lelang terendah juga dari pemilik atau pemegang hak atas barang yang akan dilelang. Dalam lelang sukarela ini selain berasal dari swasta juga berasal dari instansi atau badan negara.

<sup>1</sup> Bachtiar Sibarani, SH, MH, kertas kerja, "Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia", makalah disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tgl. 09-10 Mei 2000.

Sedangkan lelang eksekusi Pengadilan adalah pelangan barang dalam rangka memenuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Menurut penjelasan Pasal 41 Ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan Pengadilan, Hak Tanggungan, sita pajak, dan sita PUPN. Dari pengertian tersebut lelang eksekusi dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok yakni lelang eksekusi putusan Pengadilan dan lelang eksekusi putusan non Pengadilan.

Biasanya masalah yang dikeluhkan kreditor atau pihak yang menang perkara adalah tingginya biaya iklan dan biaya lelang lainnya yang diminta Pengadilan jika hendak mengeksekusi putusan perkara perdata, dan tentang penetapan harga limit terendah barang yang akan dilelang oleh Pengadilan, sering dikeluhkan kreditor sebagai hal yang tidak masuk akal tingginya sehingga seringkali dianggap sebagai penyebab barang jaminan atau barang yang disita tidak terjual pada pelangan pertama.

Kesulitan dalam perkara perdata, sering barang yang dibeli melalui lelang tidak dapat seketika dikuasai pembeli lelang karena pihak tereksekusi atau pihak ketiga (biasanya keluarga debitur) yang menguasai fisik barang tidak bersedia untuk mengosongkan tanah dan atau bangunan/rumah atau tidak bersedia menyerahkan barangnya kepada pembeli/pemegang lelang. Sesuai dengan Pasal 20 Ayat (11)

HIR, Pemohon lelang dapat memohon kepada Pengadilan agar melakukan eksekusi ril atau pengosongan tanah dan bangunan.<sup>2</sup>

Lelang eksekusi non Pengadilan adalah lelang dalam rangka eksekusi dokumen dengan titel (alas hak) eksekusi atau yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan Hakim perkara perdata yang berkekuatan tetap. Diantaranya adalah Hipotik, Hak Tanggungan atas tanah, surat paksa pada Ditjen Pajak, pernyataan bersama pada RUPN/BUPLN, dan kebanyakan dari lelang non Pengadilan ini berasal dari lelang PUPN/BUPLN.

Dalam hal pengurusan piutang negara didasarkan pada surat pernyataan bersama yang dibuat oleh debitor dan ketua PUPN. Apabila karena sesuatu hal pernyataan bersama tidak dapat dibuat maka ketua PUPN menerbitkan surat paksa. Baik pernyataan kekuatan eksekutorial sama dengan putusan Hakim perkara perdata yang mempunyai kekuatan tetap. Dalam hal debitor tidak memenuhi pernyataan bersama dan atau surat paksa maka PUPN dapat menyita dan kemudian meliang barang jaminan/kekayaan lain milik debitor.

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara jis Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tentang PUPN dan BUPN dan Keputusan Presiden No. 21 Tahun 1991 tentang Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara, ada dua lembaga yang bertugas mengurus penyelesaian piutang negara yaitu

<sup>2</sup> Wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Semarang Ny. Suparti Hadhyono, SH, pada tgl. 31 Mei-06 Juni 2001 di Pengadilan Negeri Semarang.

Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara.

Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960, tentang

Panitia Urusan Piutang Negara menentukan bahwa bank-bank

pemerintah wajib menyerahkan kredit macetnya kepada

Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan

Lelang Negara (selanjutnya disebut PUPN/BUPLN). Dan

batasan minimal piutang negara yang pengurusannya wajib

diserahkan oleh bank kepada PUPN, berdasar Pasal 5

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.

293/KMK/1993 tentang Pengurusan Piutang Negara adalah

dua juta rupiah.

Di dalam Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pengurusan

Piutang Negara yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan

Republik Indonesia, tindakan BUPLN dalam proses pengurusan

piutang negara dimulai dari adanya surat penyerahan dari

pihak bank kepada pihak PUPN/BUPLN, yang ditandai dengan

diterbitkannya Surat Pengurusan Piutang Negara (SP3N) oleh

Ketua PUPN. Sebelum SP3N diterbitkan, BUPLN dalam hal ini

Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N)

melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas-berkas

/dokumen yang ada dengan kemungkinan akan menerima

berkas kasus tersebut jika telah memenuhi persyaratan dan

sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau akan ditolak oleh

pihak PUPN/BUPLN jika tidak sesuai dengan ketentuan yang

berlaku, atau meminta kelengkapan kembali data yang kurang

kepada pihak bank untuk segera dapat mencukupi

data/dokumen yang dimaksud.

Hubungan antara PUPN, BUPLN, KP3N dan KLN dapat di lihat dari tugas pokok lembaga pemerintah ini, yaitu :

1. Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

a. mengurus piutang negara yang diserahkan ke BUPLN yang ada dan besarnya telah pasti menurut hukum;

b. mengurus piutang negara yang belum diserahkan ke PUPN namun ada alasan kuat yang mengharuskan segera dirus;

c. melakukan pengawasan terhadap piutang yang telah dikeluarkan oleh negara/badan negara.

2. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN)

Berdasarkan Keppres No. 21 Tahun 1991, tugas pokok BUPLN adalah menyelenggarakan urusan piutang negara dan lelang negara baik yang berasal dari penyelenggaraan keputusan PUPN maupun pelaksanaan kebijaksanaan Menteri Keuangan/Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Adapun tugas pokok masing-masing :

a. Kanwil BUPLN, melaksanakan koordinasi dan pengendalian pelaksanaan urusan piutang dan lelang negara dililingkungan wilayah kerjanya berdasarkan kebijaksanaan teknis yang ditetapkan oleh kepala BUPLN, KP3N, melaksanakan pelayanan urusan piutang negara dalam daerah wewenangnya berdasarkan kebijaksanaan teknis yang telah ditetapkan oleh kepala BUPLN.

b. KLN, melaksanakan urusan pelayanan lelang berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh kepala BUPLN.

Proses urusan piutang negara yang dimulai dari adanya surat penyerahan dari pihak bank kepada pihak

PUPN/BUPLN, setelah dikeluarkan SP3N oleh ketua PUPN dilanjutkan dengan dikeluarkannya surat panggilan kepada penanggung utang untuk mempertanggung jawabkan penyelesaian piutang negara sebagaimana termuat dalam SP3N, tentang kebenaran jumlah piutang negara dan syarat-syarat penyelesaiannya.

Apabila penanggung utang atau penjamin utang datang memenuhi panggilan, maka berdasar hasil wawancara (ada Berita Acara tanya jawab, ditandatangani oleh penanggung utang/penjamin utang dan Kepala KP3N atau pejabat yang ditunjuk) tentang kebenaran adanya dan besarnya piutang negara, dan syarat-syarat penyelesaiannya, dibuat pernyataan bersama oleh ketua PUPN dan penanggung utang.

Langkah selanjutnya adalah penataan dan pengamanan barang jaminan. Dilakukan dengan menatausahakan dokumen barang jaminan/harta kekayaan dan pengikatannya dalam Buku Dokumen barang jaminan dan kartu Perkembangan Dokumen dan Fisik Barang Jaminan yang meliputi menerima, mencatat, menyimpan, memelihara dan mengeluarkan dokumen tersebut.

Apabila penanggung utang atau penjamin utang telah melunasi utangnya, maka dokumen barang jaminan dikeluarkan dan diserahkan kepadanya. Sedangkan apabila penanggung utang/penjamin utang tidak memenuhi ketentuan pernyataan bersama atau telah diterbitkan Surat Keputusan Ketua PUPN yang menyatakan adanya dan besarnya piutang negara telah terbukti dan penanggung utang/penjamin utang tidak bersedia menandatangani pernyataan bersama tanpa alasan, maka dikeluarkan surat paksa.

Surat paksa ini diberitahukan oleh Jursita kepada penanggung utang/penjamin utang dengan membacakan dan menyerahkan salinannya. Sedangkan dalam hal penanggung utang tidak melunasi seluruh utangnya kepada negara setelah surat paksa diberitahukan, maka oleh Ketua PUPN dibuat dan ditanandatangani surat perintah penytiaan.

Perihal penytiaan ini menurut Huruf H.11 Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pengurusan Piutang Negara yang dikeluarkan Departemen Keuangan Republik Indonesia, Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara, pelaksanaan penytiaan tidak dapat dilakukan jika barang yang akan disita telah lebih dahulu disita oleh Pengadilan Negeri atau Instansi Pajak.

Setelah dilakukannya penytiaan penanggung utang/ penjamin utang tetap tidak melunasi utangnya, maka dibuat Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan (SPPBS) dan ditanandatangani oleh Ketua PUPN. Dimana surat perintah itu berisi perintah kepada KP3N untuk melaksanakan pelangan terhadap barang yang telah disita.

Setelah menerima SPPBS, KP3N membuat surat permintaan tanggal pelaksanaan lelang kepada Kantor Lelang Negara (KLN) dengan melampirkan data objek lelang dan persyaratan lelang, dan selanjutnya KP3N mengiklankan naskah pengumuman lelang. Sesuai pelaksanaan lelang, hasil lelang diperhitungkan dengan pelunasan utang atau kewajiban yang harus ditanggung oleh penjamin utang. Jika masih ada kelebihan hasil lelang, kelebihan ini diserahkan kepada :

a. penanggung utang/penjamin utang, atau

b. pemilik barang jaminan (bukan penanggung utang), jika hasil lelang melebihi nilai utang, atau

c. ahli waris, jika penanggung utang/penjamin utang

meninggal dunia, atau

d. Balai Harta Peninggalan (BHP), jika penanggung utang/penjamin utang sudah meninggal dunia dan tidak

punya ahli waris, atau

e. liquidator, jika penanggung utang adalah badan hukum

yang telah bukar.

Dalam hal lelang eksekusi Jaminan Fidusia pengalihan

kepemilikan dengan kepercayaan atau FEO (*Fiduciare*

*Eigendoms Overacht*) ini sering juga dianggap sebagai

pengecualian dari Gadai yang diatur dalam Pasal 1152 Ayat

(2) KUHPerdata. Jika dengan pengikatan secara Fidusia barang

agnan tetap dikuasai oleh pemilik/pemegang haknya.

Sebelum diatur dalam Undang-Undang, peraturan

Jaminan Fidusia berdasarkan pada Yurisprudensi yang

mengesahkan perjanjian pinjaman uang dengan pemberian

Jaminan berdasarkan kepercayaan mengalihkan kepemilikan

barang bergerak milik debitor kepada kreditor namun barang

tersebut tetap dikuasai oleh debitor selama ia memenuhi

kewajibannya. Karena belum diatur dalam Undang-Undang,

maka tidak ada prosedur hukum yang resmi mengenai

pembuatan perjanjian Fidusia. Yang sering digunakan sebagai

acuan adalah ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPerdata.

Dalam praktek, perjanjian Fidusia dituangkan dalam Akta di

bawah tangan (bukan akta otentik/notaris).

Dalam praktek, banyak bank yang membiayai kredit

kendaraan bermotor menggunakan pengikatan secara Fidusia.

Pada umumnya selain perjanjian Fidusia, debitor juga

diwajibkan oleh bank untuk menandatangani kuasa menjual

dan kuitansi kosong dengan materai yang cukup. Apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya, kendaraan bermotor tidak dijual melalui lelang atas dasar eksekusi Fidusia, tetapi yang ditempuh adalah penjualan di bawah tangan dengan menggunakan kuitansi kosong yang telah ditandatangani sebelumnya oleh debitor.<sup>3</sup>

Pada hakikatnya Fidusia hanya merupakan pengikatan atau pembebanan barang dan tidak mengalihkan Hak Milik secara riil, maka sulit untuk melaksanakan jaminan Fidusia hingga diketahui dan mengikat pihak ketiga. Pada barang berdokumen (barang yang eksistensinya ditunjuk/dibuktikan oleh dokumen seperti kendaraan bermotor) misalnya, kalau dalam pelaksanaannya akan terjadi balik nama kepemilikan dalam dokumen barang yang bersangkutan. Itulah sebabnya selama ini pembebanan Fidusia atas kendaraan bermotor tidak dilaporkan kepada Polantas.

Tabel.1. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Sebelum Berlakunya UU No. 42 th. 1999

No	Proses dan Pelaksanaan (untuk Bank di Luar BUMN)	Keterangan
1.	Adanya perjanjian Fidusia	
2.	Tegoran I dari Kreditor (Bank)	Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban kepada kreditor (Penerima Fidusia)
3.	Kreditor berhak tanpa perantaraan Hakim untuk mengambil/suruh mengambil barang jaminan tersebut, baik dari tangan Debitor/pihak ke-3 yang menguasainya. (jika perlu dengan bantuan yang berwajib/Polisi).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Debitor.</li> </ul>

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bp. Yusuf Maryadi, SE, Bank Mandiri Semarang, pada tgl. 9 April 2001

<p>Dalam kenyataannya tidak mungkin untuk dilaksanakan kuasa-kuasa dalam perjanjian Fidusia tersebut.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanpa adanya perintah dari Hakim, jelas Polisi tidak dapat melaksanakan pengambilan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.</li> </ul>
<p>4. Kreditor untuk mencairkan benda yg mjd objek jaminan Fidusia terlebih dahulu dilakukan proses perkara gugatan melalui PN dengan disertai permohonan penyitaan atas benda objek jaminan Fidusia.</p>	<p>Debitor minta juga agar dijatuhkan putusan serta mertu (<i>uitvoerbear bij voorraad</i>) yaitu putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan / Banding.</p>
<p>5. Ada juga sebagian Kreditor/ Debitor selain menandatangani perjanjian Fidusia juga wajib membuat akta pengakuan utang secara notarill.</p>	<p>Bertujuan agar pada saat debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya/ialai membayar pinjamannya, maka Kreditor/ Bank dapat langsung mohon eksekusi kepada PN atas Grosse Akta Pengakuan Utang (berdasarkan Ps. 224 HIR).</p>
<p>6. Dalam perjanjian disebutkan dengan telah diserahkan/ diambilnya barang tersebut, maka Kreditor atas kekuatan yang di berikan oleh Debitor dalam perjanjian Fidusia, Dpt menjual di bawah tangan</p>	<p>Dengan harga dan syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang di anggap baik oleh Kreditor.</p>
<p>7. Memperhitungkan dan /atau mengkompenser uang penjualan yang diterima itu dengan semua apa yang wajib di bayar oleh Debitor kepada Kreditor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jika ada sisa, Kreditor wajib menyerahkan sisa uang penjualan kepada Debitor dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga/ganti rugi berupa apapun.</li> <li>• Jika hasil penjualan dari barang tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib di bayar oleh Debitor, Debitor tetap terikat untuk membayar lunas sisa utang yang masih harus di bayar kepada Kreditor.</li> </ul>

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, praktek perbankan pada

umumnya di luar bank-bank BUMN, dalam perjanjian Fidusia biasanya dimuat ketentuan bahwa apabila debitor (Pemberi Fidusia) lalai untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditor/bank, benda/barang yang telah diserahkan Hak perantaraan Hakim untuk mengambil barang tersebut, baik dari tangan debitor maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya. Dan jika dianggap perlu dengan minta bantuan yang berwajib (Polisi), dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu, menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh debitor.

Dalam perjanjian Fidusia disebutkan dengan telah diserahkan atau diambilnya barang tersebut, maka kreditor/bank atas kekuatan yang diberikan oleh debitor dalam perjanjian Fidusia, dapat menjual barang tersebut, baik dimuka umum maupun di bawah tangan dengan harga dan syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang dianggap baik oleh kreditor/bank. Setelah itu memperhatikan atau mengkompensasikan uang penjualan yang diterimanya dengan semua yang wajib dibayar oleh debitor kepada kreditor/bank. Apabila dari hasil penjualan barang tersebut masih ada sisa, maka kreditor/ bank wajib untuk menyerahkan sisa uang penjualan itu kepada debitor dengan tidak ada kewajiban bagi kreditor/bank untuk membayar bunga/ganti rugi apapun. Jika hasil penjualan dari barang tersebut tidak mencukupi melunasi semua yang wajib dibayar

oleh debitor, maka debitor tetap terikat membayar lunas sisa hutang yang masih dibayar kepada kreditor/bank.

Walaupun dalam perjanjian Fidusia oleh debitor telah dikuasakan kepada kreditor/bank untuk mengambil dan menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, tetapi kenyataannya tidak mungkin untuk dilaksanakan kuasa-kuasa tersebut. Tanpa adanya putusan dari Hakim, Polisi tidak dapat melaksanakan putusan dari Hakim untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Dalam prakteknya, para kreditor/bank untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia terlebih dahulu dilakukan proses perkara gugatan melalui Pengadilan. Dalam hal permohonan perkara gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri, sehubungan adanya tagihan piutang dengan disertai permohonan penyiataan atas benda objek jaminan Fidusia, pada umumnya kreditor/bank mohon agar dijatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbeaar bij voorraad*), yakni putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, Banding atau Kasasi (Pasal 180 HIR). Karena proses perkara di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali, akan memakan waktu lama.

Di samping cara pengajuan perkara gugatan yang disertai permintaan atas benda objek jaminan Fidusia serta putusan serta merta, ada juga sebagian kreditor/bank mencari jalan pintas dengan mensyaratkan calon debitor selain menandatangani perjanjian Fidusia, juga wajib membuat Akta Pengakuan Hutang secara notaril dengan tujuan agar pada saat debitor tidak memenuhi kewajibannya atau lalai membayar kembali pinjamannya, maka kreditor/

bank dapat langsung memohon eksekusi kepada Pengadilan atas *grosse akta pengakuan hutang* tersebut dengan berdasarkan Pasal 224 HIR.

Menurut Pasal 224 HIR atau Pasal 258 Rbg, ada 2

macam *grosse* yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu *Grosse Akta Pengakuan Hutang* dan *Grosse Akta Hipotik*. *Grosse* adalah salinan pertama dari akta otentik, yang diberikan kepada kreditor. *Grosse Akta Pengakuan Hutang* yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" menurut hukum dapat langsung dimohonkan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan

Administrasi Pengadilan, eksekusi berdasarkan *Grosse Akta Pengakuan Hutang* tersebut, bisa dilaksanakan apabila debitor

sewaktu ditegor, membenarkan jumlah hutangnya itu. Apabila debitor membantah jumlah hutang tersebut, sehingga

besarnya hutang tidak pasti, maka eksekusi tidak bisa dilanjutkan, lalu kreditor/bank harus mengajukan tagihannya

melalui gugatan perdata biasa yang memakan waktu penyelesaian yang lama.



umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya secara tertulis oleh pemberi/penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

#### **A.1.2.1. Pelaksanaan Titel Eksekusi!**

Dalam sertifikat jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh

Kantor Pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata "*Demi*

*Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".

Sertifikat jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan

eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah

memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud

dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat

dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan dan bersifat final serta

mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Pelaksanaan titel eksekusi (alasan hak eksekusi) oleh

penerima Fidusia mengandung 2 (dua) syarat utama, yakni :

1. debitur/pemberi Fidusia cidera janji!

2. ada sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan "*Demi*

*Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*".

Selanjutnya meski tidak secara tegas ditentukan cara

pelaksanaan titel eksekusi ini (dengan lelang/di bawah

tangan) namun mengingat sifatnya eksekusi dan mengingat penjualan secara di bawah tangan telah diberi persyaratan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia maka pelaksanaan titel eksekusi ini haruslah dengan cara lelang.

#### **A.1.2.2. Penjualan Atas Kekuasaan Penerima Fidusia**

Apabila debitur cidera janji, penerima Fidusia mempunyai hak menjual benda objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama Lembaga *Parate Eksekusi* dan diharuskan dijual melalui pelelangan umum, dengan demikian *Parate Eksekusi* kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan (oleh Undang-Undang atau putusan pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak yang lainnya wanprestasi.

Akan tetapi karena kekuasaan ini harus dibuktikan dengan sertifikat jaminan Fidusia maka praktis eksekusi atas kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas hak eksekusi (*titel eksekusi*) tersebut di atas. Dalam sertifikat jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***", sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Atas dasar itu maka apabila debitur cidera janji, penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 Undang-Undang No.42 Tahun 1999).

Yang menjadi pertanyaan apakah mungkin penerima Fidusia atas kekuasaan sendiri dapat langsung menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia melalui pelelangan umum di tanpa harus melalui Pengadilan. Menurut pendapat Hakim di Pengadilan Negeri Semarang,<sup>4</sup> hal tersebut bisa saja terjadi, tetapi banyak sekali segi kelemahannya diantaranya tidak terjamin kepastian hukumnya, banyak terjadi penyalagunaan dan sebagainya.

### A.1.2.3. Penjualan di bawah Tangan

Eksekusi jaminan Fidusia dengan cara di bawah tangan adalah satu perkembangan sistem eksekusi yang sebelumnya telah dianut dalam eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996), maka Undang-Undang Jaminan Fidusia ini untuk penjualan di bawah tangan objek jaminan Fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan.

Undang-Undang memungkinkan eksekusi jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak {Pasal 29 Ayat (1c) Undang-Undang Jaminan Fidusia}. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

a. kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia, syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Ny. Suparti Hadhyono, SH, pada tgl. 31 Mei - 06 Juni 2001

- b. setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- c. diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Melihat beratnya persyaratan tersebut di atas kemungkinan penjualan dengan cara di bawah tangan, banyak yang tidak mengetahuinya. Diperkirakan kalau cara tersebut akan ditempuh akan terbatas pada kredit yang berskala besar. Cara yang selama ini berlangsung lebih disenangi oleh para pihak dibanding cara yang baru dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan cara lama debitor/pemilik jaminan atas persetujuan debitor akan menebus/ melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek Fidusia. Mungkin yang penebusan berasal dari calon pembeli setelah itu/pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang).

#### **A.1.2.4. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia**

Menurut Pasal 30 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 bahwa pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia. Dalam penjelasan Pasal tersebut dinyatakan dalam hal pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dan bila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

UNIT-POSTAR-INDIA

Apakah ini berarti penerima Fidusia dapat langsung mengambil sendiri benda yang menjadi objek jaminan Fidusia ditempat pemberi Fidusia ? hal tersebut dalam masyarakat sering terjadi banyak kendala. Ada juga debitor/pemberi Fidusia yang beranggapan ia belum lalai atau beralih bahwa jumlah utangnya tidak benar sehingga ia menolak jumlah uang yang ditagih oleh kreditor/bank.

Dalam penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa "apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang". Dalam hal ini apakah Polisi atau Pengadilan ? kalau meminta bantuan Polisi untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, apakah tindakan Polisi dalam hal ini dapat dibenarkan oleh hukum karena masalahnya adalah dalam bidang hukum perdata. Kalau meminta bantuan Pengadilan, apakah dalam bentuk permohonan, penetapan ataupun gugatan perkara perdata biasa yang tentunya akan memakan waktu penyelesaian yang relatif cukup lama. Selama masalah tersebut di atas belum mendapatkan kepastian, sulit bagi penerima Fidusia untuk mengambil sendiri benda yang menjadi objek jaminan Fidusia apabila pemberi Fidusia tidak bersedia menyerahkan benda dimaksud dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia.

Tabel.3. Cara Eksekusi jaminan Fidusia setelah berlakunya UU No. 42 th. 1999

No.	CARA-CARA EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA	KETERANGAN
1.	Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima Fidusia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debitor/Pemberi Fidusia cidersa janji</li> <li>• Ada sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"</li> </ul>
2.	Penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia sendiri melalui pelanggan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dijual melalui pelanggan umum.</li> <li>• Debitor/Pemberi Fidusia cidersa janji</li> <li>• Ada sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"</li> </ul>
3.	Penjualan di bawah tangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia (soal harga dan biaya) Setelah lewat 1 bulan sejak di bertahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.</li> <li>• Dimumkan sedikitnya 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.</li> </ul>

Yang dimaksud kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan

Sertifikat jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud Ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan :  
 pemegang Fidusia. Disisi lain dalam Pasal 15 Ayat (2) 42 Tahun 1999 benar-benar memberikan angin segar bagi Bila kita baca sepintas Pasal 29 Undang-Undang Nomor

**A.2.1. Bila Objek Jaminan Fidusia Tidak Dapat di Letakkan Sita Eksekusi**

**A.2. Kendala-Kendala Yang Timbul Dalam Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek jaminan Fidusia**

4.	Fidusia Pelaksanaan eksekusi jaminan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ps. 30 UU No. 42/1999, pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yg menjadi objek jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia.</li> <li>• Ps. 31 UU No. 42/1999, bila benda yang menjadi objek jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan/efek yang dapat di jual di pasal/ di bursa, penjualan dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>• Ps. 41 UU No. 42/1999, bila hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi Fidusia.</li> </ul>
----	--------------------------------------	---

bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Yang harus diingat adalah eksekusi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ataupun putusan Pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan sesuai Pasal 195 HIR dan seterusnya, yang berarti bahwa eksekusi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maupun putusan Pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Menurut Pasal 15 Ayat (2) sertifikat jaminan Fidusia yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka eksekusi sertifikat Fidusia yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" harus dieksekusi di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Sebagaimana kita ketahui proses eksekusi suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat Fidusia/Hak Tanggungan yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai tiga tahapan, yaitu :

1. tahap *penguran*, debitur yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi penguran;
2. tahap *sita eksekusi*, dalam jangka waktu 8 hari tersebut di atas tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang pada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi atau kreditor pemegang Hak Fidusia/kreditor pemegang Hak

Secara sepintas terdapat persamaan sertifikat Fidusia dan sertifikat Hak Tanggungan pertama dan pemegang Fidusia seperti disebutkan dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, dimana keduanya mempunyai hak untuk menjual lelang objek jaminan atas kekuasaan sendiri dalam hal debitur cidera janji. Tetapi perbedaan objek lembaga jaminan Fidusia dan

Bila ada sisa diserahkan kepada debitur.  
lain-lain di serahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan Tanggungan atau objek Fidusia. Tentunya setelah semua Negara akan melakukan pelangan objek jaminan Hak pelangan/ penjualan umum, kemudian Kantor Lelang Pengadlian yang berwenang akan menerbitkan penetapan sertifikat Hak Tanggungan atau sertifikat Fidusia) permohonan pemohon eksekusi, (kreditor pemegang Hak Tanggungan atau objek Fidusia (barang jaminan) debitur tetap tidak membayar hutangnya, atas 3. tahap *pelangan*, setelah dilakukan sita eksekusi objek

Jurista melakukan sita eksekusi.  
menerbitkan penetapan sita eksekusi dan kemudian Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang akan objek Fidusia. Atas permohonan sita eksekusi tersebut dimohonkan sita eksekusi adalah objek Hak Tanggungan, Tanggungan atau pemegang sertifikat Fidusia yang pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat Hak berwenang untuk melakukan sita eksekusi. Dalam hal Tanggungan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri yang

objek Hak Tanggungan membawa dampak yang sangat berbeda dalam bidang eksekusi objek jaminan kedua lembaga jaminan tersebut. Ada kemungkinan dalam hal permohonan eksekusi diajukan oleh kreditor pemegang sertifikat Fidusia, proses eksekusi di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri akan berhenti, setelah tahap 1 (satu) eksekusi/tahap penguatan selesai, meskipun debitor setelah ditegur tetap bandel tidak mau membayar hutangnya kepada kreditor. Hal tersebut akan terjadi bila barang yang di bebani Fidusia tidak dapat ditunjukkan kepada jurusita tempat keberadaannya sehingga tidak dapat disita eksekusi. Barang yang tidak dapat disita eksekusi tidak dapat dilelang. Keadaan demikian sering dijumpai karena objek Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang mudah dipindah tempatkan dan dikuasai Debitor. Berlainan dalam hal benda yang dibebani Fidusia adalah bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau mesin-mesin besar yang sulit untuk dipindah tempatkan dan dipindah tangankan, meskipun benda-benda tersebut dikuasai debitor.

Dalam Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ditentukan debitor pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, mengadakan atau menyewakan objek jaminan Fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia.

Tabel.4. Persamaan dan perbedaan UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia dan UU No. 4 th. 1996 tentang Hak Tanggungan

No.	DALAM HAL	FIDUSIA	HAK TANGGUNGAN
1.	Pemegang hak	Mempunyai hak untuk menjual lelang objek jaminan Fidusia atas jaminan Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dalam hal Debitur cidera Janji. (Ps. 29 UU No.42 th.1999).	Mempunyai hak untuk menjual lelang objek jaminan Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dalam hal Debitur cidera Janji. (Ps. 20 UU No.4 th. 1996).
2.	Sertifikat	Mempunyai kekuatan ekssekutorial.	Mempunyai kekuatan ekssekutorial.
3.	Objek	Benda-benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai mana diatur dalam UU No.4 th.1996.	Tanah beserta/tanpa bangunan yang melekat pada tanah tersebut.
4.	Pelaksanaan eksekusi	Banyak mengalami kesulitan, bila objek jaminan Fidusia akan dieksekusi ternyata benda tersebut tidak dikemukakan atau dikuasai oleh orang lain, tentunya PN tidak dapat melekatkan sita dan Kantor lelang tidak dapat menjual lelang barang objek Fidusia tersebut.	Sedikit mengalami kesulitan karena objek jaminan Hak Tanggungan adalah hak gungan atas tanah tidak berikut atau berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
5.	Cara Eksekusi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelaksanaan titel ekssekutorial oleh penerima Fidusia</li> <li>• Penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia melalui pelelangan umum {Ps. 6 dan Ps. 21 Ayat(1)}</li> <li>• Titel ekssekutorial yang terdapat dalam sertifikat HT yang memuat "Demi ke-adilan tangan yang di-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemegang HT Per-tama mempunyai hak untuk menjual objek HT atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum {Ps. 6 dan Ps. 21 Ayat(1)}</li> <li>• Titel ekssekutorial yang terdapat dalam sertifikat HT yang memuat "Demi ke-adilan Berdasarkan</li> </ul>

<p>Ketuhanan Yang Maha Esa" dengan tata cara dan dgn lembaga parate <i>executie</i> {Ps. 14 Ayat (2) dan Ps. 20 Ayat (1)}</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atas kesepakatan pembeli dan penerima HT, penjualan objek HT dapat dilakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan {Ps. 20 Ayat (2)}</li> </ul>	<p>lakukan berdasarkan kesepakatan pembeli dan penerima Fidusia.</p>		
---	--	--	--

### A.2.2. Bila Objek Jaminan Fidusia Telah di beli Oleh Pihak Ketiga Dengan Itikad Baik

Timbul permasalahan bagaimana bila pada saat kreditor memegang jaminan Fidusia mohon sika eksekusi terhadap objek Fidusia ternyata objek Fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara bertikad baik, bukannya pihak ketiga tersebut menurut Pasal 1977 KUHPerdata boleh percaya bahwa untuk barang bergerak orang yang menguasai (*membazit*) barang tersebut adalah pemiliknya (*bezit geldt als volkomen titel*). Apakah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara efektif setelah didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia, Pasal 1977 KUHPerdata tidak berlaku lagi dan setiap calon pembeli barang bergerak harus/wajib minta keterangan terlebih dahulu mengenai status barang tersebut pada Kantor Pendaftaran Fidusia, kecuali apabila ia membeli barang yang ada di toko.

Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada

terkecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia, timbul permasalahan kalau benda objek jaminan Fidusia dapat diketemukan tetapi telah menjadi hak milik pihak ketiga yang bertitikad baik. Apakah objek jaminan Fidusia tersebut akan tetap di eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri, karena Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Fidusia mempunyai sifat *melekat* pada bendanya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik. Masalahnya, pembeli tanah yang bertitikad baik sebelum membeli wajib hukumnya untuk melihat pada Kantor Pendaftaran Tanah dan sertifikat Hak Tanah tersebut apakah tanah yang akan dibeli tersebut dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik (ada sisi publiknya). Bila setelah mengetahui bahwa tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik tetap dibeli, maka adalah adil kalau pembeli harus menanggung resiko tanah tersebut dieksekusi dalam hal debitur pemilik semula/penjual cidera janji. Apakah adil pembeli barang bergerak yang bertitikad baik dan tidak dapat mengetahui barang yang ia beli secara itikad baik menanggung beban Fidusia harus menanggung resiko tersebut ?

### **A.2.3. Bila Objek Fidusia yang dilelang Hilang atau dikuasai Orang lain.**

Kendala yang sama akan dialami oleh kreditor pemegang Fidusia dalam ia memilih eksekusi objek jaminan Fidusia melalui menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang Negara/Swasta untuk menjual lelang objek jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tetapi benda/barang objek Fidusia tidak di ketemukan atau di kuasai orang lain tentunya

Kantor Lelang Negara tidak dapat menjual lelang barang objek Fidusia tersebut.

Pengalihan jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, dapat terjadi karena :

- a. pengalihan piutang yang dijamin dengan jaminan Fidusia;
- b. barang sebagai objek jaminan Fidusia dialihkan/beralih kepada pihak lain.

Pengalihan piutang yang dijamin dengan jaminan Fidusia dimaksud dalam hubungan ini adalah *cessie*. Menurut Pasal 613 KUHPerdata *cessie* adalah :

Penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya berdasarkan akte otentik atau di bawah tangan, yang menyebabkan hak-hak atas kebendaan tersebut beralih kepada orang lain.

Berdasarkan pengertian tersebut, *cessie* dimaksudkan untuk menyerahkan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru. Dengan dialihkannya piutang tersebut, maka jaminan Fidusia yang melekat pada piutang juga ikut beralih kepada kreditor yang baru. Selanjutnya, untuk menjamin pemenuhan hak dan kewajiban kreditor baru dan debitor, maka pengalihan piutang tersebut diberitahukan kepada debitor.

Dengan telah dialihkannya jaminan Fidusia kepada kreditor baru maka terjadi perubahan atas penerima jaminan Fidusia, sehingga harus diadakan perubahan pada sertifikat jaminan Fidusia. Untuk melindungi kepentingan kreditor baru atas jaminan Fidusia, maka perubahan penerima jaminan Fidusia tersebut wajib segera didaftarkan oleh kreditor baru, kuasa atau wakilya kepada kantor pendaftaran Fidusia.

Selain pengalihan piutang, jaminan Fidusia juga dapat beralih karena dialihkannya (misalnya dijual) benda objek jaminan kepada pihak lain. Dalam hubungan ini, sesuai dengan azas ***droit de suite*** maka hak jaminan Fidusia atas benda yang dialihkan tersebut tetap mengikuti benda menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.

Azas ***droit de suite*** tidak berlaku terhadap pengalihan benda objek jaminan Fidusia yang berbentuk barang persediaan. Benda objek jaminan Fidusia yang berbentuk barang persediaan dapat dialihkan namun hak jaminan Fidusia yang melekat padanya tidak ikut beralih. Pengalihan tersebut dapat dilakukan dengan cara dan prosedur yang berlaku dalam kegiatan perdagangan barang-barang yang sama. Untuk menghindari timbulnya kerugian bagi penerima jaminan Fidusia atas barang persediaan yang dialihkan, pemberi Fidusia wajib mengganti benda objek Fidusia tersebut dengan nilai yang setara. Sekalipun demikian, pembeli benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan, bebas dari tuntutan (tidak dikategorikan sebagai penadah sebagaimana diatur dalam KUHPerdata), meskipun pembeli tersebut mengetahui bahwa benda yang dibelinya adalah objek jaminan Fidusia, dengan ketentuan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Barang-barang persediaan yang dibebani Fidusia tidak dapat dialihkan apabila debitor atau pemberi Fidusia pihak ketiga telah terbukti dan dinyatakan cidera janji. Apabila pada saat debitor atau pemberi Fidusia pihak ketiga telah

dinyatakan cidera janji namun barang-barang objek Fidusia tersebut terlanjur dialihkan, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi objek jaminan Fidusia sebagai pengganti objek jaminan Fidusia yang dialihkan.

Mengingat benda yang dapat dijadikan objek jaminan Fidusia terdiri atas berbagai macam, maka apabila penerima Fidusia telah memberikan persetujuan untuk menggabungkan atau mencampur berbagai macam benda tersebut, tidak berarti bahwa penerima Fidusia telah melepaskan jaminan Fidusia atas salah satu atau seluruh benda-benda tersebut.

#### **A.2.4. Bila Terjadi Fidusia Ulang**

Sebenarnya pada Fidusia dilarang adanya Fidusia ulang/Fidusia ke-2, ke-3 dan seterusnya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik, maka sebaiknya pengaturan mengenai Fidusia tidak mengacu pada pengaturan Hak Tanggungan atau Hipotik tapi pada pengaturan Gadai dimana Pasal 1159 KUHPerdata menyebutkan :

Selama si pemegang tidak menyalahgunakan barang, yang diberikan dalam Gadai, maka si berutang tidaklah berkuasa menuntut pengembaliannya, sebelum ia telah membayar sepenuhnya baik uang pokok maupun bunga dan biaya utangnya, yang untuk menjamin barang gadainya telah di berikan, beserta pula segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadainya.

Jika diantara si berutang dan si berpiutang ada pula suatu utang kedua, yang dibuatnya sesudah saat pemberian Gadai, dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang pertama

atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka si berpiutang tidaklah diwajibkan melepaskan barang gadainya sebelum kepadanya dilunasi sepenuhnya kedua utang tersebut, sekalipun tidak telah diperjanjikan untuk mengikatkan barang gadainya bagi pembayaran utang keduanya.

Hal tersebut berarti kreditor berhak menerima pembayaran piutangnya dari hasil penjualan lelang objek Gadai sampai seluruh piutang kreditor lunas, bahkan untuk piutang yang diberikan kemudian, tetapi telah jatuh tempo sebelum piutang yang dijamin Gadai jatuh tempo atau sebelum pembayaran terhadap piutang pertama dilakukan juga menjadi dijamin dengan Gadai (pemberi Gadai/debitor tidak dapat minta kembali objek Gadai sebelum semua utang tersebut lunas).

Pemberi Fidusia yang masih menguasai benda objek Fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak berbentuk barang persediaan, kecuali telah ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia. Pelanggaran atas ketentuan tersebut dapat dipidana dengan pidana penjara sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah). Ketentuan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya kasus-kasus yang dapat merugikan penerima Fidusia sekaligus melindungi kepentingan hak penerima Fidusia atas benda jaminan Fidusia.

## **A.2.5. Bila Pemberi Fidusia Telah Mencampurkan Objek Fidusia Dengan Benda Lain Milik Pemberi Fidusia**

Dalam hal pemberi Fidusia dengan persetujuan

penerima Fidusia menggabungkan atau mencampurkan objek Fidusia dengan barang lain milik pemberi Fidusia sehingga telah tercapta benda baru, akan timbul persoalan bagaimana cara mengeksekusi sertifikat Fidusia ? karena menurut Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 hal tersebut tidak berarti penerima Fidusia melepaskan jaminan Fidusia, sedangkan menurut Pasal 608 KUHPerdata benda baru tersebut telah menjadi milik debitor/pemberi Fidusia (meskipun dengan kewajiban membayar harga barang milik orang lain/penerima Fidusia, termasuk segala biaya, rugi dan bunga jika ada alasan untuk itu). Apakah benda baru tersebut dapat dieksekusi/ dijual lelang sebagai objek Fidusia ?

Dalam lembaga jaminan Fidusia berlaku juga azas *droit*

*de suite*, yaitu jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Namun demikian, azas tersebut tidak berlaku dalam hal objek jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Dalam hubungan ini, apabila benda persediaan tersebut akan dialihkan (misalnya melalui penjualan) maka untuk kepentingan penerima Fidusia, pemberi Fidusia wajib mengganti benda tersebut dengan benda yang setara.

Pemberi Fidusia yang masih menguasai benda objek Fidusia dilarang untuk mengalihkan, mengadakan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak berbentuk barang persediaan, kecuali telah ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari

penerima Fidusia. Pelanggaran atas ketentuan tersebut dapat dipidana dengan pidana penjara sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yaitu dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah). Ketentuan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya kasus-kasus yang dapat merugikan penerima Fidusia sekaligus melindungi kepentingan hak penerima Fidusia atas benda jaminan Fidusia.

### **A.3. Keberadaan/kedudukan Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Fidusia di masa kini dan prospeknya di masa yang akan datang**

#### **A.3.1. Keberadaan/Kedudukan Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Fidusia di masa kini**

Jaminan Fidusia telah dilaksanakan sejak lama oleh masyarakat karena masyarakat menginginkan suatu jaminan dimana benda/barang tersebut tetap dapat digunakan oleh pemilikinya sesuai peruntukan benda/barang tersebut. Jaminan Fidusia ini telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari Yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi tidak adanya kepastian hukum (karena pada saat itu belum ada Undang-Undang yang mengaturnya). Dan jaminan Fidusia bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya.

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang timbul di dalam praktek sebagai suatu kebutuhan masyarakat terhadap jaminan kredit benda bergerak selain Gadai. Pada awalnya Fidusia merupakan lembaga jaminan atas benda-benda bergerak disamping Gadai dimana yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditor adalah hak milik, sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor. Penyerahan seperti ini merupakan penyerahan ***Constitutum Possessorium***.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa sebelum Undang-Undang ini terbentuk, yang dijadikan objek jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor, namun setelah adanya Undang-Undang tentang Fidusia, objek jaminan Fidusia diberikan pengertian yang lebih luas yaitu benda-benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang tentang Hak Tanggungan.

Menurut **Retnowati** atas dasar kebutuhan tersebut, Jaminan Fidusia mempunyai ciri-ciri :

a. memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada para kreditor penerima Fidusia.

b. selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada;

c. memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

d. mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Dengan adanya pendaftaran jaminan Fidusia

dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan Fidusia memberikan hak kepada pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan pada benda tersebut.<sup>6</sup>

Fase pembebanan jaminan Fidusia, meliputi :

a. adanya perjanjian pokok kredit dengan jaminan Fidusia. Pembebanan Fidusia adalah perjanjian *obligatoir*, yaitu perjanjian kredit antara kreditor dan debitor dengan jaminan Fidusia. Diantara pemberi Fidusia dan penerima Fidusia diadakan perjanjian dimana ditentukan debitor meminjam sejumlah uang dengan janji menyerahkan hak miliknya secara Fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit. Perjanjian bersifat *konsensual* dan *obligatoir*.

b. adanya penyerahan secara *Constitutum Possessorium*

adanya perjanjian kebendaan diantara pihak pemberi dan penerima Fidusia dilakukan penyerahan secara *constitutum possessorium* dimana benda tetap dikuasai oleh pemberi Fidusia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda Fidusia tersebut masih berada tetap dalam kekuasaan pemberi Fidusia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah lahirnya hak jaminan kebendaan

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Mustari Sawilin, SH, Tgl. 17 Juni 2001 di Semarang.

Yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan nyata yang dikenal bagi benda bergerak.

c. adanya perjanjian pinjam pakai

Di dalam akta notaris harus disebutkan antara kreditor dan debitor terjadi peristiwa pinjam pakai terhadap barang yang difidusiakan. Bahwa pemilik Fidusia meminjam pakai hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan penerima Fidusia, kepada pemberi Fidusia.

Untuk melaksanakan Pasal 5 Ayat (2) dan Pasal 13 Ayat (4) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia perlu diatur tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia. Proses pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh Notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya yang tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang sebagaimana dalam lampiran PP No. 86 th. 2000.

Tabel.5. Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

NILAI PENJAMINAN		BESAR BIAYA Paling Banyak
< Rp. 50.000,-	< Rp. 50.000,-/s/d Rp. 100.000,-	Rp. 50.000,-
< Rp. 100.000,-/s/d Rp. 250.000,-	< Rp. 100.000,-/s/d Rp. 250.000,-	Rp. 100.000,-
< Rp. 250.000,-/s/d Rp. 500.000,-	< Rp. 250.000,-/s/d Rp. 500.000,-	Rp. 500.000,-
< Rp. 500.000,-/s/d Rp. 1.000.000,-	< Rp. 1.000.000,-/s/d Rp. 1.000.000,-	Rp. 1.000.000,-
< Rp. 1.000.000,-/s/d Rp. 2.500.000,-	< Rp. 1.000.000,-/s/d Rp. 2.500.000,-	Rp. 2.000.000,-
< Rp. 2.500.000,-/s/d Rp. 5.000.000,-	< Rp. 2.500.000,-/s/d Rp. 5.000.000,-	Rp. 3.000.000,-
< Rp. 5.000.000,-/s/d Rp. 10.000.000,-	< Rp. 5.000.000,-/s/d Rp. 10.000.000,-	Rp. 5.000.000,-
> Rp. 10.000.000,-	> Rp. 10.000.000,-	Rp. 7.500.000,-

Alasan mengapa Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menetapkan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 1870 KUHPerdata, dengan akta notaris merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya/para pengganti haknya. Mengingat objek Jaminan Fidusia umumnya barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek Jaminan Fidusia.<sup>7</sup>

Sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, isi akta perjanjian Jaminan Fidusia memuat sekurang-kurangnya :

a. hari, tanggal dan waktu/jam pembuatan akta;

b. identitas pemberi dan penerima Fidusia yang meliputi :

- nama lengkap
- agama
- tempat tinggal/tempat kedudukan
- tempat dan tanggal lahir
- jenis kelamin
- status perkawinan
- pekerjaan

c. data perjanjian pokok yaitu :

- macam perjanjian dan
- utang yang dijamin dengan Fidusia

d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Anisah, SH. dan Notaris Nanik, SH. Tgl. 5 April 2001

- identifikasi benda tersebut
  - penjelasan surat bukti kepemilikannya
- Bagi benda *inventory* /benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap :
- juga jenis benda
  - merk benda dan
  - kualitas benda
- e. nilai penjaminan
- f. nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia
- Sedangkan hal-hal yang perlu ditegaskan dalam Akta Jaminan Fidusia adalah :
- a. macam utang yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia
  - b. utang yang telah ada;
  - c. utang yang akan timbul dikemudian hari/kontijen yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu misalnya : utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
  - d. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi, misalnya utang bunga atau pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.
- Berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM No. M.08-PR.07.01 Tahun 2000 Tgl. 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia ditetapkan bahwa :
- a. Kantor Pendaftaran Fidusia dibentuk tgl. 30 September 2000 dan mulai efektif operasional terhitung sejak tgl 30 Oktober 2000;

- b. penyesuaian semua perjanjian jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tgl. 30 September 2000 dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung tgl. 30 Oktober 2000;
- c. pendaftaran bagi perjanjian jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tgl. 30 September 2000 yang telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tgl. 30 Oktober 2000.

Tujuan pendaftaran jaminan Fidusia yaitu untuk melahirkan jaminan Fidusia bagi penerima Fidusia, untuk menjamin kepastian hukum terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia, untuk memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor lain, dan untuk memenuhi asas publisitas yang terbuka untuk umum.<sup>8</sup>

Pembentukan kantor pendaftaran Fidusia disetiap ibukota provinsi negara RI berdasarkan pada Keppres No.139 th. 2000 tgl. 30 September 2000. Dengan dibentuknya kantor pendaftaran jaminan Fidusia disetiap ibukota provinsi, maka wilayah kerja kantor pendaftaran Fidusia di Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum untuk masing-masing provinsi dialihkan menjadi wilayah kerja kantor wilayah Departemen Kehakiman dan HAM di provinsi yang bersangkutan.

Kantor pendaftaran jaminan Fidusia di wilayah kerja provinsi Jawa Tengah mulai efektif menerima pendaftaran jaminan Fidusia pada bulan Juli 2001, sampai dengan bulan Agustus 2001 telah masuk permohonan pendaftaran jaminan Fidusia sebanyak 30 permohonan, dan jumlah sertifikat yang

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Advokat Agus Nurudin, SH/CN. Tgl. 9 Agustus 2000, di Semarang.

telah dikeluarkan sebanyak 3 sertifikat, sedangkan 23 sertifikat masih dalam proses.<sup>9</sup>

Kendala-kendala yang timbul pada kantor pendaftaran Fidusia di propinsi Jawa Tengah adalah masih kurangnya sosialisasi tentang Fidusia, sarana dan prasarana belum seluruhnya terpenuhi, dan yang pokok adalah pelaksanaan dengan belum adanya anggaran dalam pelaksanaan permohonan pendaftaran jaminan Fidusia, padahal sangat membutuhkan komputer, mesin ketik, cetak stopmaf, cetak formulir dan sebagainya.<sup>10</sup>

Prosedur permohonan pendaftaran jaminan Fidusia, meliputi :

I. Permohonan pendaftaran diajukan kepada Menteri Kehakiman dan HAM c.q. kantor pendaftaran jaminan Fidusia

- diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia
- melalui kantor pendaftaran Fidusia
- oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya
- dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan Fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan keputusan Menteri, dilengkapi :
- salinan akta Notaris tentang pembebanan jaminan Fidusia, surat kuasa/surat delegasian wewenang untuk mendaftarkan, bukti pembayaran biaya pendaftaran.
- biaya pendaftaran
- nilai penjaminan s/d Rp. 50 juta sebesar Rp. 25.000.-

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Kasi Pelayanan Jasa Hukum, Bp. Bambang Sulis, SH. pada tgl. 15 Agustus 2001, di Kantor Wilayah Kehakiman & HAM Jawa Tengah.  
<sup>10</sup> Ibid

- nilai penjaminan di atas Rp. 50 juta sebesar Rp. 50.000,-

## II. Cara kerja pejabat yang menerima permohonan pendaftaran

- memeriksa kelengkapan persyaratan pemohon
- bila permohonan pendaftaran tidak lengkap, langsung dikembalikan.
- bila lengkap, maka :

- pejabat mencatat jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

- sertifikat jaminan Fidusia diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan sesuai Surat Kepmenkehan tgl. 30 Oktober 2000 No.M.01-UM.0106 th. 2000 yang ditentukan :

- bagi permohonan pendaftaran jaminan Fidusia yang dicatat pada jam 08.30 - 12.00 WIB, penyerahan sertifikat jaminan Fidusia, dilakukan pada jam 15.00 - 16.00 WIB.
- bagi permohonan jaminan Fidusia yang dicatat pada jam 13.00 - 15.00 WIB, penyerahan sertifikat jaminan Fidusia dilakukan hari berikutnya paling lambat jam 12.00 WIB.

- bagi pendaftaran akta jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tgl. 30 September 2000, maka penyerahan sertifikat jaminan Fidusia dilakukan paling lambat 30 hari terhitung sejak tanggal permohonan pendaftaran diterima.

### III. Ke keliruan penulisan dalam sertifikat yang telah diterima oleh pemohon

- paling lambat 60 hari setelah diterima, diberitahukan kepada kantor pendaftaran jaminan Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan.
- sertifikat perbaikan tanggalnya sama dengan sertifikat yang semula.
- tidak ada biaya.

### IV. Tata Cara permohonan Pendaftaran Perubahan

- diajukkan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.
- secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui kantor pendaftaran Fidusia.
- melampirkan sertifikat jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- penyerahan sertifikat jaminan Fidusia dengan dilampiri pernyataan perubahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan.
- biaya permohonan Rp. 10.000,-

### V. Pencoretan Pendaftaran

➤ jaminan Fidusia hapus karena :

- hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia.
- pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia atau
- musnahnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

- bila rusak/hilang, maka penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan sertifikat pengganti kepada Menteri secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan dilampiri kelengkapan data yang diperlukan.
- sertifikat pengganti diterbitkan dengan nomor dan tanggal yang sama dengan yang rusak atau hilang.
- penyerahan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan sertifikat pengganti.
- biaya permohonan sertifikat pengganti : Rp.25.000,-
- nilai penjaminan s/d Rp. 50 juta, biayanya Rp.50.000,-
- nilai penjaminan di atas Rp. 50 juta, biayanya Rp.50.000,-

#### VI.Sertifikat Pengganti

- wajib diberitahukan secara tertulis kepada kantor pendaftaran Fidusia paling lambat 7 hari setelah hapus, dilampiri dokumen pendukung.
- yang wajib memberitahu : penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.
- kantor pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia
- kantor pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan sertifikat dicoret.

### A.3.2. Keberadaan/Kedudukan Fidusia sebagai Lembaga Jaminan Fidusia dalam Prospeknya di masa yang akan datang.

Menurut Prof. Dr. Sri Soedewi Maschum Sofwan, SH,

Fidusia ini disebabkan keterbatasan pada lembaga Gada (Pand) seperti dalam Pasal 1152 Ayat 2 KUHPerdata, yang mengatur persyaratan Gada dimana benda yang digadaikan oleh pemberi Gada harus dipegang oleh pemegang Gada, hal mana mengandung banyak kekurangan dan tidak memenuhi kebutuhan masyarakat serta tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Terlebih lagi jika benda-benda yang menjadi Tanggungan tersebut merupakan alat-alat penting untuk mata pencaharian sehari-hari seperti bis bagi perusahaan angkutan, alat-alat rumah makan dan sebagainya, dimana yang bertang disamping memerlukan kredit tapi masih tetap membutuhkan untuk tetap memakai benda-benda tersebut.<sup>11</sup>

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran Jaminan Fidusia untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran memberikan hak yang diutamakan (preferen) kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain, sekaligus mencerminkan prinsip keterbukaan dan asas publisitas, sehingga dapat mencegah timbulnya kerugian terhadap pihak-pihak yang terkait dengan

<sup>11</sup> Sri Soedewi Maschum, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, FH UGM, hal. 15-16.

benda yang sudah difidusiakan. Diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 th. 2000 dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, untuk melaksanakan Pasal 5 Ayat (2) dan Pasal 13 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Proses pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan Fidusia oleh Notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan Fidusia. Pembuatan akta jaminan Fidusia oleh Notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang yang ditentukan dalam lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000. Dalam Peraturan Pemerintah (PP) tersebut diatur juga tata cara mengenai perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran jaminan Fidusia dan penggantian sertifikat.

Kantor pendaftaran Jaminan Fidusia di Jakarta mulai berlaku pada tgl. 30 Oktober 2000, dari mulai Oktober 2000 sampai dengan bulan Desember 2000 jumlah akta yang masuk di kantor pendaftaran Jaminan Fidusia di Jakarta adalah sebanyak 4341 permohonan. Kendala yang timbul yaitu belum adanya anggaran khusus dalam pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia, masih kurangnya sumber daya

manusia, kurangnya sosialisasi peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Fidusia.<sup>12</sup>

Sejak dibukanya kantor pendaftaran jaminan Fidusia untuk pertama kali di Indonesia secara efektif pada tgl. 30 Oktober 2000, dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia, permohonan pendaftaran Fidusia yang masuk sebanyak 1400 permohonan. Dari 26 propinsi di Indonesia, yang paling banyak mengajukan permohonan pendaftaran Fidusia adalah wilayah propinsi DKI Jakarta Raya, yaitu sebanyak 874 permohonan. Untuk wilayah propinsi Jawa Barat sebanyak 185 permohonan, wilayah propinsi Lampung sebanyak 162 permohonan, sedangkan wilayah-wilayah propinsi lain ada yang sama sekali belum pernah mengajukan permohonan pendaftaran Fidusia, seperti wilayah propinsi Irian Jaya, Daerah Istimewa Aceh, Daerah Istimewa Yogyakarta dan sebagainya. (Lihat Tabel Hasil Kegiatan Seksi Pendaftaran Fidusia Direktorat Perdata Dit Jen Administrasi Umum ).

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Kasi Fidusia Bp. K. Agus Rahardjo, SH. dan Bp. Nurhikmat Hamzah, Bsc. tgl. 8-9 Agustus 2001 di Departemen Kehakiman dan HAM Jakarta.

HASIL KEGIATAN SEKSI PENDAFTARAN FIDUSIA DIREKTORAT PERDATA  
DITJEN ADMINISTRASI HUKUM UMUM  
NOPEMBER 2000 S/D JANUARI 2001

No	WILAYAH/PROVINSI	BLN. NOPEMBER 2000 (30 OKT - 30 NOP 2000)		BLN. DESEMBER 2000 (1 DES - 26 DES 2000)		BLN. JANUARI 2001 (2 JAN - 31 JAN 2001)			
		PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA MASUK	SERTIFIKAT PENDAFTARAN FIDUSIA SELESAI/KELUAR	PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA DALAM PROSES	PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA MASUK	SERTIFIKAT PENDAFTARAN FIDUSIA SELESAI/KELUAR	PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA DALAM PROSES	SERTIFIKAT PENDAFTARAN FIDUSIA SELESAI/KELUAR	PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA DALAM PROSES
1.	DIJACEH	0	0	0	3	0	235	57	178
2.	SUMATERA UTARA	22	20	2	14	24	203	63	140
3.	SUMATERA BARAT	0	0	0	2	12	49	18	140
4.	SUMATERA SELATAN	8	6	2	4	63	58	22	31
5.	JAMBI	4	3	1	3	15	11	4	36
6.	BENGKULU	0	0	0	0	1	9	5	7
7.	RIAU	9	9	0	0	23	9	42	4
8.	LAMPUNG	162	162	0	11	85	115	42	73
9.	DKI JAKARTA	874	745	129	54	164	164	78	86
10.	BANTEN	56	50	6	824	469	2795	987	1808
11.	JAWA BARAT	185	167	18	73	14	1209	92	117
12.	JAWA TENGAH	19	17	2	182	297	1396	474	922
13.	DI. YOGYAKARTA	0	0	0	36	479	408	148	260
14.	JAWA TIMUR	53	42	11	80	25	6	2	4
15.	BALI	3	3	0	1	47	685	197	488
16.	NUSA TENGGARA BARAT	0	0	0	1	17	25	10	15
17.	NUSA TENGGARA TIMUR	0	0	0	2	2	2	0	2
18.	KALIMANTAN BARAT	0	0	0	1	0	0	0	0
19.	KALIMANTAN TENGAH	3	2	1	7	0	48	17	31
20.	KALIMANTAN TIMUR	0	0	0	1	1	0	0	0
21.	KALIMANTAN SELATAN	2	0	2	5	6	58	29	29
22.	SULAWESI UTARA	0	0	0	10	11	117	72	45
23.	SULAWESI TANGGAH	0	0	0	0	0	107	33	74
24.	SULAWESI SELATAN	0	0	0	0	1	7	0	7
25.	SULAWESI TENGGARA	0	0	0	0	33	43	12	31
26.	IRIAN JAYA	0	0	0	0	0	17	8	9
	JUMLAH	1400	1226	174	1313	1628	6769	2370	4399

Jakarta, 1 Juni 2001

Seksi Pendaftaran Jaminan Fidusia

HASIL KEGIATAN SEKSI PENDAFTARAN FIDUSIA DIREKTORAT PERDATA  
DITJEN ADMINISTRASI HUKUM UMUM  
MARET S/D MEI 2001

NO	WILAYAH/PROVINSI	MARET			APRIL		MEI
		MASUK	DALAM PROSES	SELESAI/KELUAR	SELESAI/KELUAR	SELESAI/KELUAR	
1.	DIJACEH	19	19	0	16	36	
2.	SUMATERA UTARA	124	82	42	33	72	
3.	SUMATERA BARAT	39	24	15	18	8	
4.	SUMATERA SELATAN	106	48	58	27	43	
5.	JAMBI	35	15	20	19	6	
6.	BENGKULU	5	5	0	12	6	
7.	RIAU	173	92	81	42	70	
8.	LAMPUNG	40	12	28	17	35	
9.	DKI JAKARTA	4420	2247	2173	1162	1827	
10.	BANTEN	503	295	208	98	143	
11.	JAWA BARAT	1993	1313	680	276	626	
12.	JAWA TENGAH	287	165	122	74	341	
13.	DI YOGYAKARTA	65	41	24	16	85	
14.	JAWA TIMUR	915	583	332	215	601	
15.	BALI	197	113	84	34	52	
16.	NUSA TENGGARA BARAT	4	4	0	2	14	
17.	NUSA TENGGARA TIMUR	2	2	0	5	0	
18.	KALIMANTAN BARAT	213	135	78	29	32	
19.	KALIMANTAN TENGAH	7	5	2	12	4	
20.	KALIMANTAN TIMUR	236	182	54	21	63	
21.	KALIMANTAN SELATAN	364	224	140	53	47	
22.	SULAWESI UTARA	115	39	76	35	58	
23.	SULAWESI TANGAH	27	19	8	10	18	
24.	SULAWESI SELATAN	541	346	195	57	87	
25.	SULAWESI TENGGARA	32	17	15	17	8	
26.	IRIAN JAYA	21	21	0	0	1	
JUMLAH		10.483	6.048	4.435	2.300	4.233	

Jakarta, 1 Juni 2001

Seksi Pendaftaran Jaminan Fidusia

## B. PEMBAHASAN

B.1. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Sebelum dan Sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

B.1.1. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Hukum tentang Fidusia sering disebut sebagai hukum Hakim. Menurut sejarah, putusan hakimlah yang menjadi sumber hukumnya. Di Belanda hukum Fidusia berasal dari Keputusan Hakim Hoge Raad : *Bierbrouwerij Arrest* tgl. 25 Januari 1929 NJ 1929-616 dan di Indonesia dengan keputusan Hakim *Hoogerechtshof* tgl. 18 Agustus 1932, *Bataafsche Petroleum Maatschappij Arrest*.

Pengalihan kepemilikan dengan kepercayaan atau FEO

(*Fiduciare Eigendoms Overdracht*) ini sering juga dianggap sebagai pengecualian dari Gadai yang diatur dalam Pasal 1152 Ayat (2) KUHPerdata. Jika dengan pengikatan secara Fidusia barang agunan tetap dikuasai oleh pemilik/pemegang haknya.

Sebelum diatur dalam Undang-Undang, jaminan Fidusia berdasarkan pada Yurisprudensi yang mengesahkan perjanjian pinjaman uang dengan pemberian jaminan berdasarkan kepercayaan mengalihkan kepemilikan barang bergerak milik

debitor kepada kreditor namun barang tersebut tetap dikuasai oleh debitor selama ia memenuhi kewajibannya. Karena belum diatur dalam Undang-Undang maka selama ini tidak ada prosedur hukum yang resmi mengenai pembuatan perjanjian Fidusia. Yang sering digunakan sebagai acuan adalah ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPerdata. Dalam

praktek, perjanjian Fidusia dituangkan dalam Akta di bawah

tangan.

Dalam kenyataannya, banyak bank yang membiayai kredit kendaraan bermotor menggunakan pengikatan secara Fidusia. Akan tetapi pada umumnya selain perjanjian Fidusia debitur juga diwajibkan oleh bank untuk menandatangani kuasa menjual dan kuitansi kosong dengan materai yang cukup. Oleh karena itu, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, kendaraan bermotor tidak dijual melalui lelang atas dasar eksekusi Fidusia, dan yang ditempuh adalah penjualan di bawah tangan dengan menggunakan kuitansi kosong yang telah ditandatangani sebelumnya oleh debitur.

Pada hakikatnya Fidusia hanya merupakan pengikatan atau pembebanan barang dan tidak mengalihkan hak milik secara riil, maka sulit untuk melaksanakan Fidusia hingga diketahui dan mengikat pihak ketiga. Pada barang berdokumen (barang yang eksistensinya ditunjuk/dibuktikan oleh dokumen seperti kendaraan bermotor) misalnya, kalau dalam pelaksanaan akan terjadi balik nama kepemilikan dalam dokumen barang yang bersangkutan. Itulah sebabnya selama ini pembebanan Fidusia atas kendaraan bermotor tidak dilaporkan kepada Polantas.

Oleh sebab itu, nampaknya sejak semula penjaminan dengan Fidusia hanya cocok untuk barang bergerak yang berwujud peralatan yang memiliki dokumen khusus. Akan tetapi hal ini juga membawa konsekuensi (seperti halnya dalam Gadai) sulit untuk dilaksanakan hingga mengikat pihak ketiga. Artinya kalau mau didaftarkan, maka menjadi soal

apanya yang didaftar, sebab seperti perhatian dan peralatan lainnya seringkali tidak memiliki identitas yang spesifik.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada perbankan umumnya di luar bank-bank BUMN, dalam perjanjian Fidusia biasanya dimuat ketentuan bahwa apabila debitur (Pemberi Fidusia) lalai untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditor/bank benda/ barang telah diserahkan Hak Miliknya secara Fidusia, atas tegoran pertama dari kreditor/bank dan dalam hal debitur tidak memenuhi ketentuan tersebut dalam waktu yang ditentukan dalam surat tegoran kreditor/bank, maka kreditor/bank berhak tanpa perantaraan hakim untuk mengambil/suruh mengambil barang tersebut, baik dari tangan debitur maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya. Dan jika dianggap perlu dengan minta bantuan yang berwajib (Polisi), dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu, menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh debitur.

Dalam perjanjian Fidusia disebutkan dengan telah diserahkan atau diambilnya barang tersebut, maka kreditor/bank atas kekuatan yang diberikan oleh debitur dalam perjanjian Fidusia, dapat menjual barang tersebut, baik dimuka umum maupun di bawah tangan dengan harga dan syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang dianggap baik oleh kreditor/bank. Setelah itu memperhitungkan dan/atau mengkompensasikan uang penjualan yang diterimanya, dengan semua apa yang wajib dibayar oleh debitur kepada kreditor/bank. Apabila dari hasil penjualan barang tersebut masih ada sisanya, maka kreditor/ bank wajib menyerahkan

sisa yang penjualan itu kepada debitor dengan tidak ada kewajiban bagi kreditor/bank untuk membayar bunga/ganti rugi apapun. Jika hasil penjualan barang tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua yang wajib dibayar oleh debitor, maka debitor tetap terikat untuk membayar lunas sisa hutang yang masih harus dibayar kepada kreditor/bank.

Walaupun dalam perjanjian Fidusia oleh debitor telah dikuasakan kepada kreditor/bank untuk mengambil dan menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, akan tetapi dalam kenyataannya tidak mungkin untuk dilaksanakan/direalisasi kuasa-kuasa tersebut. Tanpa adanya putusan dari Hakim, Polisi tidak dapat melaksanakan putusan dari Hakim untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Dalam praktek, para kreditor/bank untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan Fidusia terlebih dahulu dilakukan proses perkara gugatan melalui Pengadilan.

Dalam hal perkara gugatan yang diajukan kepada Pengadilan perihal tagihan piutang yang disertai permohonan penyitaan atas benda objek jaminan Fidusia, umumnya pihak kreditor/bank mohon dijatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbear bij voorraad*), yakni putusan yang dapat dilaksanakan dahulu, walaupun dijatuhkan Perlawanan, Banding atau Kasasi (Pasal 180 HIR). Karena proses perkara di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali, memakan waktu cukup lama.

Di samping cara pengajuan perkara gugatan dengan disertai permintaan penyitaan atas benda objek jaminan Fidusia serta putusan serta merta, ada juga sebagian kreditor/bank mencari jalan pintas dengan mensyaratkan

calon debitur selain menandatangani perjanjian fidusia, juga wajib membuat *Akta Pengakuan Hutang* secara notaril, agar pada saat debitur tidak memenuhi kewajibannya atau lalai membayar pinjamannya, kreditor/bank dapat langsung memohon eksekusi kepada Pengadilan atas *grosse akta pengakuan hutang* tersebut berdasarkan Pasal 224 HIR.

Menurut Pasal 224 HIR atau Pasal 258 Rbg, ada 2 macam *grosse* yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu *Grosse Akta Pengakuan Hutang* dan *Grosse Akta Hipotik*. *Grosse* adalah salinan pertama dari akta otentik, salinan pertama ini diberikan kepada kreditor. *Grosse Akta Pengakuan Hutang* yang berkepalanya "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***" menurut hukum dapat langsung dimohonkan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, bahwa eksekusi berdasarkan *Grosse Akta Pengakuan Hutang* tersebut, hanya bisa dilaksanakan apabila debitur sewaktu ditegor, membenarkan jumlah hutangnya. Apabila debitur membantah jumlah hutang tersebut, sehingga besarnya hutang tidak pasti, maka eksekusi tidak bisa dilanjutkan, kreditor/bank harus mengajukan tagihannya melalui gugatan perkara perdata biasa yang akan memakan waktu penyelesaian yang lama.

**B.1.2. Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia**

Semenjak bergulirnya era reformasi yang berkaitan dengan upaya mengatasi krisis ekonomi, para pelaku ekonomi cenderung untuk mencari *terobosan hukum* agar masalah hutang piutang (yang bersifat keperdataan itu) dapat diatasi lebih cepat dan sebisa mungkin menghindari proses melalui Pengadilan.

Adanya perkembangan hukum yang disebut sebagai suatu pergeseran sifat hukum Privaat menjadi hukum Publik. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam Pasal 6 dan Pasal 20 menyebutkan bahwa dalam sertifikat Hak Tanggungan melekat *titel eksekutorial* sehingga pemegang Hak Tanggungan pertama berhak menjual objek Hak Tanggungan melalui pelangan umum, ketentuan mana dapat disebut sebagai suatu contoh telah terjadinya pergeseran hukum perdata (*Privaat rechtelijk*) menjadi hukum Publik (*Publiek rechtelijk*).

Secara umum, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengikuti pergeseran ke arah hukum bersifat publik. Eksekusi Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 cenderung mengambil *over* ketentuan eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Bab V Pasal 29, antara lain menentukan apabila debitor/pemilik Fidusia cidera janji,

eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dilakukan dengan cara :

- a. pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- b. penjualan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangya dari hasil penjualan;
- c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya secara tertulis oleh pemberi/penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan.

#### **B.1.2.1. Pelaksanaan Titel Eksekusi**

Dalam sertifikat jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sertifikat jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Pelaksanaan *titel eksekusi* (alasan hak eksekusi) oleh penerima Fidusia mengandung 2 (dua) syarat utama, yakni :

1. debitor/pemberi Fidusia cidera janji;
2. ada sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan "Demikian Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Selanjutnya meski tidak secara tegas ditentukan cara pelaksanaan titel eksekusi ini (dengan lelang/di bawah tangan) namun mengingat sifatnya eksekusi dan mengingat penjualan secara di bawah tangan telah di beri persyaratan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia maka pelaksanaan titel eksekusi ini haruslah dengan cara lelang.

**B.1.2.2. Penjualan Atas Kekuasaan Penerima Fidusia**

Apabila debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak menjual benda objek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama Lembaga *Parate Eksekusi* dan diharuskan dijual melalui pelelangan umum, dengan demikian *Parate Eksekusi* adalah kewenangan yang diberikan (oleh Undang-Undang atau putusan Pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak yang lainnya wanprestasi.

Akan tetapi karena kekuasaan ini harus dibuktikan dengan sertifikat jaminan Fidusia maka eksekusi atas kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas hak eksekusi (*titel eksekusi*) tersebut di atas.

**B.1.2.3. Penjualan di bawah Tangan**

Eksekusi jaminan Fidusia dengan cara di bawah tangan adalah suatu perkembangan sistem eksekusi yang sebelumnya

juga telah diatur dalam eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996), seperti halnya dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maka Undang-Undang Jaminan Fidusia ini untuk penjualan di bawah tangan objek Jaminan Fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan.

Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

a. kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia, syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;

b. setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;

c. diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Cara yang selama ini berlangsung akan lebih disenangi

oleh para pihak dibanding cara yang baru dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan cara lama debitor/pemilik

Jaminan atas persetujuan debitor akan menebus/melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek Fidusia.

Mungkin uang penebusan berasal dari calon pembeli setelah itu/pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan

pembeli secara di bawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang).

Akan tetapi dengan melihat motif/alasan dari cara

penjualan di bawah tangan ini adalah untuk memperoleh

harga tertinggi lalu dilakukan jual beli dengan sukarela maka

penjualan lelang melalui Balai Lelang kiranya juga dapat  
digunakannya.

Dalam hal eksekusi bagi bank yang bukan BUMN, dapat  
kita kaitkan dengan aturan Pedoman Pelaksanaan  
Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II terbitan Mahkamah  
Agung RI, April 1994 tentang Eksekusi Jaminan Hipotik  
disebutkan bahwa Eksekusi dilakukan atas perintah dan di  
bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dari wilayah dan di  
bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dari wilayah, di  
mana tanah yang dihipotikkan itu terletak. Ditegaskan pula  
untuk menjaga penyalahgunaan, maka penjualan lelang juga  
didasarkan pada Pasal 1178 BW, selalu baru dapat  
dilaksanakan setelah ada ijin dari Ketua Pengadilan Negeri.

Walaupun sertifikat Hipotik mempunyai kekuatan  
eksekutorial dan dapat dilaksanakan seperti putusan  
Pengadilan Negeri {Pasal 14 Ayat (5) Undang-Undang Nomor  
16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun} dan begitupun Janji  
untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178  
Ayat (2) KUH Perdata, dalam pelaksanaan eksekusinya tetap  
saja dilakukan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua  
Pengadilan Negeri karena untuk menjaga penyalahgunaan.

Menurut Yurisprudensi No. 3210.K/Pdt/1984 tgl. 30  
Januari 1986 dinyatakan berdasarkan Pasal 224 HIR  
pelaksanaan pelangan sebagai akibat adanya *Grosse Akta  
Hipotik* dengan kalimat "*Demi Keadilan Berdasarkan  
Ketuhanan Yang Maha Esa*", yang mempunyai kekuatan  
hukum yang sama dengan putusan Pengadilan, seharusnya  
dilaksanakan atas perintah dan dipimpin Ketua Pengadilan  
Negeri, bila tidak terdapat perdamaian. Sehingga dari bunyi

putusan tersebut, pelaksanaan lelang eksekutorial tidak dapat dilaksanakan sendiri oleh Kantor Lelang Negara atas permintaan dari pemohon lelang, melainkan harus dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri.

Walaupun Undang-Undang sudah tidak lagi membedakan antara Bank pemerintah dan bank swasta (nasional/asing), akan tetapi kenyataan masih saja dibedakan antara bank-bank BUMN dengan swasta (nasional/swasta) yang dikarenakan masih saja ada ketentuan perundang-undangan yang khusus mengatur bank-bank BUMN seperti dalam hal penyelesaian piutang macet.<sup>13</sup>

Bank-bank BUMN yang dikategorikan sebagai Badan yang baik secara langsung atau tidak langsung di kuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. Dalam Pasal 8 Undang-Undang No.49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN, ditentukan Badan Negara tersebut diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang ada dan besarnya telah pasti menurut hukum. Bahkan pada tahun 1993 peraturan yang dikeluarkan Menteri Keuangan dalam Surat Keputusan No. 293/KMK.09/1993 tentang pengurusan Piutang Negara bahwa dalam hal penyelesaian piutang macet, instansi pemerintah/ Badan Negara/Badan Usaha Negara, wajib menyerahkan piutangnya kepada PUPN (Pasal 3 SK No. 293/KMK.09/1993).

## B.2. Kendala-Kendala Yang Timbul Dalam Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

### B.2.1. Bila Objek Jaminan Fidusia Tidak Dapat Diletakkan Sita Eksekusi

Bila kita baca sepintas maka Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 benar-benar memberikan angin segar bagi pemegang Fidusia Di sisi lain dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan :

Sertifikat jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti.

Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Yang harus diingat adalah bahwa eksekusi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ataupun putusan Pengadilan yang bersifat serta merta harus dilakukan dengan putusan Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh karena menurut Pasal 15 Ayat (2) sertifikat jaminan Fidusia yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Supri Handoyo, SH, CN, dan Bp. Yusuf Maryadi, SE Bank Mandiri Semarang, pada tgl. 9 April 2001.

hukum tetap, maka eksekusi sertifikat Fidusia yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" juga harus dieksekusi di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

Proses eksekusi suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat Fidusia/Hak Tanggungan yang berjudul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" melalui tiga tahapan, yaitu :

1. tahap *peneguran*, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran;
2. tahap *sita eksekusi*, dalam hal debitor dalam jangka waktu 8 hari tersebut di atas tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang pada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (Penggugat yang menang perkara atau kreditor pemegang hak Fidusia/kreditor pemegang Hak Tanggungan) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk melakukan sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat Hak Tanggungan atau pemegang sertifikat Fidusia yang dimohonkan sita eksekusi adalah objek Hak Tanggungan atau objek Fidusia. Atas permohonan sita eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang akan menerbitkan penetapan sita eksekusi dan kemudian Jurusita melakukan sita eksekusi.
3. tahap *pelaksanaan*, setelah dilakukan sita eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan atau objek Fidusia

(barang jaminan) debitor tetap tidak membayar hutangnya, maka permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat Hak Tanggungan atau sertifikat Fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelelangan/ penjualan umum, baru kemudian Kantor Lelang Negara akan melakukan pelelangan objek jaminan Hak Tanggungan atau objek Fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Bila ada sisaanya diserahkan kembali kepada debitor.

Secara sepintas terdapat persamaan antara sertifikat Fidusia dan sertifikat Hak Tanggungan pertama dan pemegang Fidusia seperti disebutkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, sama-sama mempunyai hak untuk menjual lelang objek jaminan atas kekuasaan sendiri dalam hal debitornya cidera janji. Tetapi perbedaan objek lembaga jaminan Fidusia dan objek Hak Tanggungan membawa dampak yang sangat berbeda dalam bidang eksekusi objek jaminan kedua lembaga jaminan tersebut. Selalu ada kemungkinan dalam hal permohonan eksekusi diajukan oleh kreditor pemegang sertifikat Fidusia, proses eksekusi di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri akan berhenti, setelah tahap 1 (satu) eksekusi/tahap peneguran selesai, meskipun debitor setelah ditegur tetap bandel tidak mau membayar hutangnya kepada kreditor. Hal tersebut akan terjadi bila barang yang dibebani Fidusia tidak dapat ditunjukkan kepada jurusita tempat

Timbul permasalahan bagaimana bila waktu kreditor pemegang Jaminan Fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek Fidusia ternyata objek Fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara bertikad baik, bukannya pihak ketiga tersebut menurut Pasal 1977 KUH Perdata boleh percaya bahwa untuk barang bergerak orang yang menguasai (*membazit*) barang tersebut adalah sebagai pemilikinya (*bezit geldt als volkomen titel*). Apakah setelah berlakunya

### **B.2.2. Bila Objek Jaminan Fidusia Telah dibeli Oleh Pihak Ketiga Dengan Itikad Baik**

keberadaannya sehingga tidak dapat disita eksekusi. Barang yang tidak dapat disita eksekusi tidak dapat dilelang. Keadaan demikian di perkirakan akan sering dijumpai justru karena objek Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang mudah dipindah tempatkan dan dikuasai oleh debitor. Keadaan tersebut akan bertalian dalam hal benda yang dibebani Fidusia adalah bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau mesin-mesin besar yang sulit untuk dipindah tempatkan dan dipindah tangankan, meskipun benda-benda tersebut dikuasai debitor.

Dalam Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan debitor pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan Fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia. Pelanggaran terhadap Pasal tersebut dapat diancam pidana kumulatif berupa pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara efektif setelah didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia, Pasal 1977 KUHPerdara tidak berlaku lagi dan setiap calon pembeli barang bergerak harus/wajib minta keterangan terlebih dahulu mengenai status barang tersebut pada Kantor Pendaftaran Fidusia, kecuali ia membeli barang di toko.

Pada sisi lain masyarakat umum tidak mengetahui posisi benda jaminan Fidusia itu apakah terikat sebagai jaminan itu, masyarakat umum menganggap bahwa benda jaminan itu milik debitor sesuai dengan asas yang terkandung di dalam Pasal 1977 KUHPerdara mengatakan penguasaan (*besitz*) adalah alas hak yang sempurna (*besitz geldt als volkommen titel*) mengingat Yurisprudensi yang berkaitan dengan jaminan Fidusia ini tidak memberi ciri-ciri yang komplit, maka jaminan Fidusia ini banyak menimbulkan masalah.

Meskipun Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada terkecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia, tetap timbul permasalahan kalau benda objek jaminan Fidusia dapat diketemukan tetapi telah menjadi hak milik pihak ketiga yang berikad baik. Apakah objek jaminan Fidusia tersebut akan tetap di eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri, karena menurut Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Fidusia mempunyai sifat *melekat* pada bendanya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik. Masalahnya, pembeli tanah yang

Sebagai konsekuensi dari pendapat tersebut, orang yang melepaskan kebendaan bergerakannya untuk dipinjamkan, disewakan atau dititipkan kepada orang lain akan menjadi kehilangan hak kebendaannya. Orang tersebut tidak lagi mempunyai gugatan kebendaan. Ia hanya mempunyai gugatan perorangan pada orang yang menguasai kebendaan yang bersangkutan. Menurut pendapat ini, untuk kebendaan bergerak tidak mungkin ada revindikasi.

Menurut ajaran ini, kebendaan bergerak tidak atas nama (untuk selanjutnya disebut "kebendaan bergerak") tidak mengenal *bezit* dan *eigendom*, karena *detentie* adalah hak yang paling sempurna.

a. ajaran ***detentie adalah eigendom***

pendapat atau ajaran-ajaran yaitu :  
Mengenai untuk siapakah ketentuan Pasal 1977 KUHPerdata itu disediakan, atau apakah yang dimaksud dengan "*bezit*" dalam Pasal 1977 KUH Perdata itu, ada tiga beban Fidusia harus menanggung resiko tersebut ?

beritikad baik sebelum membeli hukumannya untuk melihat pada Kantor Pendaftaran Tanah dan sertifikat Hak Tanah tersebut apakah tanah yang akan dibeli tersebut menanggung beban Hak Tanggungan atau Hipotik (ada sisi publiknya). Bila setelah mengetahui bahwa tanah tersebut menanggung beban Hak Tanggungan atau Hipotik tetapi tetap dibeli, maka adalah adil bahwa pembeli harus menanggung resiko, tanah tersebut dieksekusi dalam hal debitor memiliki semula/penjual cidera janji. Tetapi apakah adil pembeli barang bergerak yang beritikad baik dan tidak dapat mengetahui bahwa barang yang ia beli secara itikad baik menanggung beban Fidusia harus menanggung resiko tersebut ?

**b. ajaran *bezit eigendom***

Berbeda dengan ajaran pertama, untuk kebendaan bergerak, *bezit* perdata adalah hak yang paling sempurna. Menurut Pasal 1977 Ayat (1) KUHPerdata *bezit* berlaku sebagai alas hak yang sempurna. Alas hak yang sempurna adalah *eigendom*. Dengan demikian *bezit* adalah *eigendom*. Ini berarti, siapa yang menguasai suatu benda bergerak untuk dirinya sendiri adalah *eigenaar*.

**c. teori *Legitimasi***

Pasal 1977 KUH Perdata dikembalikan pada kedudukannya secara wajar, yang memahami tuntutan-tuntutan pergaulan berkenaan dengan lalu lintas hukum mengenai benda-benda bergerak tak terdiri atas nama.

*Bezit* atas benda bergerak tidak atas nama, menurut pendapat ini adalah "legitimasi" bagi yang berhak. Jadi *bezit* bukan *eigendom*, tetapi bagi siapa yang dengan itikad baik menduga *bezitter* sebagai *eigenaar*, adalah "safe" (aman). *Bezit* ini membuktikan orang yang menguasai bendanya sebagai yang berhak penuh, sebagai *eigenaar*.

Menurut teori legitimasi, untuk memperoleh kebendaan yang disebutkan dalam Pasal 1977 KUHPerdata, karena penyerahan harus pula memperhatikan syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya penyerahan, yang ditentukan oleh Pasal 584 KUHPerdata. Hanya saja pendapat ini telah menghapuskan salah satu syarat, yaitu tentang "kewenangan" dari yang berhak (*beschikkingbevoegd*). Syarat-syarat lain, yaitu yang mengharuskan adanya "titel" (*alás hak*) yang sah, masih tetap dipertahankan.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Prof Patrik dan R. Suharto., 19 Hukum Kebendaan, Undip Semarang, hal. 56-58.

### **B.2.3. Bila Objek Fidusia Yang Akan di Lelang Hilang Atau di Kuasai Orang Lain.**

Kendala yang sama akan dialami oleh kreditor pemegang Fidusia dalam hal ia memilih objek jaminan Fidusia melalui menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang Negara/Swasta untuk menjual lelang objek jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tetapi benda/barang objek Fidusia tidak di ketemukan atau dikuasai orang lain tentunya Kantor Lelang Negara/Swasta tidak dapat menjual lelang barang objek Fidusia tersebut.

Pengalihan jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, dapat terjadi karena :

1. Pengalihan piutang yang dijamin dengan jaminan Fidusia;
2. Barang sebagai objek jaminan Fidusia dialihkan/beralih kepada pihak lain.

Pengalihan piutang yang dijamin dengan jaminan Fidusia dimaksud dalam hubungan ini adalah *cessie*. Menurut Pasal 613 KUHPerdata *cessie* adalah :

Penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak butuh lainnya berdasarkan akte otentik atau di bawah tangan, yang menyebabkan hak-hak atas kebendaan tersebut beralih kepada orang lain.

Berdasarkan pengertian tersebut, *cessie* dimaksudkan untuk menyerahkan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru. Dengan dialihkannya piutang tersebut, maka jaminan Fidusia yang melekat pada piutang juga ikut beralih kepada kreditor yang baru. Selanjutnya, untuk menjamin pemenuhan

hak dan kewajiban kreditor baru dan debitor, maka pengalihan piutang tersebut dibertahukan kepada debitor.

Dengan telah dialihkannya jaminan Fidusia kepada kreditor baru maka terjadi perubahan atas penerima jaminan Fidusia, sehingga harus diadakan perubahan pada sertifikat jaminan Fidusia. Untuk melindungi kepentingan kreditor baru atas jaminan Fidusia, maka perubahan penerima jaminan Fidusia tersebut wajib segera didaftarkan oleh kreditor baru, kuasa atau wakilnya kepada kantor pendaftaran Fidusia.

Selain pengalihan piutang, jaminan Fidusia juga dapat beralih karena dialihkannya (misalnya dijual) benda objek jaminan kepada pihak lain. Dalam hubungan ini, sesuai dengan azas *droit de suite* maka hak jaminan Fidusia atas benda yang dialihkan tersebut tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.

Azas *droit de suite* tidak berlaku terhadap pengalihan benda objek jaminan Fidusia yang berbentuk barang persediaan. Benda objek jaminan Fidusia yang berbentuk persediaan dapat dialihkan namun hak jaminan Fidusia yang melekat padanya tidak ikut beralih. Pengalihan tersebut dapat dilakukan dengan cara dan prosedur yang berlaku dalam kegiatan perdagangan barang-barang yang sama. Untuk menghindari timbulnya kerugian bagi penerima jaminan Fidusia atas barang persediaan yang dialihkan, pemberi Fidusia wajib mengganti benda objek Fidusia tersebut dengan nilai yang setara. Sekalipun demikian, pembeli benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan, bebas dari tuntutan (tidak dikategorikan sebagai

penadah sebagaimana diatur dalam KUHPerdata), meskipun pembeli tersebut mengetahui bahwa benda yang dibelinya adalah objek jaminan Fidusia, dengan ketentuan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Barang-barang persediaan yang dibebani Fidusia tidak dapat dialihkan apabila debitur atau pemberi Fidusia pihak ketiga telah menyatakan cidera janji. Apabila pada saat debitur atau pemberi Fidusia pihak ketiga telah menyatakan cidera janji namun barang-barang objek Fidusia tersebut tertanjur dialihkan, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi objek jaminan Fidusia sebagai pengganti objek jaminan Fidusia yang dialihkan.

Mengingat benda yang dapat dijadikan objek jaminan Fidusia terdiri atas berbagai macam, maka apabila penerima Fidusia telah memberikan persetujuan untuk menggabungkan atau mencampur berbagai macam benda tersebut, tidak berarti bahwa penerima Fidusia telah melepaskan jaminan Fidusia atas salah satu atau seluruh benda-benda tersebut.

#### **B.2.4. Bila Terjadi Fidusia Ulang**

Pada Fidusia ulang/Fidusia ke-2, ke-3 dan seterusnya seperti pada Hak Tanggungan dan Hipotik, maka sebaliknya pengaturan mengenai Fidusia mengacu tidak pada pengaturan Hak Tanggungan atau Hipotik tapi pada Gadai dalam Pasal 1159 KUHPerdata menyebutkan :

Selama si pemegang tidak menyalahgunakan barang, yang diberikan dalam Gadai, maka si berutang tidaklah berkuasa menuntut

UPT-PSYSAK-UNM

pengembalianya, sebelum ia telah membayar sepenuhnya baik pokok maupun bunga dan biaya utangnya, yang untuk menjamin barang gadainya telah di berikan, beserta pula segala biaya yang telah di keluarannya untuk menyelamatkan barang gadainya.

Jika diantara si berutang dan si berpiutang ada pula suatu utang kedua, yang di buatnya sesudah saat pemberian Gadai, dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka si berpiutang tidaklah diwajibkan melepaskan barang gadainya sebelum kepadanya dilunasi sepenuhnya kedua utang tersebut, sekalipun tidak telah diperjanjikan untuk mengikatkan barang gadainya bagi pembayaran utang keduanya.

Hal itu berarti kreditor berhak menerima pembayaran piutangnya dari hasil penjualan lelang objek Gadai sampai seluruh piutang kreditor lunas, bahkan untuk piutang yang diberikan kemudian, tetapi telah jatuh tempo sebelum piutang yang dijamin Gadai jatuh tempo atau sebelum pembayaran terhadap piutang pertama dilakukan juga menjadi dijamin dengan Gadai (pemberi Gadai/debitor tidak dapat minta kembali objek Gadai semua utang tersebut lunas).

Dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa pembebanan jaminan Fidusia tidak dapat dilakukan pembebanan ulang. Ketentuan ini memberikan jaminan perlindungan yang tidak memungkinkan adanya Fidusia ulang, yaitu Fidusia ganda/lebih atas benda yang sudah dan masih dibebani Fidusia. Ketidakmungkinan tersebut dikarenakan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Fidusia sudah beralih kepada penerima jaminan Fidusia. Pelanggaran Pasal 17 tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Pemberi Fidusia yang masih menguasai benda objek Fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadai, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak berbentuk barang persediaan, kecuali telah ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia. Pelanggaran atas ketentuan tersebut dapat dipidana dengan pidana penjara yang diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Ketentuan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya kasus-kasus yang dapat merugikan penerima Fidusia sekaligus melindungi kepentingan hak penerima Fidusia atas benda jaminan Fidusia.

#### **B.2.5. Bila Pemberi Fidusia Telah Mencampurkan Objek Fidusia Dengan Benda Lain Milik Pemberi Fidusia**

Dalam hal pemberi Fidusia dengan persetujuan penerima Fidusia telah menggabungkan atau mencampurkan objek Fidusia dengan barang lain milik pemberi Fidusia sehingga telah tercipta benda baru, timbul persoalan bagaimana cara mengeksekusi sertifikat Fidusia ? karena menurut Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 hal tersebut tidak berarti penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia, sedangkan Pasal 608 KUHPerdata benda baru tersebut telah menjadi milik debitor/Pemberi Fidusia (meskipun dengan kewajiban membayar harga barang milik orang lain/Penerima Fidusia, termasuk segala biaya, rugi dan

bunga jika ada alasan untuk itu). Apakah benda baru tersebut dapat dieksekusi/ dijual lelang sebagai objek Fidusia ?

Oleh karena pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka pemberi fidusia lah yang bertanggung jawab atas semua akibat dan harus memikul semua resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda dimaksud (Pasal 24 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). ketentuan serupa juga terdapat dalam perjanjian **financial leasing** yang mengatur bahwa semua resiko berkenaan dengan benda yang menjadi objek perjanjian leasing harus di pikul oleh *lessee* karena *lessee* yang memakai benda tersebut dan memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian tersebut.

Pemberi Fidusia yang masih menguasai benda objek Fidusia dilarang untuk mengalihkan, mengadalkan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yang tidak berbentuk barang persediaan, kecuali telah ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia. Pelanggaran atas ketentuan tersebut dapat dipidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia, yaitu dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

**B.3. Keberadaan/Kedudukan Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan dimasa Kini dan Prospeknya di Masa Yang Akan Datang**

**B.3.1. Keberadaan/Kedudukan Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan dimasa kini**

Kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan Hak Tanggungan/hak jaminan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah Gadai, Hipotik selain tanah dan jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai Hak Milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia, jika tanahnya tanah Hak Pakai atas tanah negara.

Adanya kebutuhan yang besar bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu dilindungi ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Lembaga jaminan Fidusia memungkinkan kepada para pemberi Fidusia untuk menguasai benda yang dijaminakan,

Membandingkan lembaga Fidusia yang berobjek benda-benda bergerak dengan lembaga jaminan lain yang sejenis mau tidak mau adalah membandingkan dengan lembaga

jaminannya. Melaksanakan usahanya dan dapat mempergunakan benda jaminan Fidusia. Tujuan dari konstruksi ini ialah untuk membuka kemungkinan agar debitor tidak terhambat untuk Gadai, tetapi tetap berada dalam penguasaan debitor/pemberi diserahkan kepada kreditor/penerima Fidusia seperti halnya Benda jaminan yang berupa benda bergerak tidak dengan menggunakan lembaga Fidusia.

bangunan saja tetap dapat menjaminan rumah/bangunannya mereka yang tidak memiliki tanah tetapi memiliki rumah/tanah dan atau rumah atau bangunan lain, sehingga bagi membebankan debitor. Karena tidak setiap orang mempunyai dengan menggunakan lembaga jaminan yang tidak barang bergerak selain tanah adalah upaya memenuhi gejala yang berkembang di masyarakat akan kebutuhan kredit

Keberadaan lembaga Fidusia dengan objek barang-barang Tanggungan. Benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud dan masyarakat berkembang, maka objek jaminan Fidusia adalah Akan tetapi dalam perkembangan, guna memenuhi kebutuhan dagangan, pituang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*), benda yang menjadi objek Fidusia terbatas pada benda bergerak dengan menggunakan jaminan Fidusia. Pada awalnya, benda untuk melakukan kegiatan usaha yang dibayai dari pinjaman

Gadai. Lembaga Gadai inilah satu-satunya lembaga jaminan dengan objek benda-benda bergerak yang diatur dalam Buku II Bab XX Pasal 1150 s/d. Pasal 1161. Dalam lembaga Gadai kedudukan kreditor lebih kuat dari pemegang Fidusia, karena benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor dan dengan demikian kreditor terhindar dari titkad jahat dari pemberi Gadai, tetapi karena ada syarat *inbezitstelling* tersebut menjadikan debitor lebih memilih menjaminkannya dengan lembaga Fidusia. Adanya keharusan menurut Undang-Undang agar benda Gadai dikeluarkan dari kekuasaan pemberi Gadai (debitor) akan menimbulkan kesulitan bagi mereka yang membutuhkan benda jaminan untuk hutang, padahal satu-satunya benda yang dipunyai yang dapat dijaminakan adalah harta bergerak yang kebutuhan sangat dibutuhkan untuk menjalankan usahanya yang membutuhkan bantuan kredit tersebut. Dilain pihak, bagi kreditor (bank) akan mengalami kesulitan dalam menyediakan tempat penyimpanan benda bergerak yang dijaminakan secara fisik harus di kuasanya.

### **B.3.2. Keberadaan/Kedudukan Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Prospeknya di masa Yang Akan Datang**

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan

Berdasarkan hal tersebut, untuk melaksanakan Pasal 5 Ayat (2) dan Pasal 13 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Proses pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh Notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di

kepentingan terhadap benda tersebut. Pihak penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai Nomor 86 Tahun 2000 dapat memberikan Jaminan kepada sistem pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pemberi pemberi terkait dengan benda yang sudah dididusikan. Karena terhadap pihak-pihak yang terkait atau pihak yang akan publisitas, sehingga dapat mencegah timbulnya kerugian mencerminkan adanya prinsip keterbukaan dan asas penerima Fidusia terhadap kreditor lain, dan sekaligus memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk memberikan kepastian hukum dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang

kepentingan terhadap benda tersebut. kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai diatur dalam Undang-Undang ini dapat memberikan Jaminan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan hak kepada pihak pemberi Fidusia untuk tetap menguasai

Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran jaminan Fidusia menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan Fidusia. Pembuatan akta jaminan Fidusia oleh Notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang yang ditentukan dalam lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000. Dalam Peraturan Pemerintah (PP) tersebut diatur juga tata cara mengenal perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran jaminan Fidusia dan penggantian sertifikat.

Untuk mengetahui efektifitas penegakan hukum atas lembaga Fidusia, **Sudikno Mertokusumo** berpendapat ada 2 teori hukum yang dapat dijadikan acuan tentang kekuatan berlakunya suatu "hukum" (Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) dalam masyarakat, yaitu :

1. ***machts theorie***, bahwa hukum itu mempunyai kekuatan berlaku sosiologis apabila dipaksakan berlakunya oleh penguasa;

2. ***anerkennungs theorie***, bahwa hukum mempunyai kekuatan berlaku sosiologis apabila diterima dan diakui oleh warga masyarakat.

Sehubungan dengan kedua teori hukum tersebut, harus mempertanyakan bentuk pembahasan apakah yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut.

Salah satu fungsi hukum yaitu untuk menyeimbangkan kepentingan-kepentingan yang ada dalam kehidupan

bermasyarakat. **RESCUE POUND** membedakan berbagai kepentingan dalam hidup bermasyarakat :

1. kepentingan **pribadi**, yaitu menyangkut masalah kehidupan pribadi;

2. kepentingan **publik**, yaitu tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan bernegara;

3. kepentingan **sosial**, yaitu tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan sosial.

Dengan adanya berbagai kepentingan dalam hidup bermasyarakat, perlu dipertanyakan apakah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia telah mewakili ketiga jenis kepentingan dalam hidup bermasyarakat.

**M. Yahya Harahap**, memaparkan adanya beberapa prinsip hukum dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yaitu :

#### 1. asas **Spesialitas Fixed Loan**

Yaitu benda objek jaminan Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Dengan demikian benda objek jaminan Fidusia harus jelas dan tertentu serta harus pasti jumlah utang debitor/dapat dipastikan jumlahnya.

#### 2. asas **Accessoir**

Yaitu jaminan Fidusia merupakan perjanjian *ikutan* dari perjanjian pokok yaitu *perjanjian utang*. Dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan Fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok dan penghapusan benda objek jaminan Fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok.

Jaminan Fidusia mengikuti benda yang jadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali keberadaannya berdasar pengalihan hak atas piutang (*cessie*). Dengan demikian hak atas jaminan Fidusia merupakan hak kebendaan mutlak (*in rem*).

7. asas ***Droit De Suite***.

kepentingan penerima Fidusia. Oleh karena itu, pemberian *Fidusia ulang* merugikan jaminan Fidusia telah beralih kepada penerima Fidusia. Fidusia adalah terdaftar, berarti menurut hukum objek *jaminan Fidusia* yang sudah terdaftar apabila objek jaminan 6. *larangan melakukan Fidusia ulang* terhadap benda objek

konorsium. tersebut dimaksudkan dalam rangka pembiayaan kredit kepada *kuasa* atau wakil penerima *Fidusia*. ketentuan 5. *dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima* atau *pihak kedua* yang bersangkutan.

Yaitu harus memiliki benda dan jika benda itu milik *pihak kedua*, maka pengikatan jaminan Fidusia tidak boleh dengan *kuasa substitusi* tetapi harus *langsung* memiliki 4. yang dapat memberikan Fidusia

karena adanya kepalitan dan atau likuidasi. *penerima Fidusia* (kreditor) terhadap kreditor lainnya. Dan kualitas hak *didahulukan* penerima Fidusia tidak hapus Yaitu memberi kedudukan hak yang *didahulukan* kepada

3. asas ***Hak Preferen***

## BAB IV P E N U T U P

### A. Simpulan

1. Eksekusi jaminan Fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, dalam kenyataannya banyak bank yang memberikan kredit dengan menggunakan pengikatan secara Fidusia. Akan tetapi pada umumnya selain perjanjian Fidusia, debitor juga diwajibkan oleh bank untuk menandatangani kuasa menjual dan kuitansi kosong dengan materai yang cukup. Apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya, objek jaminan Fidusia tidak dijual melalui lelang atas dasar eksekusi Fidusia, dan yang ditempuh adalah penjualan di bawah tangan dengan menggunakan kuitansi kosong yang telah ditandatangani sebelumnya oleh debitor, sedangkan eksekusi jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ada tiga cara, yaitu :
  - a. pelaksanaan titel eksekutorial 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;
  - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia.
2. Beberapa kendala yang harus diatasi adalah mengenal alas hak dan kontrol atas mutasi benda Fidusia, di

1. Barang bergerak dalam penguasaan pemilik yang dapat dijaminan hendaknya dibatasi hanya terhadap barang bergerak yang berdokumen saja. Pengertian barang berdokumen dalam hal ini dapat diperluas hingga meliputi barang yang tidak berwujud namun didukung dokumen. Dengan cara ini selain dapat didaftar juga dapat dicatat/dipasang label pada barang bergerak yang dijaminan. Dengan pendaftaran dan pemasangan label dimaksud akan memberikan kepastian dan perlindungan kepada masyarakat mengenai barang mana saja yang

## B. Saran

3. Dengan adanya pendaftaran objek jaminan Fidusia kedudukan para pihak akan lebih terlindungi, serta diharapkan para pelaku usaha dan masyarakat umum dapat mengetahui apakah suatu benda sudah dibebani jaminan Fidusia atau belum. Dan sertifikat jaminan Fidusia yang memiliki tittel eksekutorial yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

- bebas dan yang kemungkinan dilikat dengan Fidusia: Untuk itu harus ditentukan barang bergerak apa saja yang wajib berdokumen dan yang dapat dijaminakan atau dibebani;
2. Untuk para debitor seyogyanya bertikad baik untuk menyerahkan jaminan Fidusia kepada kreditor penerima Fidusia manakala sudah wanprestasi karena tidak mampu mengembalikan pinjaman, dan tidak melakukan upaya-upaya yang menghambat eksekusi dengan mengajukan tuntutan pidana, mengajukan gugatan perdata yang semata-mata hanya bertujuan untuk mengulur waktu memenuhi kewajibannya kepada kreditor;
  3. Dalam hubungannya dengan eksekusi barang bergerak yang dilikat Fidusia melalui lelang kiranya sangat perlu mengatur kewenangan menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang berdasarkan penilaian oleh penilai profes/*appraisal* atau berdasarkan takasi dari tim penaksir. Selain itu perlu juga ditetapkan status hukum harga limit dimaksud apakah masih dapat atau tidak dibatalkan oleh Hakim;
  4. Untuk pihak ketiga sebaiknya tidak bersikap gegabah dalam membeli benda-benda bergerak atau bangunan untuk melakukan pengecekan terlebih dahulu di kantor pendaftaran Fidusia agar tidak timbul sengketa di belakang hari;
  5. Untuk pembentuk Undang-Undang, agar memperhatikan Undang-Undang yang dibuat dapat memenuhi unsur-unsur yuridis, filosofis dan sosiologis, karena Undang-

Undang yang dibuat itu harus menjadi perlindungan hukum yang seimbang bagi semua pihak yang terkait sesuai sifat Undang-Undang yang merupakan kaidah hukum, sehingga bukan merupakan pesanan dari kelompok tertentu dengan atas nama Undang-Undang.

---Hans---

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

- Anonim, 1999, *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Dengan Orientasi Penelitian Bidang Hukum)*, Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial, Bagian Hukum dan Masyarakat, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Badruzaman, Marham Darius, 1981, *Bab-Bab tentang Creditverband, Gadaai dan Fidusia*, Alumi, Bandung;
- , 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumi, Bandung;
- , 1989, *Bab-Bab tentang Hypotheek*, Alumi, Bandung;
- Budi, 1996, *Insan Maulana, Lisensi Paten*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung;
- Djumhana, Muhammad, 1996, *Rahasia Bank (Ketentuan dan Penerapannya di Indonesia)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung;
- Djais, Muhammad, 2000, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies Natalis ke-43 Fakultas Hukum Undip Semarang.
- , 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung;
- Faisal, Sanapiah, 1990, *Penelitian Kualitatif : Dasar-Dasar dan Aplikasi*, Yayasan A 3, Malang.
- Friedman, Lawrence, 1997, *Law and Society, (An Introduction)*, Prentice Hall Inc, Englewood Cliff New York
- Fuady, Munir, 1995, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek. Leasing, Factoring, Modal Venture, Pembiayaan Konsumen, Kartu Kredit*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- , 1996, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Buku Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1999, *Hukum Pailit 1998, dalam Teori dan Praktek*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1999, *Hukum Perbankan Modern, Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1999, *Pasar Modal Modern (Tinjauan Hukum)*, Buku Kedua, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gautama, Sudargo, Rizawanto Winata, 1998, *Konvensi-konvensi Hak Milik Intelektual Baru Untuk Indonesia 1997*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1998, *Indonesia dan Arbitrase Internasional*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Hadwidjojo, BPH Haporo, 1990, *Upaya-Upaya yang Menghambatkan Eksekusi Grosse Akta Otentik. Rangkuman Hasil Seminar Grosse Akta, Ikatan Alumni Universitas Diponegoro Cabang DKI, Jakarta*.
- Hamzah, A., Senjun Manullang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indonesia Hill Co, Jakarta.
- Harsono, Budi, 1973, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta.
- Hartono, Sunaryati, 1998, *Hukum Ekonomi dan Pembangunan*, Binacipta, Jakarta.
- Harahap, M. Yahya, 1990, *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, Penerbit Pustaka, Bandung.
- , 1991, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta.
- Hoey Oey, 1985, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

- Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum USU Medan, 1996, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan (Hasil Seminar)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Liliawati, Eugenia, Mujiono, 1999, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Badan Usaha Milik Negara*, Buku I, HVR, Harindo.
- Kusumaatmaja, Mochtar, 1976, *Fungsi dan Perkembangan Hukum*, Fakultas Hukum Unpad, Bandung.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1998, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan* Buku II, Cetakan Ketiga, Jakarta : Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman, 1992, *Analisis, Data Kualitatif, Buku Tentang Sumber Metode-Metode Baru*, UI Press, Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung;
- Moleong, Lexy, J., 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mulyadi, Djoyo, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persetujuan Dagang (Vennootchapsrecht)*. *Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan Nomor 5/6.
- Nawani, Hadari, H. dan Mimi H. Martini, 1996, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Nazir, Mohammad, 1985, *Metode Penelitian*, Ghalla Indonesia, Jakarta.
- Nusantara, Abd.Kadir dan Nasroen Yasabari, 1980, *Beberapa Fenikwan Pembangunan Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Patik, Purwahid, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang;
- , 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung.

- Patik Purwahid dan Kashadi, 1999, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.* Jakarta.
- Purwosutjipto, HMN, 1990, *Pengertian Pokok Hukum Dagang*, Djambatan, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 1996, *Ilmu Hukum (Edisi Revisi)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1986, *Hukum dan Masyarakat, Angkasa*, Bandung.
- Satrio, J., 1993, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sing, Ko Tjay. Tanpa tahun, *Hukum Perdata Jilid II-Hukum Benda, Etikad* Bail, Semarang.
- Sjahdeini, Sutan Remi, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Sembarang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia.
- , 1994, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Institut Bankir Indonesia.
- , 1996, *Iak Tanggungan : Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Undang-Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Airlangga.
- , 1997, *Kredit Sindikasi : Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, PT. Pustaka Utama Grafiti;
- , 1999, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung : Alumi.
- Sjahputro, Iman Tunggal dan Amin Widjojo Tunggal, 1999, *Peraturan Perundang-undangan Penanaman Modal di Indonesia*, Bulku 2, HVR, Harindo.
- , 1999, *Peraturan Perundang-undangan Penanaman Modal di Indonesia*, Bulku III, HVR, Harindo.

- Sembiring, Sentosa, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung.
- Soedewi, Sri Masjchoen Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Fiducia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksumur.
- Soejono dan Abdurrahman H, 1999, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Mamudji Sri, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Sosiologi Hukum*, UI Press, Jakarta.
- , 1999, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soemtro, Rony, Hanitjo, 1982, *Studi Hukum dan Masyarakat*, Alumni, Bandung.
- , 1990, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia.
- Soeropati, Oentoeng, 1999, *Hukum Kekayaan Intelektual dan Alih Teknologi*, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga.
- , 1999, *Hukum Jual Beli, Internasional*, Fakultas Hukum Universitas Satya Wacana, Salatiga.
- , 1999, *Hukum dan Akuntansi*, Fakultas Hukum Universitas Satya Wacana, Salatiga.
- Subekti, R, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta;
- , 1989, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung;
- , 1989, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya, Bandung;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana  
 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Agraria.  
 Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun.  
 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.  
 Undang-Undang No. 10 tahun 1998, tentang perubahan atas  
 Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan & Pemukiman.  
 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.  
 Undang-Undang No. 42 tahun 1999, tentang Jaminan Fidusia.  
 Petunjuk Pelaksanaan Lelang, SK Menkeu RI No. 557/KMK.01/1999  
 PP No. 87 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan Fidusia  
 dan biaya pembuatan akta jaminan Fidusia.  
 PP No. 87 tahun 2000 tentang perubahan atas PP No. 26 tahun 1999  
 tentang tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang  
 berlaku pada Departemen Kehakiman.  
 Kepres No. 139 tahun 2000 tentang pembentukan kantor pendaftaran  
 Fidusia di setiap ibukota provinsi di wilayah negara Republik  
 Indonesia.  
 Kepmenkeh & HAM RI No. M.01-UM.01.06-Tahun 2000 tentang  
 bentuk formulir dan tata cara pendaftaran jaminan Fidusia  
 Kepmenkeh dan HAM RI No. M.08-PR.07.01-Tahun 2000 tentang  
 pembukaan kantor pendaftaran fidusia  
 Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Depkeh dan  
 HAM RI NO. C-UM.01.10-11 tentang penghitungan penetapan  
 jangka waktu penyesuaian dan pendaftaran perjanjian jaminan  
 Fidusia.

## B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Wahyu, Bambang, 1996, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika,  
 Jakarta.  
 Widjaja, Gunawan, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada,  
 Jakarta;

### C. MAKALAH DAN JURNAL

Varia Peradilan, Nomor Perdana tahun 1985  
Varia Peradilan No.48 tahun 1987

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 1 tahun 1997

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 2 tahun 1997

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 3 tahun 1998

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 4 tahun 1998

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 6 tahun 1999

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 9 tahun 1999

Newsletter No.41/VI/juni/2000

Info IKADIN Tahun I No. 1 Januari 2000

Info IKADIN Tahun I No. 2 Maret-April 2000

Masalah-Masalah Hukum, No.2 April-juni 2000

Info IKADIN Tahun I No.3 Mei-juni 2000

Info IKADIN Tahun I No.4 Juli-Agustus 2000

Masalah-Masalah Hukum, No. 3 Juli-Sept 2000

Masalah-Masalah Hukum No.4 Okt-Des 2000

Info IKADIN Tahun I No. 6 Nov-Des 2000

Info IKADIN, Vol I No.6/Nov-Des/2000

Info IKADIN, Vol II No.7/jan-Feb/2001

Ahmadi, Wiratni, Pelaksanaan Pembebanan Fiducia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Djais, Muhammad, Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru Di Bidang Hukum, disampaikan dalam rangka Dies Natalis Ke-43 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Januari 2000, di Semarang;

Darus, Mariam, Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Elijana, Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia dan kendalanya, makalah disampaikan dalam seminar Pelaksanaan Fidusia dan

Pendaftaran dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta;

Harris, Ferdy, Aspek Hukum Pembinaan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Harsono, Budi, Undang-undang 42/1999 tentang Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada Seminar Nasional tentang Tinjauan Isi dan Pelaksanaan Undang-Undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Trisakti, di Jakarta tgl. 1 Desember 1999;

Hasan, Djuaendah, Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Hutagalung, Arie, Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, makalah disampaikan dalam Seminar Nasional mengenai Pelaksanaan Pembinaan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999, diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Trisakti, tgl. 1 Desember 1999;

Junaidi, Ridzki, Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-Undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000;

Panggabean, Efektifitas Pengakuan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah *Law Enforcement* terhadap UU No. 42 Tahun 1999), makalah disampaikan dalam seminar Pelaksanaan Fidusia dan Pendaftaran dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta.

Partomuan, Amrul, Aspek Hukum Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Prasodjo, Ratnawati, Pembinaan dan Hapusnya Jaminan Fidusia, makalah disampaikan dalam seminar UU Jaminan Fidusia di Jakarta, diselenggarakan oleh *Hotman Paris Law Education & Training Centre*.

-----, Pokok-Pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar Hukum nasional Fakultas Hukum Universitas Trisakti, tgl. 1 Desember 1999;

-----, Pokok-Pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada pertemuan Anggota INI Se-Jawa Tengah, di Purwokerto, tgl. 24 Juni 2000;

Remy, Sutan, Hak Jaminan dan Kepailitan, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Roestamy, Martin, Aspek Hukum Pembinaan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis), makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Salam, Salmidjas, Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-Undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000;

Setjoprodo, Bambang, Aspek Hukum Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan

oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000;

Sibarani, Bachtiar, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;

Sutadi, Marianna, Jaminan Fidusia dan Kepailitan, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000;

Talib, Jusuf, Selas Bahasan Tentang Undang-Undang Fidusia, makalah disampaikan dalam seminar UU Jaminan Fidusia di Jakarta, diselenggarakan oleh *Hotman Paris Law Education & Training Centre*.

Tumbuan, Fred, Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia, makalah disampaikan dalam seminar Pelaksanaan Fidusia dan Pendaftarannya dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta.

Wiratmadja, Kasjim, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 th. 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta;