

**PELAKSANAAN PEMBEBANAN
DAN PENDAFTARAN SERTA EKSEKUSI
OBJEK BENDA JAMINAN FIDUSIA**

T E S I S

Disusun dalam rangka memenuhi persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum



Oleh :

SUKRESNO, SH

NIM : B. 4.A. 000072

Pembimbing :

Prof. DR. SRI REDJEKI HARTONO, SH

**PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2002**

PENGESAHAN TESIS

**PELAKSANAAN PEMBEBANAN
DAN PENDAFTARAN SERTA EKSEKUSI
OBJEK BENDA JAMINAN FIDUSIA**

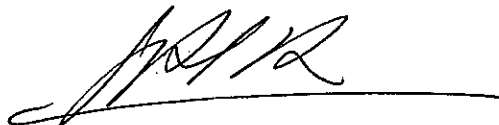
Disusun oleh :

SUKRESNO, SH
NIM : B. 4.A. 000072

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : 6 Januari 2003

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum

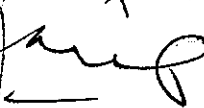
Pembimbing :



Prof. DR. SRI REDJEKI HARTONO, SH
NIP : 130. 368. 053

Mengetahui,

Ketua Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum
Universitas Diponegoro



Prof. DR. H. BARDA NAWAWI ARIEF, SH
NIP : 130.350.519

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis persembahkan ke hadirat Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, karena berkat Rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis yang berjudul :

“PELAKSANAAN PEMBEBANAN DAN PENDAFTARAN SERTA EKSEKUSI OBJEK BENDA JAMINAN FIDUSIA”

Tesis ini dapat disusun berkat bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH sebagai Dosen Pembimbing, yang dengan penuh kebijaksanaan dan ketelitian telah berkenan membimbing dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Mochamad Djais, SH, CN, M.Hum yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan koreksi dan pengarahannya, sehingga penulis dapat menyempurnakan tesis ini.
3. Bapak Prof. Dr. H. Barda Nawawi Arief, SH, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum UNDIP Semarang, yang telah memberikan berbagai kemudahan selama penulis mengikuti pendidikan.
4. Ibu/Bapak Dosen pada Progam Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana UNDIP, atas segala bimbingan dan ilmu yang telah disampaikan selama penulis mengikuti perkuliahan.
5. Bapak Prof. Dr. Soedarsono, MS, selaku Rektor Universitas Muria Kudus dan Bapak Suparoyo, SH, MS selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberi kesempatan penulis untuk mengikuti pendidikan Program Pasca Sarjana UNDIP.

6. Almarhum Ayah dan Ibunda tercinta, Ibu/Bapak Mertua terkasih, Istri dan anak-anak tersayang, beserta seluruh keluarga yang telah memberi dorongan dan doa restu kepada penulis.
7. Semua Instansi, Pengadilan Negeri Semarang, Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat, Lembaga Pembiayaan, Notaris yang telah memberikan informasi kepada penulis selama mengadakan penelitian tesis.
8. Semua pihak yang telah memberi bantuan baik moral maupun materiil kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan penyusunan tesis ini.

Penulis sadari sepenuhnya, bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna baik bentuk maupun isinya. Hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Untuk itu semua kritik dan saran guna penyempurnaan tesis ini sangat penulis harapkan.

Akhirnya semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Jaminan dan Hukum Eksekusi.

Semarang, Desember 2002

Penulis

SUKRESNO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL -----	i
HALAMAN PENGESAHAN-----	ii
KATA PENGANTAR -----	iii
DAFTAR ISI -----	v
DAFTAR LAMPIRAN -----	viii
INTISARI-----	ix
ABSTRAK -----	x

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah -----	1
B. Perumusan Masalah -----	8
C. Tujuan Penelitian -----	9
D. Kegunaan Penelitian -----	9
E. Kerangka Pemikiran-----	10
F. Metode Penelitian -----	21
1. Metode Pendekatan -----	21
2. Spesifikasi Penelitian -----	21
3. Bahan Penelitian -----	22
4. Alat Pengumpul Data -----	24
5. Langkah-langkah Penelitian -----	26
6. Analisis Data -----	27
G. Sistematika Penulisan -----	28

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Jaminan Pada Umumnya	
1. Pengertian Jaminan -----	30
2. Fungsi Jaminan Pada Umumnya -----	38
3. Jenis-Jenis Jaminan Pada Umumnya -----	40
4. Jaminan Kebendaan -----	49
B. Jaminan Fidusia Pada Umumnya -----	65
1. Sejarah Fidusia -----	65
2. Beberapa Pengertian Pokok yang Diatur dalam Undang- Undang Jaminan Fidusia -----	78
a. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia -----	80
b. Hakekat Jaminan Fidusia -----	87
c. Fungsi Jaminan Fidusia -----	90
d. Kedudukan Para Pihak -----	92
e. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia -----	93
3. Pembebanan Jaminan Fidusia -----	98
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia -----	103
5. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia -----	117

6. Ketentuan Pidana Jaminan Fidusia-----	120
C. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia -----	121
1. Perkembangan Hukum Eksekusi -----	121
2. Jenis-jenis Eksekusi -----	128
3. Titel Eksekutorial -----	131
4. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia -----	140
5. Cara Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Menurut Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 -----	142

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian -----	147
1. Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran Serta Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia -----	147
a. Pembebanan Benda Objek Jaminan Fidusia-----	147
a.1. Objek Benda Jaminan Fidusia-----	147
a.2. Proses Pembebanan Jaminan Fidusia-----	156
b. Pendaftaran Jaminan Fidusia -----	164
c. Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia -----	177
c.1. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Pelaksanaan Titel Eksekutorial (Eksekusi dengan Pertolongan Hakim) -----	180
c.2. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Eksekusi Parate (Penjualan Lelang)-----	194
c.3. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Penjualan di Bawah Tangan-----	196
2. Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dan Upaya Mengatasinya-----	198
a. Kendala dalam hal pembebanan benda objek jaminan Fidusia-----	199
b. Kendala dalam hal pendaftaran jaminan fidusia -----	207
c. Kendala dalam hal eksekusi benda objek jaminan fidusia -----	210
B. Analisis Hasil Penelitian-----	217
1. Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran Serta Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia -----	217
a. Pembebanan Benda Objek Jaminan Fidusia-----	217
a.1. Objek Benda Jaminan Fidusia-----	217
a.2. Proses Pembebanan Jaminan Fidusia-----	224
b. Pendaftaran Jaminan Fidusia -----	231
c. Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia -----	247
2. Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Objek Jaminan	

Fidusia dan Upaya Mengatasinya-----	257
a. Kendala dalam hal pembebanan benda objek jaminan Fidusia-----	257
b. Kendala dalam hal pendaftaran jaminan fidusia -----	264
c. Kendala dalam hal eksekusi benda objek jaminan fidusia -----	265

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan-----	272
B. Saran -----	274

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

PELAKSANAAN PEMBEBANAN DAN PENDAFTARAN SERTA EKSEKUSI OBJEK BENDA JAMINAN FIDUSIA

ABSTRAKSI

Bahan untuk penulisan tesis yang berjudul "Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Objek Benda Jaminan Fidusia", diperoleh melalui penelitian hukum normatif. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek benda jaminan fidusia dan kendala – kendala dalam pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek benda jaminan fidusia dan cara mengatasinya.

Pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek benda jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, merupakan upaya pemenuhan kebutuhan dalam praktik akan adanya lembaga jaminan fidusia guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak baik kreditor, debitur maupun terhadap pihak ketiga lainnya yang beritikad baik.

Data sekunder dan primer dalam penelitian ini dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan dan lapangan, dengan alat pengumpul data studi dokumen, kuesioner, maupun pedoman wawancara.

Berdasarkan hasil analisis melalui metode kualitatif diketahui bahwa para pelaku usaha terhadap pelaksanaan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek benda jaminan fidusia belum sepenuhnya melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini masih terdapatnya berbagai kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek benda jaminan fidusia tersebut.

Dalam pelaksanaan pembebanan kendalanya adalah dalam pengikatan benda jaminan fidusia berupa benda persediaan dan piutang. Dalam pelaksanaan pendaftaran fidusia kendalanya adalah dari pelaku usaha yang belum menyadari pentingnya pendaftaran fidusia dan terbatasnya fasilitas Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal eksekusi kendalanya adalah peraturan perundang-undangan, pelaksana eksekusi, pemohon dan termohon eksekusi, benda yang akan dieksekusi tidak ditemukan dan pada saat pelaksanaan eksekusi. Untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan eksekusi tersebut diperlukan terobosan di bidang hukum eksekusi berupa menciptakan hukum sebagai cabang ilmu tersendiri, bukannya termasuk bagian dari Hukum Acara Perdata seperti selama ini.

Kata-kata kunci : pembebanan, pendaftaran, eksekusi, Jaminan fidusia.

A Burden Execution and Registration and also The Materials Object Execution of Fiducia Warrant

ABSTRACT

Materials for thesis writing with a burden execution and registration and also the materials object execution of Fiducia warrant title has achieve through normative law research, this research has been done with a purpose to know the burden of execution and its registration and also the execution object of Fiducia matters warrant and obstacles in burden execution on its registration and also the execution object of Fiducia matters warrant and how to exceeds for it.

Burden, registration and execution object of Fiducia warrant which arrange in number 42, 1999 Constitution, about Fiducia warrant, in which are an afford to fulfill the needs for practically on Fiducia warrant institution which give a protection and laws certainty to creditur and debitur and also for ather side which has a good faith in it.

Primer and secunder datas in this research has collected to librarian and field research and data tools of document studies, questioner and also interviews.

Based on the analysis on the qualitative methods has known that businessman through the burden, registration, and execution for the Fiducia warrant object not completely concrete the Fiducias constitution its happened because of, there is any obstacle in burden execution, registration and Fiducias warrant object execution.

The fact is in their concretion for the burden obstacles are in matters connection in Fiducias warrant as supplies and creditur and debitur in registration execution, the obstacles are in businessman which has not realize that is very important for its registration and Fiducias limited facility, and for the execution the obstacles are the rules, there is no matter when its executed and to solve it there is necessary to make a breakthrough in laws of execution with creating a law as own unit sains, not a part of civil law of procedures as this time.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dewasa ini, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan. Salah satu cara yang dilakukan untuk memperoleh dana tersebut adalah dengan menggunakan fasilitas perkreditan. Fasilitas perkreditan dapat diperoleh melalui beberapa lembaga keuangan baik bank, maupun lembaga keuangan non bank misalnya (*leasing*). Lembaga penyedia keuangan tersebut di samping dilakukan oleh pemerintah juga diselenggarakan oleh non pemerintah.

Dalam praktik, masyarakat banyak membutuhkan sumber pendanaan yang diperoleh dari perorangan juga lembaga pendanaan yang berbentuk badan hukum. Pemberian dana baik yang dilakukan oleh lembaga pendanaan yang berbentuk badan hukum maupun oleh perorangan selalu dibutuhkan adanya jaminan yang diberikan oleh penerima dana kepada pemberi dana. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, tergantung dari kemauan para pihak yang terlibat di dalamnya.

Lembaga keuangan bank sebagai salah satu penyedia dana untuk kegiatan ekonomi dilakukan dengan memberikan fasilitas kredit, di dalam menyalurkan kredit kepada debitor tersebut, memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakannya, salah satunya berupa penilaian tentang

adanya jaminan. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, jaminan merupakan hal yang sangat vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada kreditor dan untuk kepastian hukumnya.¹ Dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Pasal 1131 KUHPerdata ditentukan jaminan umum yang telah diberikan oleh undang - undang yang mempunyai sifat konkurensi. Segala kebendaan seorang debitor, baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian, menjadi jaminan untuk segala perikatannya perseorangan.

Sering dijumpai, bank dalam memasarkan suatu produk tidak hanya melihat pada aspek legal saja, tetapi akan dipadukan dengan sisi profitabilitas suatu produk yang ditawarkan itu. Oleh karena itu mengenai masalah jaminan ini, bank akan menerapkan *policy* yang memberikan nilai efisiensi, keamanan, biaya, keuntungan dan tentu juga kaitannya dengan pengembangan pasar produk yang lain.² Meskipun pada bank satu dengan lainnya terdapat perbedaan *policy* terhadap jaminan ini, tetapi pada dasarnya tetap memperhatikan aspek legalitas dan aspek profitabilitas.

Dalam dunia perdagangan baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan, yaitu *Fiduciaire Eigendoms Overdracht*, (FEO) yang dikenal/disingkat dengan nama Fidusia. Lembaga jaminan ini

¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, 1997), halaman 7.

² Ridzki Junaidi, *Beberapa Permasalahan Hukum dan Jaminan*, (Jakarta : BPPN, 2000), halaman 2.

sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan perundang - undangan secara khusus, namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundangkan Undang - Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang - Undang Jaminan Fidusia).

Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan Hak Tanggungan 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 (UUPA), dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga *hipotik* atas tanah dan *credit verband*. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah gadai, hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M³ atau lebih dan hipotik atas pesawat terbang, dan jaminan fidusia. Undang - Undang yang berkaitan dengan jaminan fidusia adalah Pasal 15 Undang - Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Kemudian 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. Dalam Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988, ketentuan mengenai fidusia diatur dalam Bagian Ketiga tentang peralihan,

pembebanan dan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.³ Sebelum adanya pengaturan regulasi tersebut di atas, para praktisi dalam memutuskan masalah fidusia hanya mengacu dan berdasarkan yurisprudensi.⁴

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 kreditornya adalah bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitor tetap akan menguasai fisik benda tersebut dan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor bilaman utangnya sudah dibayar lunas. Hal ini 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 menggunakan benda tersebut.

³ Pasal 43 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988, menyatakan : "Dalam hal terjadi pembebanan atas rumah susun, pendaftaran hipotik dan atau fidusia yang bersangkutan dilakukan dengan menyampaikan :

- a. sertifikat hak milik;
- b. akta pembebanan fidusia atau hipotik;
- c. surat lainnya yang diperlukan.

⁴ Jaminan fidusia ini telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi berdasarkan keputusan Hoge Raad tanggal 29 Januari 1929, Hogerechtshof (HGH) tanggal 18 Agustus 1932, dalam kasus BPM lawan Clignet.

Hukum Romawi juga mengenal suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia cum amico contracta* yaitu 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 familiar tersebut akan menitipkan familinya, 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.

Di Indonesia, lembaga jaminan fidusia telah digunakan sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Lembaga jaminan fidusia sebagaimana yang dikenal sekarang dalam bentuk *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) yaitu 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 gadai. 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 Yurisprudensi Belanda.

Dengan telah diundangkannya Undang - Undang Fidusia dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 68 tanggal 30 September 1999, 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.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan Undang - Undang Fidusia sebelum undang - undang ini terbentuk, yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun setelah adanya Undang - Undang Fidusia diberikan pengertian lebih luas yaitu benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Hak Tanggungan.

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang - Undang Jaminan Fidusia, maka dapat diharapkan bahwa nantinya jaminan fidusia akan menggantikan FEO dan cessi jaminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen, fiduciary assignment of receivables*) yang dalam praktik pemberian kredit banyak digunakan.

Dalam Undang - Undang Fidusia diatur tentang pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia. Untuk memberikan kepastian hukum maka pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia.⁵ Juga dalam memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka sistem pendaftaran yang diatur dalam undang - undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Eksekusi jaminan fidusia menurut Undang - Undang Jaminan Fidusia menganut tiga cara yakni : (1) melalui kantor lelang atas dasar Titel Eksekusi; (2) melalui lelang atas Parate Eksekusi; dan (3) melalui jual di bawah tangan atas dasar kesepakatan.⁶ Sebagaimana dalam sertifikat hak tanggungan yang diatur dalam Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,⁷ maka Sertifikat Jaminan Fidusia juga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap⁸. Undang - Undang Jaminan Fidusia

⁵ Pasal 5 ayat (1) Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁶ Pasal 29 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁷ Pasal 23 ayat (3) Undang - Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

⁸ Pasal 15 ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia.

menghendaki pada waktu eksekusi jaminan fidusia dilaksanakan, barang yang menjadi objek jaminan fidusia berada (dikuasai) pada penerima fidusia. Meskipun Pasal 23 ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa debitor pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima fidusia.

Dengan lahirnya Undang - Undang Jaminan Fidusia maka segala perilah tentang pembebanan dan pendaftaran fidusia serta eksekusi objek benda jaminan fidusia diatur dalam undang - undang tersebut. Keberadaan lembaga jaminan fidusia dalam praktik sangat dibutuhkan guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak baik kreditor, debitor maupun terhadap pihak ketiga lainnya yang beritikad baik.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek benda jaminan fidusia ?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia, dan bagaimana upaya mengatasinya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mencermati pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia serta mengetahui pula kendala yang dihadapi dalam masing-masing pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia, dan upaya mengatasi kendala tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk menyempurnakan peraturan perundang - undangan di bidang jaminan, khususnya jaminan fidusia. Secara lebih rinci kegunaan penelitian ini dapat dikategorikan :

- a. Bagi lembaga pemegang kekuasaan legislatif, diharapkan akan mendapat masukan untuk menyempurnakan peraturan tentang jaminan fidusia.
- b. Bagi praktisi hukum, pengacara, notaris, hakim dan masyarakat pada umumnya yang mempunyai kepentingan terhadap jaminan fidusia diharapkan akan mendapat masukan yang bermanfaat guna mengantisipasi atau mencari upaya terbaik dalam pelaksanaan praktik penjaminan dengan fidusia.

2. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat teoritis bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya tentang jaminan fidusia, termasuk eksekusi dan Hukum Acara Perdata.

E. Kerangka Pemikiran

1. Lembaga Jaminan Fidusia

a. Jaminan Kebendaan

Peran serta lembaga jaminan di dalam pembangunan ekonomi dan pembangunan suatu negara adalah sangat penting. Menurut Djojo Mulyadi, hukum jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *The Economic Law* (Hukum Ekonomi), *Wirtschaftsrecht* atau *Droit de Economique* yang mempunyai tugas menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam undang - undang perlu diprioritaskan.⁹

Istilah jaminan berasal dari kata jamin, yang berarti tanggung, yang dapat diartikan sebagai tanggungan.¹⁰ Dalam hal ini yang dimaksud adalah :

⁹ Djojo Mulyadi, *Pengaruh Penanaman Modal Asing atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Venootchaps recht) Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No. 5/6, Tahun 1972.

¹⁰ Freddy Harris, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, (Jakarta : BPHN, 2000), halaman 3.

- 1) Tanggungan atas segala perikatan dari seseorang;¹¹
- 2) Tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang;¹²
- 3) Tanggungan atas piutang yang diistimewakan;¹³
- 4) Tentang gadai;¹⁴
- 5) Hipotik;¹⁵
- 6) Penanggungan utang;¹⁶
- 7) Tanggungan yang ada sebelumnya ada karena yurisprudensi, yaitu fidusia.

Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata memberikan perlindungan yang bersifat umum. Sifat umum dari bentuk perlindungan tersebut mengandung makna bahwa secara otomatis debitor berkewajiban untuk menjamin prestasi yang diperjanjikan tanpa memerlukan perjanjian khusus. Apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya, maka pada setiap kreditor diberikan hak yang sama untuk mengambil pelunasan utang piutangnya dari hasil penjualan harta kekayaan debitor menurut pertimbangan dari banyaknya piutang masing-masing. Jaminan yang bersifat umum ini dirasakan kurang cukup dan kurang aman, namun diakhir paragraf Pasal 1132

¹¹ Pasal 1131 KUHPerdata.

¹² Pasal 1132 KUHPerdata

¹³ Pasal 1139 s/d 1149 KUHPerdata

¹⁴ Pasal 1150 s/d 1160 KUHPerdata

¹⁵ Pasal 1162 s/d 1178 KUHPerdata

¹⁶ Pasal 1820 s/d 1850 KUHPerdata

KUHPerdata disebutkan pengecualian terhadap ketentuan tersebut, yaitu *creditor preferent*.

Dengan dibuatnya perjanjian jaminan khusus (jaminan kebendaan), yang bertujuan untuk mendapatkan pembayaran yang cukup aman, seorang kreditor dapat meminta debitor untuk mengadakan jaminan tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan utangnya. Pembuatan perjanjian secara khusus itu ditujukan bagi keuntungan seorang kreditor tertentu yang telah memintanya, karena apabila tidak ada hal tersebut secara khusus seluruh kekayaan debitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utangnya. Dengan demikian pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditor tertentu dapat dilakukan dengan memberikan suatu kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya.¹⁷

Jaminan kebendaan termasuk dalam hak kebendaan, dimana hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan kepada setiap orang, maka sifat jaminan kebendaan juga termasuk sifat-sifat dari hak kebendaan, yaitu :

- 1) bersifat *absolut*, dapat dipertahankan kepada siapa saja;

¹⁷ Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), halaman 24.

- 2) *doit de suite*, selalu mengikuti bendanya, dimana hak tersebut terus mengikuti bendanya dimanapun juga barang tersebut berada, hak itu terus mengikuti yang mempunyainya;
- 3) asas *prioriteit (droit de preference)*, bahwa yang terjadi lebih dahulu didahulukan dalam pemenuhannya, dimana yang terjadi lebih dahulu tingkatannya lebih tinggi dari pada yang terjadi kemudian;
- 4) asas *publisitas*, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti kepemilikan;
- 5) dapat dipindahtangankan atau dialihkan secara penuh.

b. Jaminan Fidusia

Fidusia adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda.¹⁸ Dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang

¹⁸ Pasal 1 butir 1 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.¹⁹

Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima fidusia.²⁰ Adapun sifat-sifat dari jaminan fidusia, ialah :

- a) Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan pemberi fidusia.²¹
- b) Mengikuti objek dalam tangan siapapun objek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda yang digolongkan sebagai bahan persediaan.²²
- c) Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok.²³ Akibat dari sifat ikutan jaminan fidusia adalah jaminan fidusia hapus batal demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.²⁴

¹⁹ Pasal 2 butir 2 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²⁰ Pasal 33 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²¹ Pasal 1 butir 2 dan Pasal 27 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²² Pasal 20 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²³ Pasal 4 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²⁴ Pasal 25 ayat (1) a Undang - Undang Jaminan Fidusia

d) Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama.²⁵ Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah tidak mungkin adanya fidusia ganda atau lebih atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia.²⁶

c. 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 tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda dimaksud tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) KUHDagang jo. Pasal 1162 dst. KUHPerdato.²⁷

Selanjutnya Undang - Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia.²⁸ Ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia.

²⁵ Pasal 8 Undang - Undang Jaminan Fidusia

²⁶ Pasal 17 Undang - Undang Jaminan Fidusia

²⁷ Pasal 1 butir 2 dan 4, Pasal 3 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

²⁸ Pasal 9 ayat (1) Undang - Undang Jaminan Fidusia

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, Undang - Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa jaminan meliputi hasil tersebut. Demikian pula jaminan fidusia meliputi klaim asuransi,²⁹ sehingga klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia bilamana benda tersebut musnah.³⁰ Ketentuan tersebut juga terdapat juga terdapat dalam Pasal 11 ayat (2) I, Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Pasal 297 KUHDagang berkenaan dengan Hipotik.

d. Pembebanan Fidusia

Pemberi fidusia adalah debitor (perseorangan/korporasi) yang menyerahkan hak miliknya atas suatu barang tertentu yang dimilikinya kepada kreditor sebagai jaminan pelunasan pembayaran atas utang yang diberikan oleh kreditor.³¹ Penerima fidusia adalah pihak kreditor (perseorangan/korporasi) yang memberi piutang kepada debitor yang menerima penyerahan hal milik dari tangan pemberi fidusia untuk kemudian penguasaannya diberikan kembali kepada debitor untuk dapat dimanfaatkan. Dalam peristiwa penjaminan fidusia ini pihak kreditor tidak akan menjadi pemilik yang

²⁹ Pasal 10 Undang - Undang Jaminan Fidusia

³⁰ Pasal 25 ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia

³¹ Pasal 1 butir 5 Undang - Undang Jaminan Fidusia

penuh, kreditor hanya merupakan *bezitloos eigenar* atas barang jaminan tersebut.³²

Bentuk perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia.³³ Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Alasan mengapa harus dibuat dengan akta notaris terhadap perjanjian fidusia adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 s/d 1872 KUHPerdata. Dengan demikian apabila pihak kreditor akan mengeksekusi benda jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan menjadi kuat.

Fase pembebanan jaminan fidusia adalah :³⁴

- 1) adanya perjanjian pokok kredit;
- 2) perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir;
- 3) adanya penyerahan secara *Constitutum Possessorium*;
- 4) adanya perjanjian pinjam pakai.

e. Pendaftaran Fidusia

Jaminan fidusia harus didaftarkan, seperti diatur dalam Pasal 11 Undang - Undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia

³² Pasal 1 butir 6 Undang - Undang Jaminan Fidusia

³³ Pasal 5 Undang - Undang Jaminan Fidusia

³⁴ Mariam, Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991), halaman 90-92.

dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia yang berada di lingkup tugas Departemen Hukum dan Perundang-Undangan.³⁵

Hal-hal prinsip yang berhubungan dengan pendaftaran jaminan fidusia adalah :

- 1) permohonan pendaftaran fidusia;
- 2) kantor pendaftaran fidusia;
- 3) pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia.

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia terbuka untuk umum.³⁶ Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyandang asas *droit de suite*.³⁷

2. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa apabila debitor/pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara :

³⁵ Pasal 12 Undang - Undang Jaminan Fidusia

³⁶ Pasal 6 Undang - Undang Jaminan Fidusia

³⁷ Ratnawati W. Prasodjo, *Undang - Undang Tentang Jaminan Fidusia*, Makalah Seminar Sosialisasi RUU Fidusia, (Jakarta : 23 September 1999), halaman 9.

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) 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 jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Sebagaimana dalam sertifikat hak tanggungan yang diatur dalam Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,³⁸ maka Sertifikat Jaminan Fidusia juga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap³⁹. Di samping eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial, Undang - Undang Jaminan Fidusia memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tersebut juga dikenal dalam hal gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) a Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 dan Hipotik dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdota.

Perlu diperhatikan dalam hal parate eksekusi adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui

³⁸ Pasal 23 ayat (3) Undang - Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

³⁹ Pasal 15 ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia.

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.⁴⁰

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 batal demi hukum.⁴¹

Selain itu, jaminan fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak didahulukan kepada penerima fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki objek jaminan fidusia adalah batal demi hukum.⁴² Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.⁴³ Ketentuan serupa dijumpai pula dalam Pasal 1178 ayat (1) KUHPerdara sehubungan dengan Hipotik,

⁴⁰ Pasal 29 ayat (1) c dan ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁴¹ Pasal 32 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁴² Pasal 33 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁴³ Pasal 34 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Pasal 1154 KUHPerdara tentang lembaga gadai, Pasal 12 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yang meliputi penelitian terhadap asas-asas dan kaedah-kaedah hukum. Dalam penelitian ini dilakukan telaah secara mendalam terhadap asas-asas hukum, peraturan perundang – undangan, yurisprudensi dan pendapat para pakar mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek jaminan fidusia.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini dispesifikasikan sebagai penelitian deskriptif analisis. Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek jaminan fidusia. Istilah analisis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan dan membandingkan aspek-aspek pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek jaminan fidusia, baik dari segi teori maupun praktik. Melalui analisis kualitatif terhadap hasil penelitian, diharapkan mampu mengungkap apakah pembebanan,

pendaftaran dan eksekusi objek benda jaminan fidusia menemui kendala dalam pelaksanaannya. Jika terdapat kendala dalam pelaksanaan tersebut apakah upaya yang harus ditempuh dalam mengatasi kendala tersebut.

3. Bahan Penelitian

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, yang meliputi :

- 1) Bahan hukum primer, yang terdiri dari :
 - (a) Undang - Undang dasar 1945 beserta Perubahan I;
 - (b) Berbagai peraturan perundang - undangan yang menyangkut hukum acara perdata;
 - (c) Berbagai peraturan perundang - undangan yang mengatur kekuasaan kehakiman;
 - (d) Berbagai peraturan perundang - undangan yang mengatur hukum jaminan khususnya jaminan fidusia;
 - (e) Peraturan, surat, surat edaran dan fatwa Mahkamah Agung mengenai jaminan fidusia;
 - (f) Yurisprudensi tentang jaminan fidusia.
- 2) Bahan hukum sekunder, terdiri atas :
 - (a) Kepustakaan yang berkaitan dengan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek jaminan fidusia;

- (b) Hasil pertemuan ilmiah yang berkaitan dengan materi penelitian.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri atas :
- (a) Kamus Hukum;
 - (b) Kamus Bahasa Indonesia;
 - (c) Kamus Bahasa Inggris.
- b. Penelitian lapangan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian lapangan adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa pengalaman praktik dan atau pendapat subjek penelitian tentang segala sesuatu yang bersangkutan paut dengan pembebanan, pendaftaran dan eksekusi objek jaminan fidusia.

Penentuan lokasi penelitian dan subjek penelitian lapangan ditentukan sebagai berikut :

1) Lokasi Penelitian

Penelitian lapangan ini dilaksanakan di wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia Jawa Tengah di Semarang.

2) Subjek Penelitian/Responden

Sebelum sampai pada penentuan responden, terlebih dahulu ditentukan populasinya. Populasi adalah sejumlah manusia

atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.⁴⁴ Dengan mendasarkan pada pengertian populasi di atas, maka populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia, dan juga termasuk nara sumber yang dianggap mampu memberikan pandangan mengenai masalah tersebut.

Sehubungan dengan besar dan luasnya populasi, maka dalam penelitian akan diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel dengan menggunakan metode induksi. Dengan dasar tersebut maka sampel dalam penelitian ini adalah :

- (a) 3 (tiga) Bank di Semarang, 1 (satu) Bank Perkreditan Rakyat di Karanganyar, 1 (satu) Lembaga Pembiayaan di Semarang;
- (b) Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang;
- (c) Pengadilan Negeri Semarang;
- (d) 2 Orang Notaris di Semarang;
- (e) Kantor Lelang di Semarang

4. Alat Pengumpul Data

Untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder dalam penelitian ini digunakan alat pengumpul data yang berlainan.

a. Studi dokumenter

⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 1986), halaman 172.

Studi dokumen diperunakan untuk mengumpulkan data sekunder. Studi dokumen ini dilakukan terhadap bahan-bahan hukum primer, sekunder serta bahan hukum tersier seperti yang telah diuraikan di atas.

b. Kuisisioner

Kepada masing-masing responden diberikan kuisisioner yang berbeda satu sama lain, disesuaikan dengan keterlibatannya dalam pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia. Di dalam setiap kuisisioner dimuat daftar pertanyaan untuk mengungkap pemahaman terhadap jaminan fidusia serta pengalaman praktik mereka yang bersangkutan paut dengan pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia serta eksekusi objek jaminan fidusia.

c. Wawancara

Selain dengan kuisisioner, alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara yang terarah (*directive interview*) serta wawancara yang difokuskan (*foused interview*) dengan memperunakan daftar pertanyaan (*questionair*).⁴⁵ Mula-mula kepada subjek penelitian diajukan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian beberapa butir pertanyaan tersebut diperdalam untuk memperoleh keterangan lebih lanjut. Dengan demikian

⁴⁵ Ronny Hanitijo Soemito, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), halaman 57-58.

diharapkan akan diperoleh jawaban yang lebih lengkap dan mendalam.

Wawancara dilakukan terhadap :

- 1) Pejabat pada PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang;
Pejabat pada PT. Bank Mandiri Cabang Semarang; Pejabat pada PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar; dan Pejabat pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang.
- 2) Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang;
- 3) Pejabat pada Pengadilan Negeri Semarang;
- 4) 2 (dua) Orang Notaris di Semarang;
- 5) Pejabat Kantor Lelang Lelang di Semarang.

5. Langkah-langkah Penelitian

Langkah-langkah yang ditempuh dalam pelaksanaan penelitian ini meliputi tiga tahap yaitu :

a. Tahap persiapan

Tahap ini dimulai dengan mengumpulkan bahan kepustakaan, studi awal tentang bahan kepustakaan tersebut, pra survei yang kemudian dilanjutkan dengan penyusunan proposal penelitian yang dikonsultasikan dengan pembimbing yang dilanjutkan dengan seminar proposal. Selanjutnya dilakukan penyusunan kuesioner, daftar pertanyaan untuk pedoman wawancara dan mengurus ijin penelitian.

b. Tahap Pelaksanaan

Pengkajian lebih lanjut tentang bahan kepustakaan baik yang berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tertier adalah langkah awal pada tahap pelaksanaan. Kemudian dilanjutkan dengan penentuan responden dan pengumpulan data berdasarkan kuesioner dan wawancara dengan pedoman wawancara. Hal terakhir yang dilakukan pada tahap ini adalah melakukan analisis data serta membicarakannya dengan pembimbing.

c. Tahap penyelesaian

Tahap ini dilakukan dengan menyusun thesis yang kemudian dikonsultasikan kepada pembimbing bab demi bab. Konsultasi dilakukan secara kontinyu sehingga diperoleh banyak masukan dalam penyusunan selanjutnya.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini baik dari penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan dianalisis secara normatif kualitatif, yaitu hanya mengambil data yang bersifat khusus dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas. Dengan demikian nantinya akan menghasilkan suatu uraian yang bersifat deksriptif kualitatif, yaitu dengan melukiskan kenyataan-kenyataan yang berlaku dan berkaitan dengan aspek-aspek hukum jaminan fidusia.

G. Sistematika Penulisan

Thesis yang berjudul "PELAKSANAAN PEMBEBANAN DAN PENDAFTARAN SERTA EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA " ini, guna memudahkan penulisan dan pemahamannya disusun secara sistematis. Terdiri dari 4 (empat) bab yang saling terkait satu sama lain, dan terinci dalam Bab I, Bab II, Bab III, dan Bab IV.

Bab I adalah pendahuluan yang didahului dengan latar belakang masalah yang menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian guna menyusun thesis ini. Agar masalah yang diteliti tidak meluas, maka dibuat ruang lingkup permasalahan yang dirumuskan dalam 2 (dua) pertanyaan. Selain itu, dalam Bab I ini diuraikan pula apa yang menjadi tujuan penelitian dan kegunaan penelitian yang diharapkan dari penelitian. Selanjutnya mengenai kerangka teoritik yang berkaitan dengan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi jaminan fidusia, seterusnya adalah metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, kemudian diakhiri dengan sistematika penulisan thesis.

Bab II adalah merupakan tinjauan pustaka yang berisi teori-teori yang digunakan untuk membahas permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya. Bab ini didahului dengan sub bab tentang jaminan pada umumnya yang menguraikan pengertian jaminan, fungsi jaminan, jenis-jenis jaminan, jaminan kebendaan. Selanjutnya sub bab tentang jaminan fidusia yang menguraikan tentang sejarah fidusia, beberapa pengertian pokok yang diatur dalam Undang -

Undang Jaminan Fidusia, ruang lingkup jaminan fidusia, hakikat jaminan fidusia, fungsi jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, dan pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia serta ketentuan pidana jaminan fidusia. Kemudian sub bab tentang eksekusi objek jaminan fidusia yang menguraikan tentang eksekusi pada umumnya, eksekusi objek jaminan fidusia dan cara eksekusi objek jaminan fidusia menurut Undang - Undang No. 42 tahun 1999.

Bab III merupakan bagian hasil penelitian dan analisis hasil penelitian tentang pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia tersebut, serta upaya mengatasi kendala tersebut.

Bab IV merupakan bab penutup dari seluruh uraian yang telah dijabarkan pada bab-bab sebelumnya. Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran penulis yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Jaminan Pada Umumnya

1. Pengertian Jaminan

Sebelum menguraikan pengertian jaminan, terlebih dahulu akan diuraikan hal-hal yang melatar-belakangi timbulnya jaminan. Lembaga jaminan timbul erat kaitannya dengan pembangunan di Indonesia. Dikatakan oleh Gunawan Widjaja, bahwa 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.¹

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.

¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2000), halaman 73.

Jaminan merupakan hal yang sangat penting dalam dunia perkreditan khususnya bagi bank selaku kreditor. Hal ini ditegaskan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan :

“Jaminan bagi pemberi kredit (kreditor) merupakan hal yang sangat vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kreditor dan untuk kepastian hukumnya. Kegiatan-kegiatan tersebut di atas yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya, memasyarakatkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut, demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal.”²

Walaupun Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (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 Kitab Undang-Undang Hukum 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 di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.³

Selanjutnya Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan :

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta : Fakultas Hukum Gajahmada, 1997), halaman 7.

³ Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1985), halaman 243.

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-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”.⁴

Jika kedua pasal tersebut di atas dicermati, maka asas yang terdapat didalamnya, menurut Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap kreditor berhak atas setiap bagian dari kekayaan si debitornya untuk dipergunakan sebagai pelunasan piutangnya sedangkan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum perdata menetapkan bahwa semua kreditor mempunyai hak yang sama tanpa menghiraukan siapa yang lebih dahulu memberikan kredit kepada debitor yang bersangkutan.

Demikian pula 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.⁵

Berdasarkan uraian tersebut di atas, diketahui adanya kebutuhan untuk menghindari kerugian yang mungkin timbul dan untuk memberikan

⁴ Ibid, halaman 243.

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Alumni, 1983), halaman 33.

rasa aman bagi kreditor terhadap piutangnya, maka diciptakanlah lembaga jaminan, sebagaimana dapat dijumpai di dalam maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu lembaga jaminan mempunyai arti yang sangat penting bagi pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum yang memerlukan pembinaan serius adalah lembaga jaminan.

Dikatakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, bahwa perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.⁶

Pendapat diatas, maksudnya adalah dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam dengan dukungan lembaga jaminan yang kuat dan memenuhi kepastian hukum.

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.

⁶ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta : Liberty, 1980), halaman 1.

Kegiatan-kegiatan tersebut sering dilakukan oleh masyarakat pada umumnya, karena sudah menjadi kebutuhan rakyat, yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya.⁷

Jadi perkembangan ekonomi di masyarakat pada umumnya harus dibarengi dengan pembinaan hukum khususnya di bidang jaminan.

Bahkan menurut Djojo Muljadi :

“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 penunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam undang-undang perlu diprioritaskan.⁸

Sehingga hukum jaminan termasuk dalam hukum ekonomi yang pada akhirnya sangat mutlak dibutuhkan sebagai penunjang pembangunan.

Lembaga pemberi kredit mensyaratkan adanya agunan yang dapat menjamin keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi kredit. Di sinilah arti pentingnya lembaga jaminan.⁹ 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.

⁷ Purwahid Patrik & Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1999), halaman 1.

⁸ Djojo Muljadi, *Pengaruh Penanaman Modal Asing atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Vennotchapsrecht) Dewasa Ini*, (Majalah hukum dan Keadilan No. 5-6).

⁹ Purwahid Patrik & Kashadi, *Op. Cit*, halaman 3.

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

- a. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan.
- b. yang dapat meningkatkan 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.¹⁰

Secara umum kata "jaminan" dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan/ Pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Dengan demikian jaminan mengandung adanya kekayaan (*materieel*) maupun pernyataan kesanggupan (*Immaterieel*) yang dapat dijadikan sumber pelunasan utang. Di sini, 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 kepastian pelunasan di belakang

¹⁰ Soebekti, R., *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1986), halaman 29.

hari kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.¹¹ 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.¹²

Kedua pendapat ini, pada prinsipnya bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menjamin pelunasan hutang.

Selanjutnya Kartono menyatakan bahwa 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.¹³

Mencermati pendapat 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. Kreditor itu, jika dikaitkan dengan perjanjian

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit.*, halaman 70.

¹² Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, (Yogyakarta : Liberty, 1984), halaman 50.

¹³ Kartono, *Hak-hak Jaminan Kredit*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1977), halaman 12.

kredit maka fungsi dan arti dari suatu jaminan adalah merupakan alat penopang dari perjanjian kredit.

Pada umumnya perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* (tambahan) dikenal dengan *Additional Contract* atau *Bijkomede Verbintennis*, artinya suatu perjanjian selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok, dengan perkataan lain eksistensi suatu perjanjian jaminan tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok.¹⁴ Sedangkan perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya "mengabdikan" kepada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu.¹⁵ Didalam 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 :¹⁶

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;

¹⁴ Ibid., halaman 34.

¹⁵ Soebekti, R., *Op. Cit.*, halaman 33.

¹⁶ Loc. Cit.

4. ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
5. jika perulangan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa adanya penyerahan khusus.

Maksud dari pendapat di atas bahwa benda yang dijaminkan diikat dengan perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan tersebut didahului dengan pembuatan perjanjian utang-piutang antara kreditor dengan debitor. Karena perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir*, maka sesuai dengan sifat *accessoir* pemberiannya harus merupakan ikutan dari perjanjian pokok yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang dijamin pelunasannya.

2. Fungsi Jaminan pada Umumnya

Di muka disebutkan bahwa hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Dikatakan oleh Yunanto bahwa :

“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 mengambilalih piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian perjanjian kredit. Secara yuridis, jaminan merupakan sarana pelunasan piutang kreditor.¹⁷”

Dengan demikian dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik

¹⁷ Yunanto, *Kedudukan Fiducia Sebagai Lembaga Setelah Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan*, (Semarang : Thesis Program Pascasarjana Ilmu hukum Undip, 1998), halaman 34.

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.

Dilihat dari sudut masyarakat, maka sangat diperlukan adanya fasilitas kredit bagi golongan ekonomi lemah dan pengusaha-pengusaha pada umumnya untuk memajukan atau mengembangkan usahanya, di sinilah 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 dirasakan belum dapat mengakomodasikan semua kepentingan dan merintangai 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*", dimana barang jaminan tidak usah diserahkan dalam kekuasaan fisik si pemberi

hutang/kredit, tetapi cukuplah diserahkan dalam miliknya secara kepercayaan.¹⁸

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).

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 *colleteral* yang sangat dipertimbangkan adalah *collateral* dalam bentuk jaminan khusus diluar jaminan yang berlaku umum menurut ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Jenis-jenis Jaminan Pada Umumnya

Pranata jaminan yang ada di Indonesia saat ini, dapat dibedakan kedalam:

¹⁸ Soebekti, R., *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996), halaman 21.

a. Jaminan Menurut Ketentuan Undang - Undang

1) Jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang;

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang terjadi karena ditentukan oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian antara kreditor dan debitor.¹⁹

Maksud pendapat diatas adalah ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata bahwa semua harta benda debitor baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun benda yang baru akan ada di kemudian 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).

2) Jaminan yang lahir karena perjanjian/diperjanjikan

Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, sebagai bagian dari asas konsensualitas dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian

¹⁹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Op. Cit.*, 1980, halaman 43.

penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitor kepada kreditor. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara debitor-kreditor. Contohnya adalah hipotek, hak tanggungan, fidusia, gadai, perjanjian penanggungan (*borgtocht*), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggung (tanggung renteng).

b. Jaminan Menurut Objeknya

- 1) Jaminan yang berobjek benda bergerak;
- 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.²⁰

Perbedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagaimana di atas sebetulnya sudah tidak terlalu relevan, namun secara hukum, perbedaan 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-beda jenis dan macamnya, termasuk didalamnya pembedaan kedalam kebendaan tanah dan bukan tanah.

²⁰ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Op. Cit.*, halaman 49.

c. Jaminan Menurut Sifatnya

1) Jaminan Bersifat Umum

Menurut sifatnya, ada jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta benda debitor,²¹ sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut.

Yang dimaksud dengan jaminan umum menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 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”.²²

Hal ini berarti 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.

²¹ *Ibid*, halaman 44.

²² *Ibid*, halaman 45.

2) Jaminan Bersifat 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.²³

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 :

²³ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Op. Cit*, halaman 75.

- Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang membeikan jaminan kebendaan tersebut;
- Jaminan perorangan (*persoonlijke*) 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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 debitor melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditor.²⁴

Dari pendapat di atas diketahui bahwa 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.

²⁴ *Ibid*, halaman 76.

4) Jaminan 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 belah pihak tersebut), dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun juga. Terhadap diri orang perorangan atau 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 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 haknya untuk menjualnya guna mengambil pelunasan dari utang debitor yang wanprestasi tersebut dalam bentuk pelaksanaan dari *jura in re aliena*.

Jaminan perorangan ini memiliki ciri dan akibat hukum yang menimbulkan hubungan langsung pada diri 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 kemudian. Semua kreditor atas harta debitor, memiliki kedudukan yang sama, tanpa memperhatikan urutan terjadinya.

d. Jaminan Menurut Kewenangan Menguasai Benda Jaminan

1) Jaminan Yang Menguasai Benda Jaminan

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 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.²⁵

²⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, halaman 58.

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.

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 debitor, tanpa menimbulkan resiko bahaya bagi kreditor jika tidak disertai alat pengaman yang ketat.

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

4. 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kreditor yang demikian hanya memiliki hak atau kedudukan sebagai kreditor konkuren artinya semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing memperoleh pembayaran yang proporsional dengan besarnya piutang masing-masing.

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 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 dijaminakan itu untuk melunasi utang-utangnya, tanpa perlu memperhatikan kreditor lainnya.

Jaminan khusus seperti yang disebutkan di atas dalam dunia hukum dinamakan jaminan kebendaan. Jaminan ini meliputi gadai, hipotek, hak tanggungan dan fidusia. Dikatakan oleh Ignatius Ridwan Widyadharma :

“Selain jaminan kebendaan dalam Kitab Undang-Undang Hukum 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.²⁶

Pasal 1823 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan perjanjian ini dapat diadakan dengan sepengetahuan debitor atau tidak, karena pada dasarnya penanggungan ini diadakan untuk kepentingan kreditor. 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menentukan bahwa bagi kreditor-kreditor tertentu, dilihat dari sifatnya piutang, diberikan hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya. Di sini diatur mengenai siapa dan apa saja yang termasuk piutang yang mempunyai hak istimewa, yaitu Pasal 1139 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai benda-benda tertentu dan Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai benda-benda tertentu dan Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum 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

²⁶ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Pedoman Praktis Hukum Jaminan Fidusia*, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 1999), halaman 42.

kreditor mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditor *privilege* yang dapat mengambil pelunasan terlebih dahulu tanpa memperhatikan kreditor-kreditor lainnya.

a. Gadai

Gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diatur dalam Buku II Bab XX Pasal 1150 s/d Pasal 1161. Dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum 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 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;
3. Barang yang menjadi objek gadai hanya benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh;

4. Kreditor berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-debitor lainnya.²⁷

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) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penyerahan itu boleh ditujukan kepada pihak ketiga asalkan disetujui bersama antara debitor dan kreditor. Penguasaan barang gadai harus mutlak beralih dari pemberi gadai.²⁸

Ketentuan di atas, dapat dilihat pada Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum 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 diantara penerima gadai dan pemberi gadai. Perikatan itu akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertimbal

²⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit.*, halaman 13.

²⁸ Subekti, R., *Op. Cit.*, halaman 82.

balik seperti yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak-hak pemegang gadai tersebut adalah berhak untuk menahan barang gadai sampai saat utang dilunasi. Jika tidak dilunasi sesuai dengan Pasal 1155 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemegang gadai berhak mengambil pelunasan dari hasil penjualan barang gadai. Pemegang gadai juga berhak untuk meminta ganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai (Pasal 1157 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Kepastian akan terbayarnya secara cepat hutang tersebut terlihat pula secara mantap, karena apabila penerima kredit (debitor) tidak dapat membayar hutangnya maka pemberi kredit (kreditor) dapat secara langsung mengeksekusi tanpa perantaraan hakim, asalkan penjualan benda atau piutang itu dilakukan di muka 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 ditebus²⁹.

Pendapat di atas dapat pula dilihat dalam ketentuan Pasal 1155 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Pasal 1156 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁹ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 1997), halaman 38.

Sedangkan kewajibannya adalah pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya, atau kemunduran harga barang gadai akibat kelalaiannya (Pasal 1157 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pemegang gadai juga harus memberitahu pemberi gadai jika ia hendak menjual barang gadai (Pasal 156 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Selanjutnya ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan gadai. Jika ada kelebihan dari pelunasan utang maka kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada debitur. Jika utangnya sudah dilunasi, sesuai dengan Pasal 1159 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka barang gadai itu harus dikembalikan. Pengertian lunas di sini adalah meliputi utang pokok, bunga, dan biaya untuk menyelamatkan gadai.

b. Hipotek

Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinifikan hipotek sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Sebagaimana gadai, hipotek inipun merupakan hak yang bersifat *accessoir*. Objek hipotek sesuai dengan Pasal 1164 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah barang tidak bergerak. Hipotek tidak dapat dibebankan atas benda bergerak karena Pasal

1167 Kitab Undang-Undang Hukum 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) Kitab Undang-Undang Hukum 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.

c. Kapal Laut dan Pesawat Terbang sebagai Jaminan Utang

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 – kapal laut yang memiliki ukuran

sekurang-kurangnya duapuluh 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-Kitab Undang-Undang Hukum Dagang selanjutnya memperlakukannya sebagai kebendaan yang tidak bergerak, dan oleh sebab itu pula penjaminan yang dapat diletakkan di atasnyapun hanya dalam bentuk hipotek. Sedangkan bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar dianggap sebagai kebendaan yang bergerak (Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).

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 praktiknya, 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.³⁰

³⁰ *Ibid*, halaman 94.

Walau demikian berdasarkan pada Konvensi Geneva 1948 tentang *Convention on the International recognition of rights in aircrafts*, diakui 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.

d. 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 (tanah dan yang melekat di atasnya), yang dijamin 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 diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Kedua Bab XXI, yang dimulai dari Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232; dan yang kedua adalah yang diatur dalam *Overschrijving Ordonantie* 1834. Kedua macam peraturan ini mengatur secara terpisah dan berbeda mengenai hal pembebanan hipotek sebagai suatu bentuk jaminan *privilege* bagi kreditor atas kebendaan tak bergerak guna pelunasan utang debitor dengan cara menjual secara lelang benda tersebut dan mengambil pelunasannya secara mendahului dari kreditor-kreditor lainnya. Hingga sampai pada 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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 akan diatur dalam suatu undang-undang tersendiri (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996). 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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.

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

“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 “*Registrarion 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.

Sebagai suatu dokumen yang memiliki kekuatan eksekutorial (*grosse akta*), pemegang sertifikat hak tanggungan sebagai pemegang hak tanggungan yang pertama, oleh ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diberikan hak untuk dan atas kekuasaannya sendiri, jika debitur 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 konsekuensi 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) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

“Namun diperkenankanah 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 diperikatkandi 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 pitang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya”.

Rumusan tersebut secara jelas menyatakan bahwa eksekusi hak tanggungan berdasarkan janji 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. Khususnya 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 dilakuakn jika pembelian dilakukan dalam suatu transaksi jual beli sukarela (Pasal 9 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.

e. Fidusia

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*).

B. Jaminan Fidusia Pada Umumnya

1. Sejarah Fidusia

a. Zaman Romawi

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan 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 telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Menurut J. Satrio, ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fiducia 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.³¹

Dari hal di atas, jika dihubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dapat dikatakan bahwa debitor

³¹ Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991), halaman 166.

mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).

Kaitannya dengan timbulnya *fiducia creditore* ini menurut Subekti, 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.³²

Dapat dikatakan fidusia pada waktu itu hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hak ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang telah kita kenal sekarang.

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

³² Subekti, R., *Op. Cit.*, halaman 72.

Romawi.³³ Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.

Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap bahwa gadai dan hipotek dianggap sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum. Gadai dan hipotek juga memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih terjamin kepastiannya karena ada aturannya pula.

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

³³ Asser Beckhuis, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, tweede deel zekenrecht, 9 edruk*, (Zwolle: Tjeenk Willink, 1957), halaman 351.

kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.³⁴

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 konkordasi, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdatayang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang Fidusia.

b. 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.³⁵ Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi kurang dikenal oleh masyarakat, dan kreditor mengherdaki jaminan gadai sebagai tambahan disamping jaminan

³⁴ Kashadi, *Hukum, Jaminan, Diktat*, (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), halaman 163.

³⁵ Stutterheim, R., *Latar Belakang Peralihan Milik Secara Fidusiyyer, dalam Compendium Hukum Belanda*, (S-Gravenhage : Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda, 1978), halaman 58.

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 belah 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 (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 praktiknya.

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang berkenaan dengan nama *Bierbrouwerij Arrest*. Kasusnya adalah sebagai berikut :³⁶

NV Heineken Bierbrouwerij Maatschappij meminjamkan uang sejumlah f. 6000 kepada P. Bos pemilik warung kopi "Sneek", dengan jaminan berupa hipotik 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 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 dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya berpura-pura saja. Dalam gugatan rekompensi kurator kepailitan menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut.

³⁶ Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, (Jakarta : PT. Ghalia Indonesia, 1983), halaman 39.

Dalam sidang pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechbank* dalam putusannya menolak gugatan *Bierbrouwerij* dan dalam rekonpensi mengabulkan gugatan rekonpensi 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) Kitab Undang-Undang Perdata (Pasal 1198 ayat (2) BW).

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 kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada *Bierbrouwerij*.

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.

Dengan adanya kasus di atas, 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.

c. Fidusia di Indonesia Sebelum 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 ini ditandai dengan permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan pertanian yang melanda negara Belanda bahkan seluruh negara-negara di Eropa. Sebagaimana disebutkan

dahulu, kemudian lahirlah pranata Jaminan Fidusia yang keberadaannya didasarkan Yurisprudensi.

Menurut Subekti, sebagai salah satu jajahan negara Belanda, Indonesia pada waktu itu juga merasakan imbasnya. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* (*Staatsblad* 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan.³⁷

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.

Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia diakui oleh Yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerechtshof* (*HGH*) tanggal 18 Agustus 1932. Kasusnya antara *Pedro Clignett* melawan *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (*BPM*). *Pedro Clignett* meminjam uang dari *BPM* dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil secara kepercayaan. *Pedro Clignett* tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika *Pedro Clignett* lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil oleh *BPM*. Ketika *Pedro Clignett* benar-benar tidak melunasi

³⁷ R. Subekti, *Op. Cit.*, halaman 89.

utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari *Pedro Clignett*, namun ditolaknya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat adalah tidak sah. Menurut *Pedro 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 *Pedro Clignett* karena menurut HGH jaminan yang dibuat antara BPM dan *Pedro Clignett* bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang telah diakui oleh Hoge Raad dalam *Bierbrouwerij Arrest*. *Pedro Clignett* diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada BPM.

Pada waktu itu, karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dibayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Dalam praktiknya, di dalam 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.

Kaitannya dengan fidusia yang ada di Indonesia, Mariam Darus Badruzaman berpendapat :

"Konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau diteliti dan dicermati, 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 pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap.³⁸

Dengan adanya keputusan HGH itu, fidusia selanjutnya berkembang dengan baik di samping gadai dan hipotik. Hingga fidusia mengalami perkembangan yang cukup berarti.

d. Perkembangan Jaminan Fidusia

Menurut Oey Hoey Tiong,³⁹ 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.

Perkembangan selanjutnya menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Mengenai objek fidusia ini, baik *Hoge Raad* Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fidusia*, (Bandung : Alunni, 1979), halaman 91-92.

³⁹ Oey Hoey Tiong, *Op. Cit.*, halaman 47.

bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960), perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena undang - undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.

Dengan lahirnya Undang-Undang No. 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.

2. Beberapa Pengertian Pokok 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 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.
- 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 perseorangan atau korporasi.

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas 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 creditore contracta* di atas.

Dalam kehidupan sehari-hari, selama ini dikenal 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) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang Gadai. Sesuai dengan pasal ini kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.

a. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia

1. Sifat Jaminan Fidusia

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan 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 Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Menurut Purwahid Patrik, pengakuan fidusia sebagai hak kebendaan sebenarnya merupakan penerobosan terhadap sistem tertutup dari hukum benda. Namun demikian, pendapat fidusia merupakan hak kebendaan sudah merupakan pendapat

yang banyak diikuti oleh para sarjana, baik di Nederland maupun di Indonesia.⁴⁰

Ini berarti Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*Zaakelijke 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 adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian *obligatoir* yang melahirkan hak yang bersifat "*persoonlijk*" (perseorangan) bagi kreditor.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa 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 dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian

⁴⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit.*, halaman 43.

accessoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

- (1) sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- (2) keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- (3) sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.
- (4) Hak mendahului (*Droit de Preference*) dalam jaminan fidusia.

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hak Tanggungan (Pasal butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Th 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*".

Menurut Purwahid Patrik, 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 sekelompok kreditor *separatis*.⁴¹

Jadi dapat dikatakan bahwa ketentuan di atas berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa jika pemilik fidusia pailit, maka benda fidusia tidak termasuk ke dalam *boedel* pailit, kurator kepailitan tidak berhak menuntut benda fidusia dalam batas-batas sebagai benda jaminan untuk melunasi hutang-hutang pemilik fidusia.⁴² Dengan demikian benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa objek jaminan

⁴¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op. Cit*, halaman 43.

⁴² *Ibid*, halaman 45.

fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.

2. Selalu mengikuti benda jaminan fidusia (*Droit de Suite*)

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Menurut HP. Panggabean, 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*).⁴³

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 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 adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

⁴³ Panggabean, HP., *Efektivitas Penegakan Hukum Lembaga Fidusia*, (Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, 2000), halaman 2.

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 diganti 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.

Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan.

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 di sini 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.

Selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila penerima 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 bahwa yang dimaksud 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 memang perlu mengingat bahwa 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 secara tegas 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, yang dimaksud dengan benda mesin produksi,

mobil pribadi, atau rumah pribadi yang mejadi objek jaminan fidusia.

Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah).⁴⁴

Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang 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 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 risiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda tersebut.

b. 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

⁴⁴ Lihat Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

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.

Dari definisi fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dikatakan bahwa 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.

Apakah pengalihan seperti tersebut seperti sama dengan pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jelas pengalihan secara *constitutum possessorium* tersebut berbeda.

Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum 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 (9) 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.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, syarat-syarat untuk sahnya suatu penyerahan adalah :

- 1) adanya perjanjian yang *zaakelijk*;
- 2) adanya titel untuk peralihan hak;
- 3) kewenangan untuk menguasai bendanya dari orang yang menyerahkan;
- 4) adanya cara tertentu untuk melakukan penyerahan, yaitu secara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak berwujud dan *cessie* untuk utang-piutang.⁴⁵

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

⁴⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, halaman 27.

kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum. Dengan demikian persyaratan yang biasanya berlaku untuk sahnya penyerahan berlaku juga bagi fidusia.

c. 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 putra-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 belah pihak atau dari jenis objek atau situasi hukum.⁴⁶

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

⁴⁶ Hamzah, A., dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, (Jakarta : Indhili, 1987), halaman 49.

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 antara para sarjana. Di satu pihak ada yang berpendapat, bahwa 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 ada yang berpendapat, bahwa kreditor pemegang jaminan atau fiduciarius 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.

d. 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 *fidusia cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. 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.

Mengenai hal ini A. Vaanhoven menyatakan bahwa hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hal miliknya yang sempurna baru lahir

jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya.⁴⁷ Pendapat tersebut sebenarnya belum jelas terutama yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi.

Dalam perkembangannya kedudukan penerima fidusia seperti yang diatur dalam Hukum Romawi tersebut menimbulkan silang pendapat diantara para ahli hukum, khususnya jika dikaitkan dengan hukum jaminan yang melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang yang dijaminkan tersebut.

Mengenai hak ini dapat dilihat 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.

e. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia

⁴⁷ Oey Hoey Tiong, *Op. Cit.*, halaman 47.

yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap :⁴⁸

- 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 (duapuluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

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

⁴⁸ *Ibid*, halaman 48.

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 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang jis Pasal 1162 dan seterusnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi oleh 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 di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;

Utang yang timbul di kemudian hari 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.⁴⁹

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 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 saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas piutang atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

⁴⁹ Kashadi, *Op. Cit.*, halaman 171-172.

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 hipotek;
- 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;

8) dapat atas satu satuan atau jenis benda;

9) dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;

10) termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia;

11) termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;

12) benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.⁵⁰

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.

3. 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

⁵⁰ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), halaman 23.

jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Menurut Kashadi, alasan Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan dengan akta notaris adalah :

1. akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
2. objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
3. undang-undang yang melarang adanya fidusia ulang.⁵¹

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan;
- 2) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin fidusia;
- 3) 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

⁵¹ Kashadi, *Op. Cit.*, halaman 170.

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;

- 4) nilai penjaminan; dan
- 5) nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sebagai undang-undang yang baru di "*introduksi*" 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.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotek, dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka akta jaminan fidusia harus dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat berwenang. Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dibuat di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya.

Oleh sebab itulah Fred B.G. Tumbuhan berpendapat :

"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.⁵²

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa :

- 1) utang yang telah ada;
- 2) utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontinjen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- 3) utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa 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 dimaksud dengan "kuasa" dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia.

⁵² Fred B.G. Tumubuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, (Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, 1999).

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.⁵³

Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa 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. 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.⁵⁴ Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*). Dimungkinkannya pembebanan jaminan fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan/pembelian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong.

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

⁵³ Lihat Pasal 8 Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

⁵⁴ lihat Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Khusus mengenai hasil atau ikatan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa diperjanjikan antara lain :

- 1) jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia;
- 2) 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 92) 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.

4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

a. 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.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Seperti telah disebutkan di atas, pendaftaran jaminan fidusia ini dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia. Untuk pertama kalinya, kantor pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Secara bertahap, sesuai keperluan, di ibukota propinsi seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam hal kantor pendaftaran fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja kantor pendaftaran fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Pendirian kantor pendaftaran fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Keberadaan kantor pendaftaran fidusia ini berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan bukan instistusi yang mandiri atas unit pelaksana teknis. Dan sebagai pelaksanaan ketentuan ini akan 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. 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.⁵⁵

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 berlainan

⁵⁵ Ignatius Ridwan Widyadharna, *Pedoman Praktis, Hukum Jaminan Fidusia*, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 1999), halaman 21.

dengan FEO dan cessi jaminan yang lahir pada waktu perjanjiannya dibuat antara debitor dan kreditor.

Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan *konstitutif* yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 28 Undang - Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima fidusia.

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 yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

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 bermakna jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1977 KUH Perdata yang menyatakan bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak maka ia akan dianggap sebagai pemilik (*bezit geldt ais volkomen titel*).

Menurut Munir Fuady, kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas *publisitas* yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor tidak dapat lagi berbuat curang dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.⁵⁶

Dengan demikian berbeda dengan FEO dan cession jaminan kurang memberi perlindungan bagi kreditor pemegangnya yaitu karena tidak adanya pendaftaran seperti lembaga jaminan fidusia. Jaminan fidusia memenuhi asas *publisitas* sebagai salah satu asas yang sangat penting dalam hukum jaminan kebendaan.

c. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000. Dalam Pasal 2 disebutkan bahwa 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

⁵⁶ Munir Fuady, *Op. Cit.*, halaman 20-30.

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 pendelegasian 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

permohonan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.⁵⁷

Jika terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor pendaftaran jaminan fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya. Ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran jaminan fidusia diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri.⁵⁸

Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 disebutkan bahwa 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

⁵⁷ Pasal 2-4 Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

⁵⁸ Pasal 5-6 Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

pernyataan perubahan kepada pemohon, dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

d. Sertifikat Jaminan Fidusia

Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) Undang - Undang Jaminan Fidusia dicantumkan 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.

Menurut Gunawan Widjaja, sertifikat jaminan fidusia ini dapat langsung dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.⁵⁹

Apabila debitor 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.

⁵⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, halaman 142.

e. **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 kepemilikan atas benda tersebut telah 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. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia.

Larangan fidusia ulang dapat dilihat dalam Yurisprudensi dari Belanda yaitu *Arrest Hoge Raad* tanggal 22 Mei 1953 (*Sio Arrest*). Kasusnya adalah sebagai berikut :

Sio sebagai penggugat 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 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 menggugat de Jong.

Sio mendasarkan gugatannya pada Pasal 1198 ayat (5) BW Belanda (Pasal 1152 ayat (3) KUH Perdata) mengenai pemegang gadai yang beritikad 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 *Peuschgens* tidak dapat mengalihkan penguasaan fisik atas barang-barang yang belum ada.

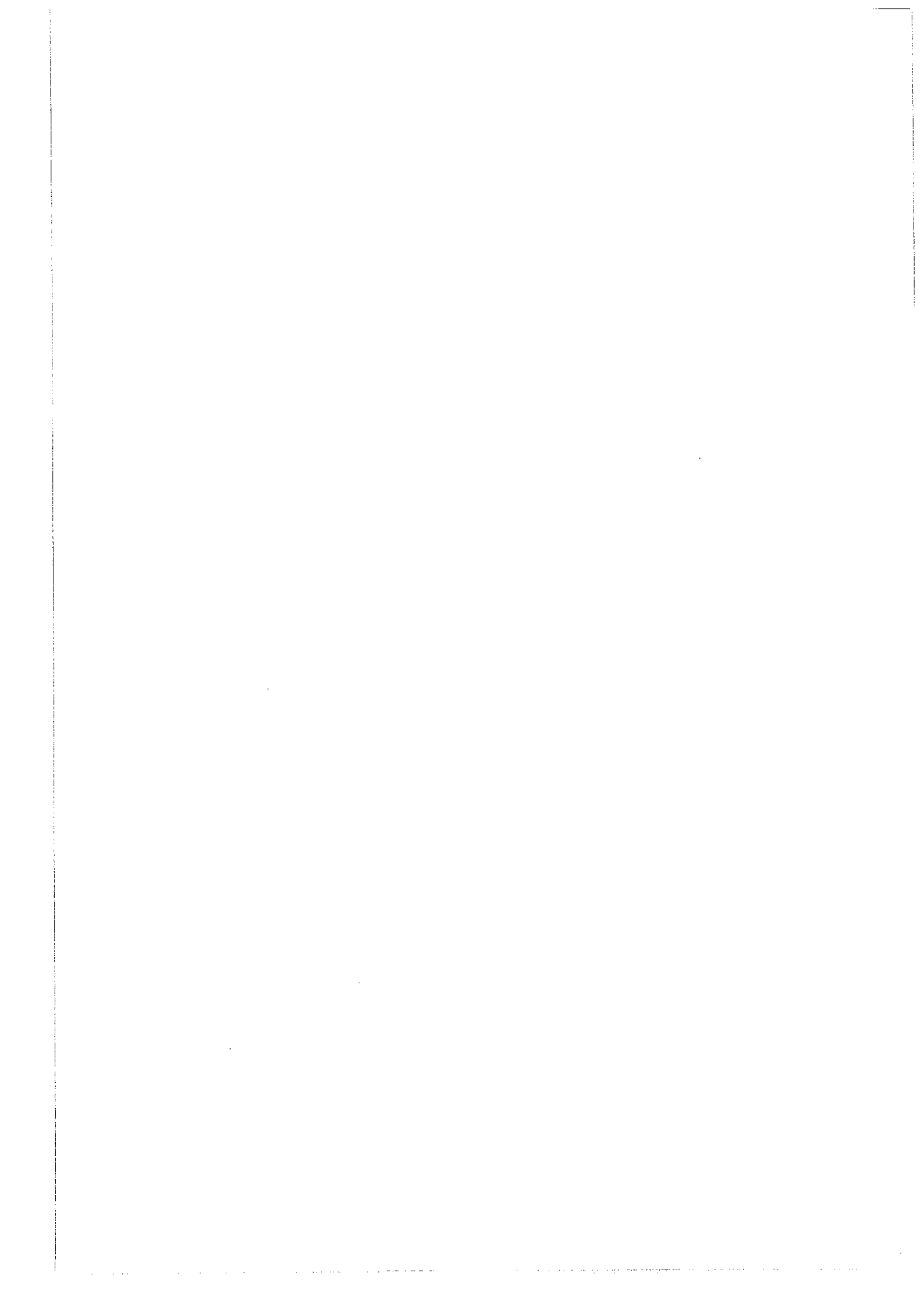
Dalam keputusannya, Hof menolak alasan-alasan Sio dengan pertimbangan bahwa Pasal 1198 ayat (5) BW Belanda tidak dapat dianalogikan dengan fidusia dan penguasaan atas barang-barang yang akan datang dapat diserahkan kepada de Jong karena hal itu sudah merupakan kesepakatan bersama.

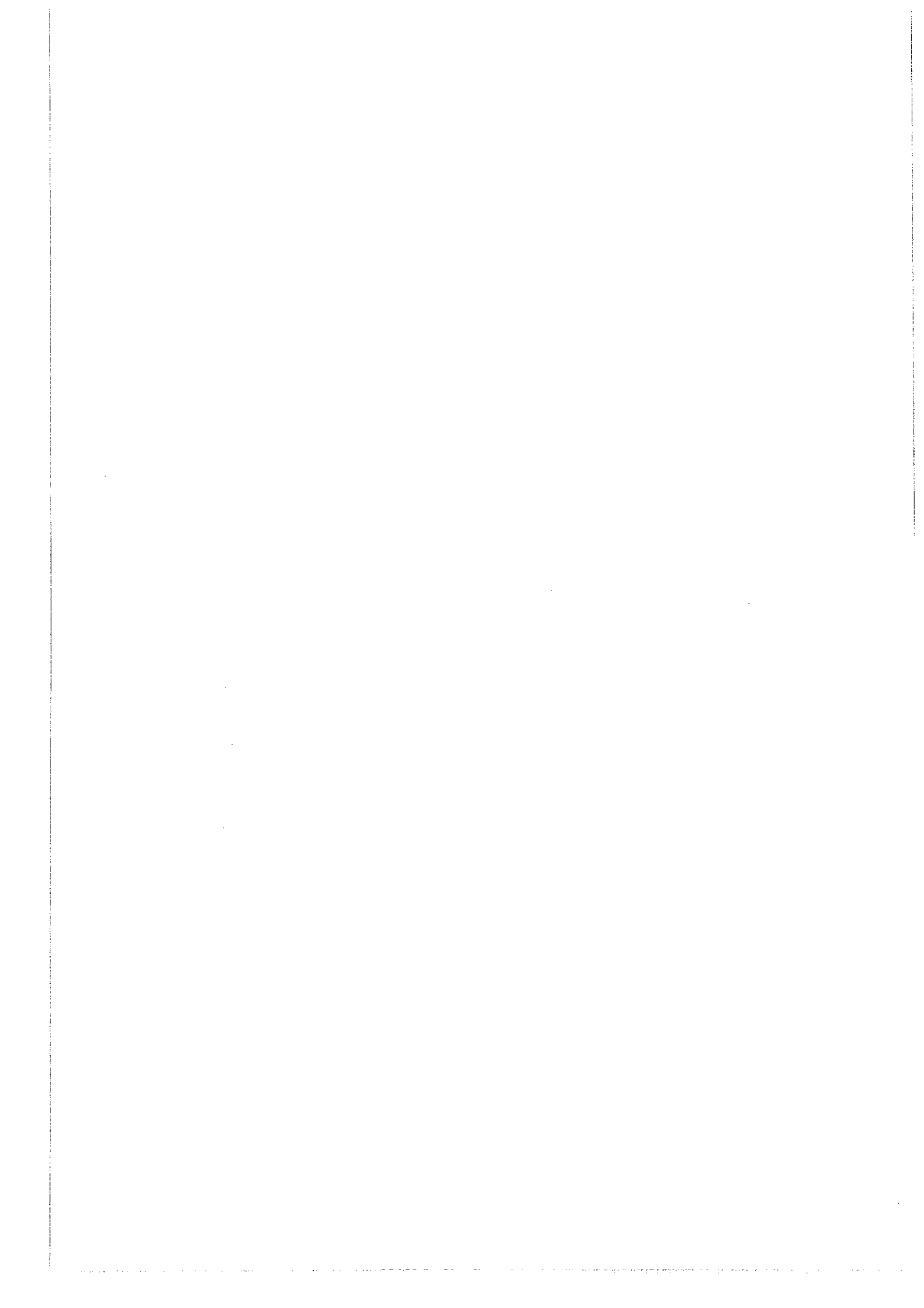
Dalam tingkat kasasi, Sio menyatakan bahwa ketidakcakapan *Peuschgens* untuk mengalihkan hak milik atas barang-barang bergerak kepada Sio sebagai penerima yang beritikad baik tidaklah membatalkan peralihan itu, lagipula peralihan itu dilakukan secara *constitutum possessorium*. Oleh karena itu, maka peralihan barang secara nyata juga harus dilakukan kepada Sio berdasarkan Pasal 2014 jo. Pasal 1198 BW Belanda (Pasal 1977 jo. Pasal 1152 KUH Perdata).

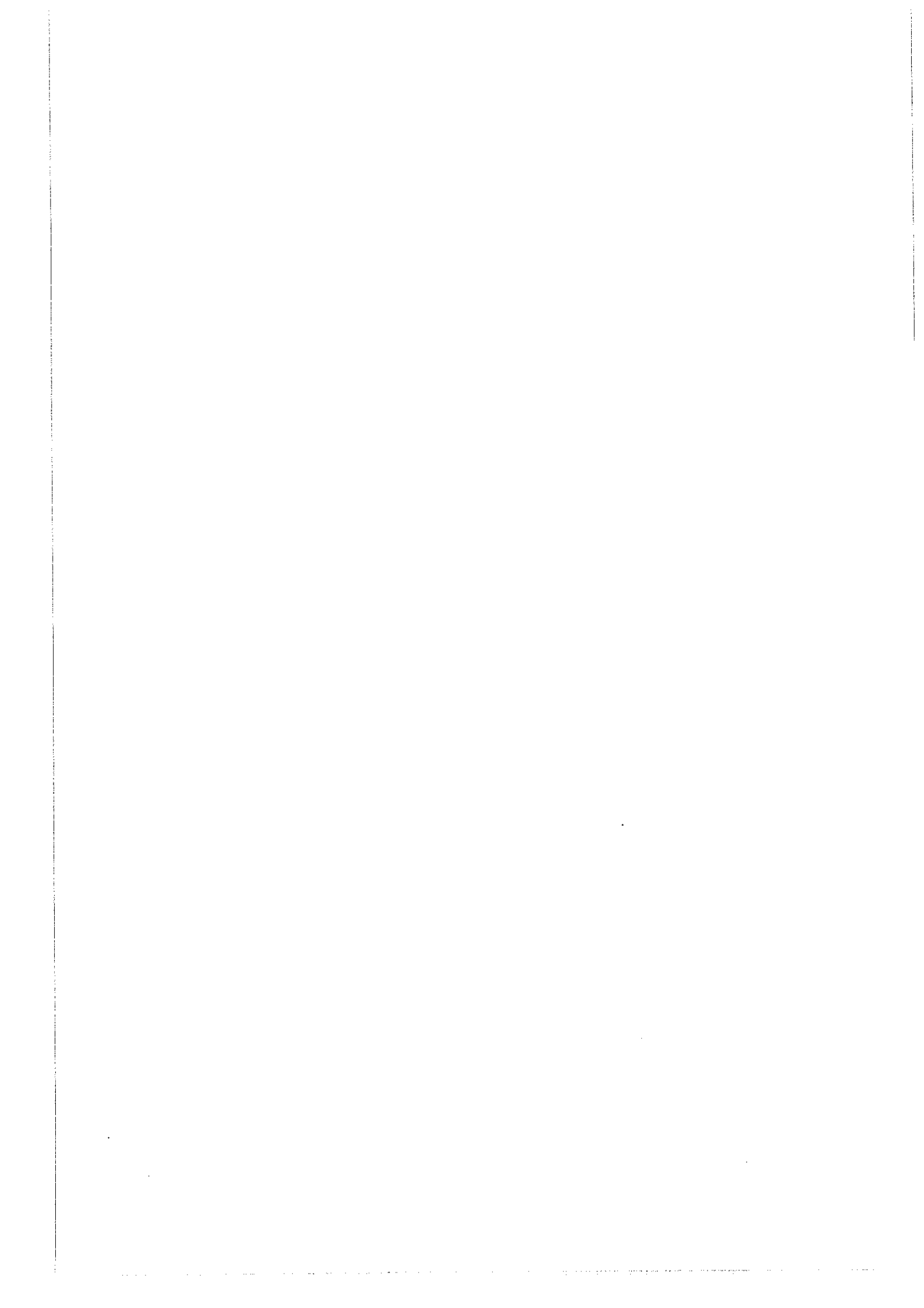
Sio juga menyatakan bahwa penguasaan atas barang-barang yang masih akan datang tidak dapat diserahkan kepada de Jong atas dasar kesepakatan belaka. Baru setelah mesin-mesin tersebut diterima *Peuschgens* ia dimungkinkan untuk menyerahkan penguasaan secara nyata atas barang-barang tersebut.

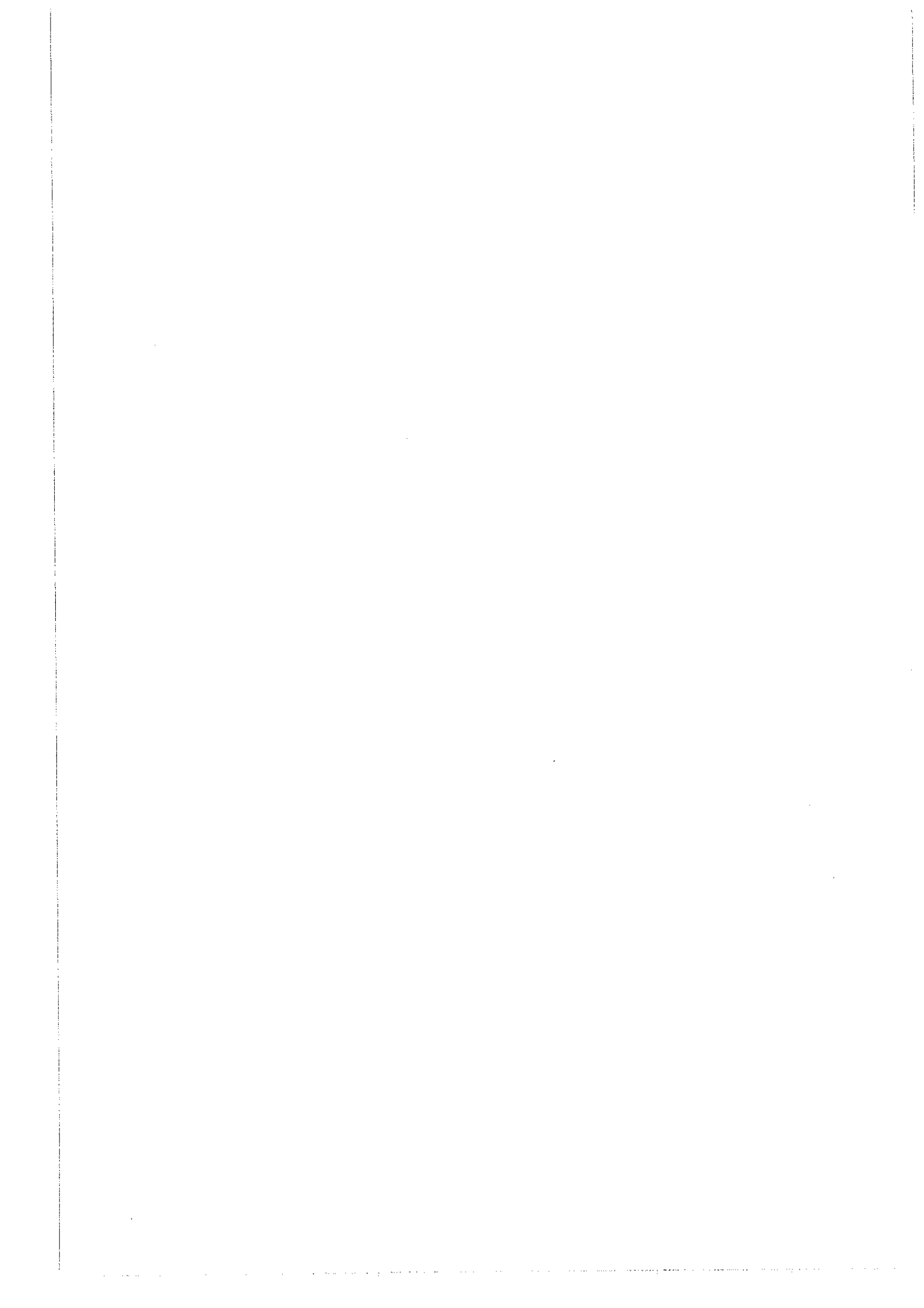
Dalam putusannya *Hoge Raad* menolak semua alasan-alasan penggugat demikian pula dengan tuntutan penggugat. Ini berarti penyerahan secara *constitutum possessorium* hanya dapat diakui sepanjang tidak menyangkut kepentingan pihak ketiga. Pertimbangan *Hoge Raad* dalam keputusannya tersebut adalah :

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









- c) bahwa meskipun tidak diketemukan suatu ketentuan dalam undang - undang akan tetapi hal itu harus tetap diputuskan;
- d) 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;
- e) bahwa akan tetapi pengecualian ini hanya dapat dipergunakan sepanjang kepentingan pihak ketiga lainnya tidak tersangkut;
- f) bahwa mengenai alasan yang kedua juga tidak dapat dibenarkan; Hof sudah memberikan jawaban tentang hal ini tetapi pertimbangannya kurang, dan karena itu *Hoge Raad* menimbang sekali lagi bahwa penyerahan kekuasaan atas barang-baang 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 debitor benar-benar pemilik dari barang-barang yang akan difidusiakan, terutama karena barang-barang yang dijaminakan itu adalah barang bergerak.

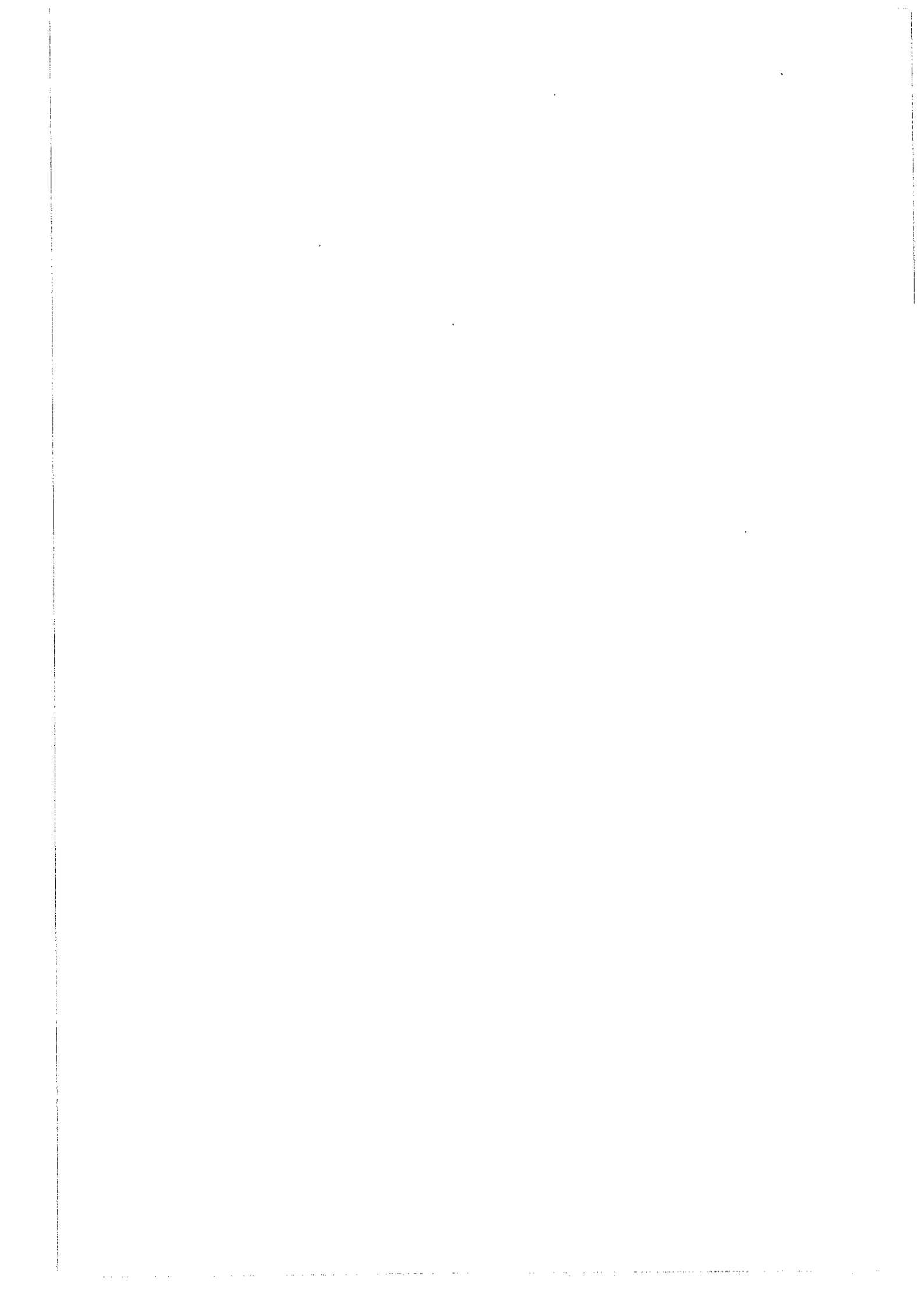
Kreditor dalam hal ini hanya dapat meminta debitor untuk berjanji bahwa ia benar-benar orang yang memiliki barang tersebut.

Untuk menghindari hal tersebut, Pasal 35 Undang - Undang Jaminan Fidusia memberikan sanksi pidana kepada debitor yang nakal karena memberikan keterangan yang menyesatkan sehingga terjadi fidusia yang dilarang ini, maka akan 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).

f. Perlindungan Terhadap Pihak Ketiga

Pihak ketiga di sini adalah pihak ketiga yang mempunyai hak mendahului, seperti penjual (hak istimewa), ekspediter (hak mendahulu) dan pemegang gadai.

Dalam yurisprudensi adalah keputusan *Hoge Raad* mengenai *Sio Arrest* tanggal 22 Mei 1953. Terhadap pihak ketiga penjual dan ekspediter, *Hoge Raad* pernah mempertimbangkan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia hanya diakui jika tidak menyangkut kepentingan pihak ketiga. Meskipun dalam 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 ekspediter.



Pada tahun 1970 *Hoge Raad* dengan *Arrest* 6 Maret 1970 (*Pluvier 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 ekspediter lebih diutamakan daripada hak mendahului seorang pemegang fidusia, khusus terhadap barang-barang yang masuk kekayaan debitor melalui perantara ekspediter tersebut.

Melihat penjelasan di atas, Gunawan Widjaja menyatakan bahwa sebelum adanya Undang - Undang Jaminan Fidusia kedudukan penerima fidusia dalam hubungannya dengan pihak ketiga yang mempunyai hak mendahului adalah lemah dan tidak pasti.⁶⁰

Dalam Pasal 3 Undang - Undang Jaminan Fidusia ditetapkan bahwa Undang - Undang Jaminan Fidusia ini 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 No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia;

⁶⁰ *ibid*, halaman 147.

- b. hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. gadai.

5. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

a. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin 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.⁶¹

Dalam ilmu hukum, pengalihan hak atas piutang seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang - Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah *cessie* yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau 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 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.

b. Hapusnya Jaminan Fidusia

⁶¹ Pasal 19 Undang - Undang 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 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. Di samping itu Pasal 25 Undang - Undang Jaminan Fidusia menyatakan secara tegas bahwa jaminan fidusia hapus karena :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Menurut Gunawan Widjaja, sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila hutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan 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.⁶²

Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, jika tidak diperjanjikan lain. Jadi jika

⁶² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, halaman 149.

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 ontbindendevoorwaarde*). 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.

6. Ketentuan Pidana Jaminan Fidusia

Ketentuan pidana dalam Undang - Undang Jaminan Fidusia hanya memuat dua Pasal yaitu Pasal 35 dan Pasal 36. Pasal 35 menyatakan :

“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 melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)”.

Sedangkan Pasal 36 Undang - Undang Jaminan Fidusia menyatakan :

“Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 35 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,- (lima puluh juta rupiah)”.

Ancaman pidana menurut Pasal 36 ini merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* terlebih lagi bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.

C. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

1. Perkembangan Hukum Eksekusi

Pembicaraan mengenai eksekusi tidak lain daripada pembicaraan tentang upaya kreditor merealisasi hak secara paksa, karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum.

Istilah sengketa hukum, Muhammad Dja'is, mengartikan sebagai sengketa mengenai segala sesuatu yang diatur oleh hukum atau dengan kata lain sengketa hukum adalah sengketa yang menimbulkan akibat-akibat hukum.⁶³

Selain sengketa hukum di masyarakat dikenal pula sengketa sosial, suatu sengketa yang tidak menimbulkan akibat hukum. Sengketa hukum timbul apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum materiil dilanggar, kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materiil diperkosa, atau kewajiban seseorang yang dibebankan oleh hukum materiil diingkari. Dalam Hukum Perdata Materiil sengketa hukum dapat berupa wanprestasi, perbuatan melawan hukum maupun perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain (misalnya penyalahgunaan keadaan pada saat pembuatan perjanjian).

⁶³ Mochammad Dja'is, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies natalis ke - 43 Fakultas Hukum Undip Semarang, 2000, halaman 2.

Apabila hak yang merasa dirinya dirugikan tersebut ingin mendapatkan kembali haknya, maka ia harus mengupayakan melalui prosedur yang berlaku, baik melalui litigasi maupun *alternative dispute resolution* (ADR). Ia tidak boleh melakukan perbuatan main hakim sendiri (*egenrichting*).

Penyelesaian perkara melalui litigasi dimulai dengan pengajuan gugatan kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang. Prosedur ini merupakan prosedur umum, berlaku untuk orang dan sengketa hukum pada umumnya.

Penyelesaian sengketa hukum melalui prosedur umum dilakukan dalam tiap tahap, yaitu permulaan, tahap penentuan dan tahap penyelesaian.

Tahap permulaan dimulai dari diajukannya gugatan sampai dengan jawab-menjawab (perbantahan). Selanjutnya tahap penentuan dimulai dari pembuktian sampai dengan putusan. Setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (kecuali putusan *uitvoerbaar bij voorraad*), barulah sampai pada tahap ketiga, yaitu tahap pelaksanaan. Setiap tahap tersebut memerlukan waktu relatif lama, biaya relatif mahal dan prosedur yang cukup rumit.

Sebagai pengecualian terhadap prosedur umum tersebut adalah prosedur khusus. Dalam prosedur khusus sengketa hukum diselesaikan dalam waktu yang lebih cepat dan biaya yang lebih murah, serta melalui cara yang lebih sederhana daripada melalui prosedur umum.

Istilah prosedur khusus di sini menurut Muhammad Dja'is, diartikan sebagai proses penyelesaian perkara langsung pada tahap pelaksanaan eksekusi, tidak perlu dilakukan melalui pengajuan gugatan pada pengadilan. Istilah eksekusi di sini diartikan sebagai realisasi hak kreditor secara paksa, dilakukan terhadap debitor yang tidak mau secara sukarela melaksanakan kewajibannya.⁶⁴

Prosedur tersebut dapat di pergunakan oleh kreditor untuk merealisasi pelunasan piutangnya secara efisien. Dalam skala makro, prosedur tersebut dapat dipergunakan untuk memperlancar roda perekonomian, khususnya untuk mengatasi kredit macet yang melanda dunia perbankan. Prosedur khusus ini dapat bersumber pada undang-undang dan atau perjanjian.

Prosedur khusus yang bersumber pada undang-undang terlihat dalam eksekusi benda yang dijadikan jaminan hak tanggungan Pasal 20 UUHT, gadai (Pasal 1155 dan 1156 KUH Perdata, Pegadaian, serta eksekusi grosse surat utang notariil Pasal 224 HIR/258 RBg. Khusus untuk kreditor bank pemerintah, penyelesaian kredit macet dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara juncto Keppres Nomor 21 Tahun 1991 tentang Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara. Pengosongan

⁶⁴ I bid, halaman 4.

objek lelang (Pasal 200 ayat (11)). Pemotongan terhadap dahan yang berada di atas dan akar yang masuk di dalam tanah orang lain. (Pasal 666 KUH Perdata). Dalam praktek, khususnya di dunia perbankan dikenal adanya eksekusi atas piutang yang dijadikan jaminan. Istilah piutang di sini diartikan sebagai piutang nasabah terhadap bank. Misalnya seorang nasabah mempunyai deposito atau tabungan di suatu bank, maka menurut Hukum Perdata kedudukan nasabah adalah sebagai orang yang berpiutang (kreditor) sedang pihak bank berkedudukan sebagai pihak yang berutang (debitor). Apabila nasabah menginginkan kredit dari bank, maka deposito atau tabungannya tersebut dapat dijadikan jaminan kredit. Selanjutnya bilamana dalam pembayaran kembali kredit yang diperolehnya tersebut nasabah melakukan wanprestasi, maka pihak bank dapat melakukan eksekusi terhadap deposito atau tabungan yang dijadikan jaminan. Eksekusi ini dilakukan sendiri oleh bank sebagai kreditor, dan eksekusi ini dapat dilaksanakan dengan mudah berhubung benda jaminan berada didalam kekuasaan kreditor. Dasar eksekusi adalah beberapa perjanjian yang dikonstruksi sedemikian rupa sehingga menimbulkan kewenangan bagi pihak kreditor untuk merealisasi perjanjian-perjanjian yang dikonstruksikan meliputi cessie piutang nasabah kepada bank, kuasa untuk membebani rekening nasabah dengan bunga, denda kelebihan tarik, bunga tunggakan, serta semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan hal-hak yang ditentukan dalam

perjanjian yang bersangkutan paut dengan pemberian kredit dari bank kepada nasabah.

Dalam perkembangannya, eksekusi makin lama dirasa makin penting. Hak seseorang yang dijamin oleh Hukum Materiil maupun yang sudah dengan tegas dikuatkan oleh pengadilan, menjadi tidak ada artinya bilamana tidak dapat direalisasi.

Prosedur realisasi hak yang rumit, penuh ketidakpastian dan mahal menjadi kendala tersendiri dalam upaya merealisasi hak seseorang. Sampai saat ini literatur yang membahas eksekusi secara menyeluruh dan mendalam sulit didapatkan. Pada umumnya pembahasan tentang eksekusi dilakukan dalam buku tentang Hukum Acara Perdata, jadi eksekusi dipandang sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata, atau sebagai prosedur lanjutan dari proses penyelesaian sengketa di muka hakim. Dalam keadaan ini ruang lingkup pengertian eksekusi sangat terbatas sebagaimana berikut ini.

Menurut Subekti, istilah eksekusi dalam bahasa Indonesia adalah pelaksanaan/menjalankan putusan. Berdasar hal tersebut beliau memberi definisi sebagai berikut, bahwa eksekusi atau pelaksanaan sudah mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau menaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum.⁶⁵

⁶⁵ Subekti, R., *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta : Bina Cipta, 1989), halaman 128.

Sedangkan Sudikno Mertokusumo, pelaksanaan putusan/eksekusi ialah realisasi kewajiban yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan.⁶⁶

Kedua definisi tersebut memandang eksekusi sebagai pelaksanaan putusan hakim.

Sejalan dengan pendapat tersebut adalah pendapat M. Yahya Harahap yang mengatakan :

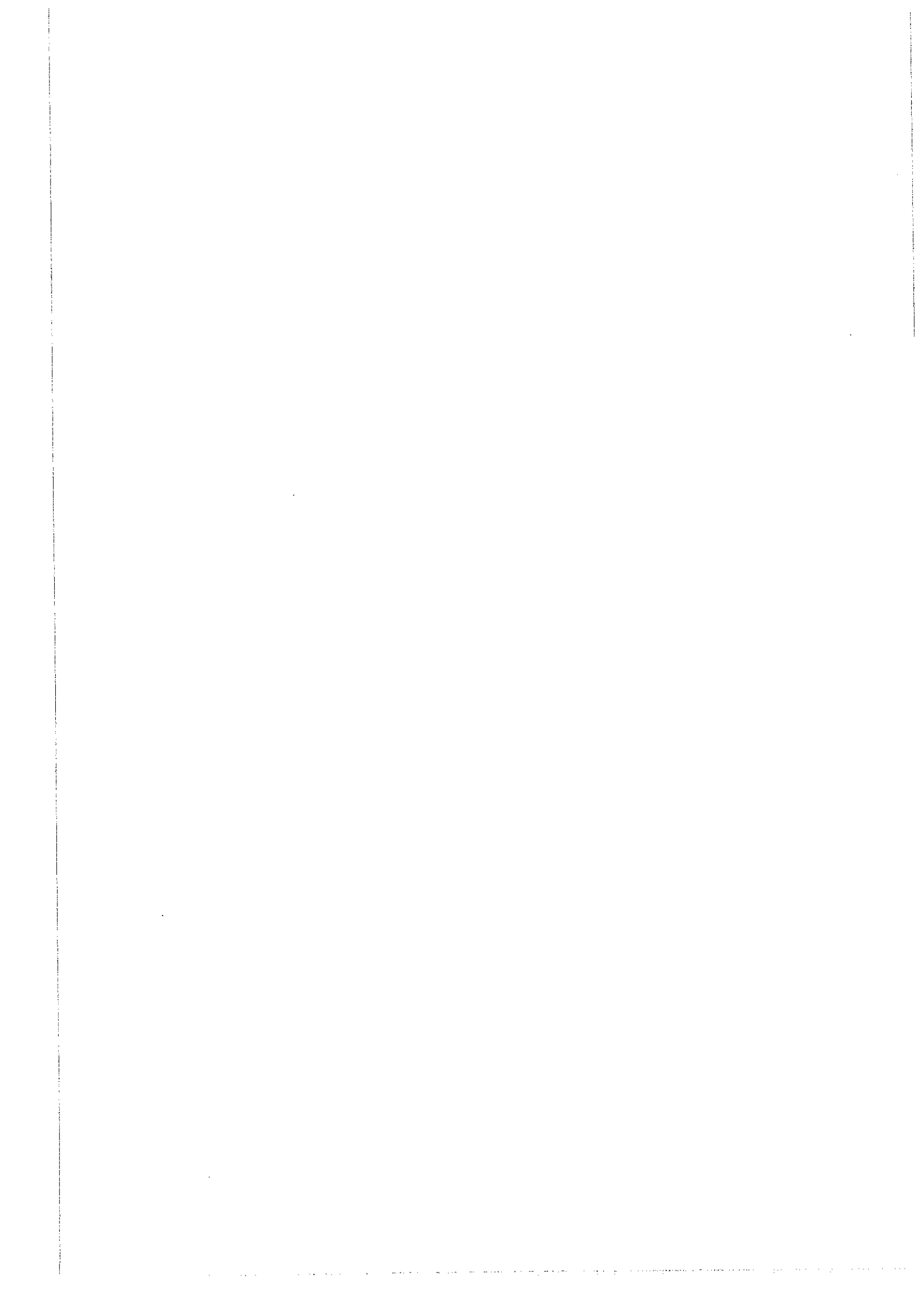
“eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tidak lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses Hukum Acara Perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBg.⁶⁷

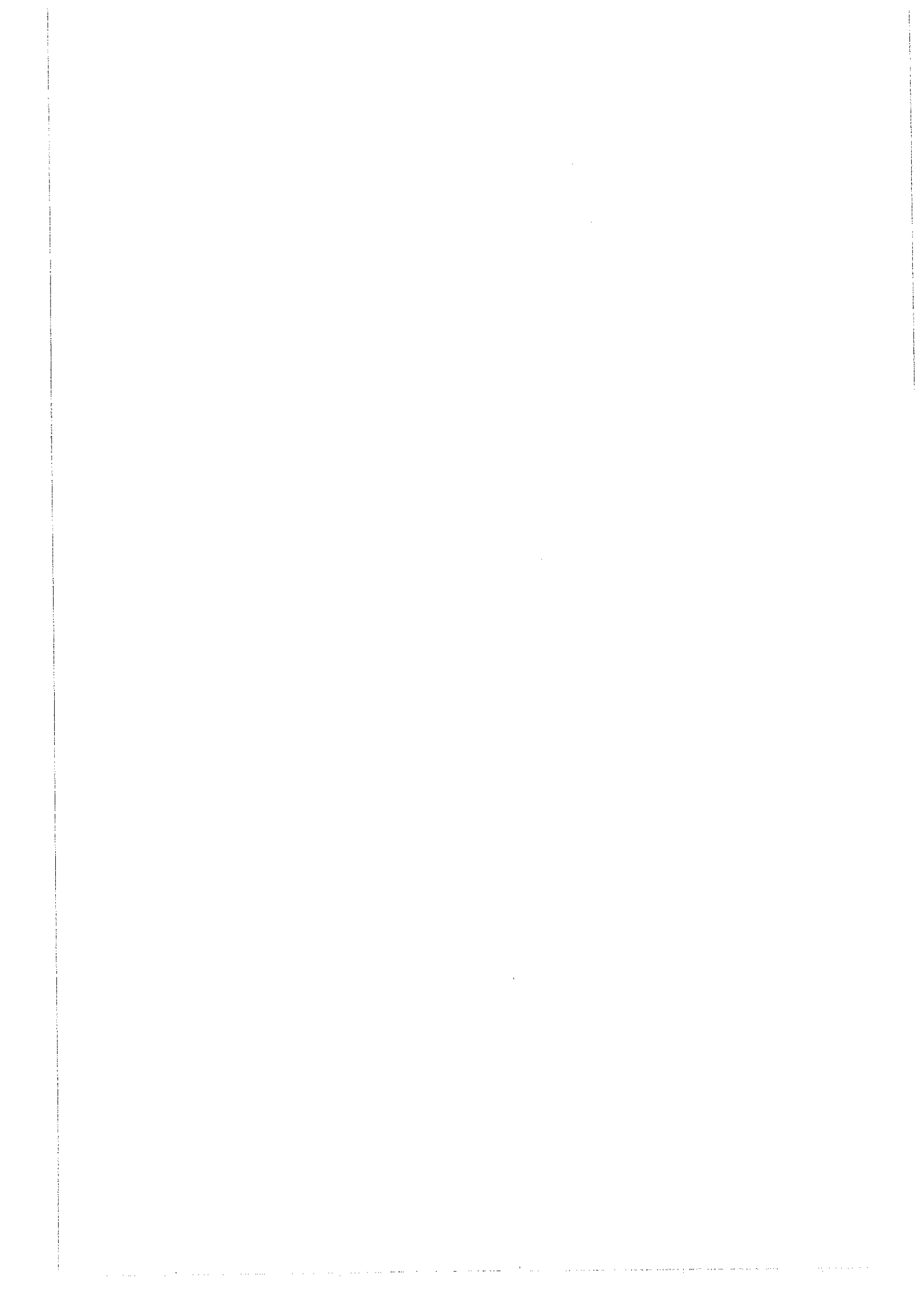
Pandangan demikian dapat dipahami bilamana diketahui latar belakangnya. Ketiga pakar hukum tersebut membahas materi eksekusi sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata. Sehubungan dengan hal tersebut, maka tidaklah aneh bila definisi eksekusi hanya terbatas pada pelaksanaan putusan hakim.

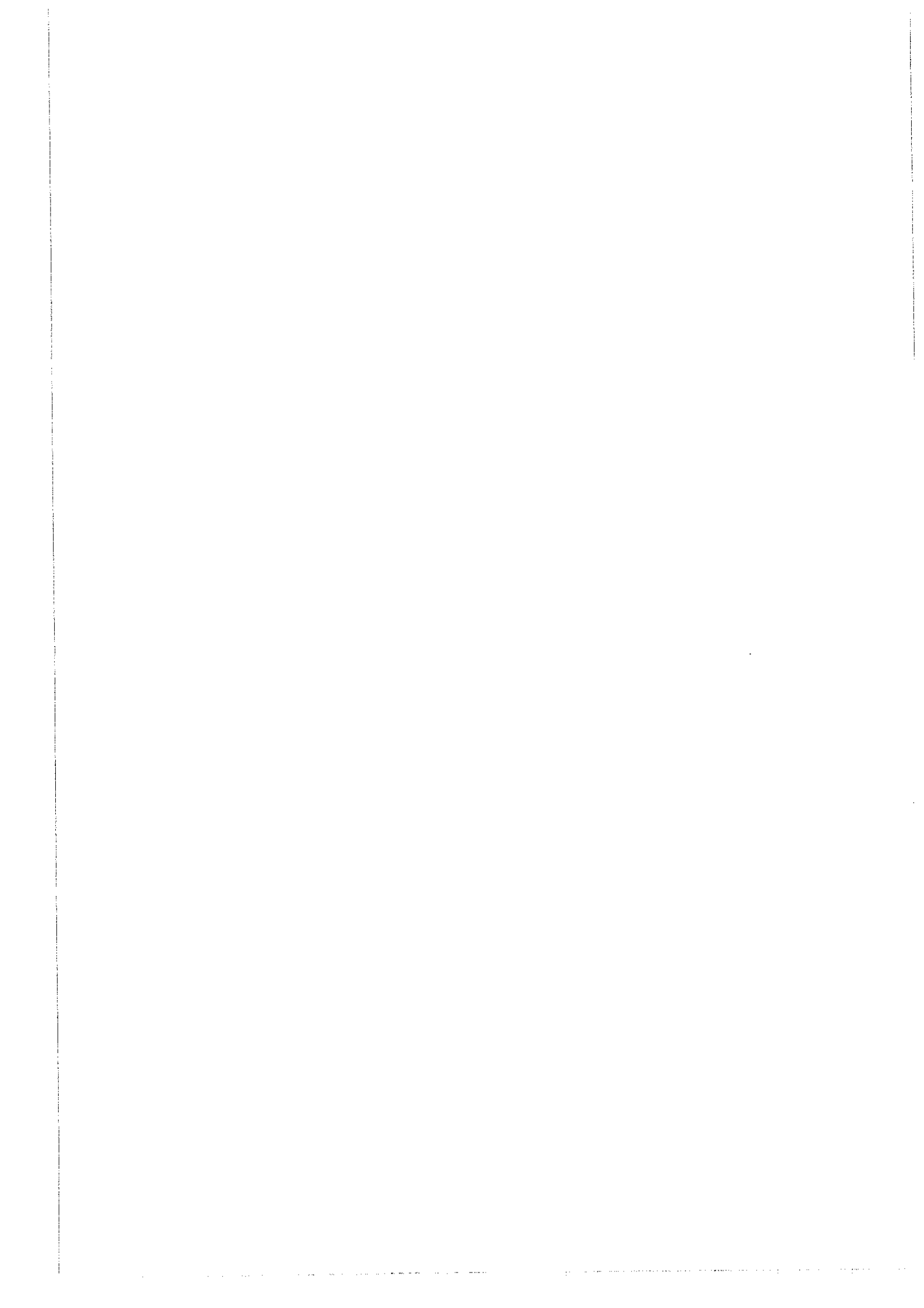
Krisis moneter yang melanda negara kita tahun 1997 yang lalu telah mengakibatkan timbulnya krisis ekonomi yang ditandai dengan turunnya nilai mata uang rupiah, melonjaknya harga, runtuhnya beberapa perusahaan, terpuruknya perdagangan dan sebagainya sehingga

⁶⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta : Liberty, 1988), halaman 206.

⁶⁷ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta : Gramedia, 1988), halaman 1.









mengakibatkan membengkaknya kredit macet diikuti dengan rontoknya dunia perbankan. Pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan kewenangan melakukan peringatan dan bilamana perlu dilanjutkan dengan lelang atas kekayaan debitor bank berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1997 tentang Perbankan, pada hakekatnya adalah penciptaan lembaga hukum eksekusi. Hal tersebut merupakan terobosan terhadap realisasi hak pihak bank terhadap para debitornya melalui prosedur litigasi dan/atau prosedur eksekusi yang ada (eksekusi dengan pertolongan hakim), karena dinilai terlalu lama dan cukup berbelit. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat menghendaki prosedur realisasi pemenuhan kewajiban secara paksa terhadap pihak debitor yang tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya dilakukan dengan cara lebih sederhana dan tidak berbelit-belit. Untuk memenuhi kebutuhan ini dan sekaligus menjaga agar pelaksanaan realisasi hak secara paksa tersebut dilakukan menurut hukum maka pemahaman terhadap kandungan Hukum Eksekusi merupakan suatu keharusan. Hal ini mengandung makna bahwa perkembangan kebutuhan masyarakat menuntut pembicaraan eksekusi tidak lagi terbatas sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata, melainkan harus dibicarakan tersendiri sebagai cabang ilmu hukum, yaitu Hukum Eksekusi. Melalui

cara demikian materi eksekusi dapat dibahas secara lebih luas dan mendalam.

2. Jenis-jenis Eksekusi

Menurut pandangan Hukum Eksekusi, objek eksekusi tidak hanya putusan hakim dan grosse akta. Untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang eksekusi, maka berikut ini disajikan pembagian eksekusi menurut objeknya yang meliputi :⁶⁸

1) Eksekusi Berdasarkan Objeknya

Berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), eksekusi dibedakan menjadi :

- a. Eksekusi putusan hakim;
- b. Eksekusi grosse surat utang notariil;
- c. Eksekusi benda jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, cession, sewa beli, leasing);
- d. Eksekusi piutang negara baik yang timbul dari kewajiban (utang pajak, utang bea masuk) maupun perjanjian (kredit bank pemerintah yang macet, piutang BUMN maupun BUMD);
- e. Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution (ADR)*, lembaga-lembaga international, pengadilan asing);

⁶⁸ Muhammad Dja'is, Op. Cit., halaman 9.

- f. Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
- g. Eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB.

Berdasarkan uraian di atas terlihat bahwa cakupan eksekusi tidak hanya putusan hakim. 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 pegadaian, diikuti dengan eksekusi terhadap benda jaminan yang lain dan eksekusi karena tunggakan piutang negara.

2) Eksekusi Berdasarkan Prosedurnya

Selain berdasarkan objeknya, eksekusi juga dapat dikelompokkan berdasar prosedurnya, yang terdiri atas :⁶⁹

- a. Eksekusi tidak langsung, terdiri dari :
 - (1) sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hakim;
 - (2) sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR;
 - (3) penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum dan sebagainya.
- b. Eksekusi langsung, terdiri dari :
 - 1) eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);

⁶⁹ *Ibid.*, halaman 10.

- 2) eksekusi riil terhadap putusan pengadilan, dan objek lelang;
- 3) eksekusi melakukan perbuatan;
- 4) eksekusi dengan pertolongan hakim;
- 5) eksekusi parat;
- 6) eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- 7) eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian);
- 8) eksekusi dengan izin hakim;
- 9) eksekusi oleh diri sendiri;

Adanya perbedaan eksekusi langsung dan eksekusi tidak langsung didasarkan pada hasil yang didapatkan setelah dilakukan 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.

Contoh dari eksekusi kelompok pertama adalah eksekusi terhadap putusan hakim. Dalam hal debitor yang dihukum untuk membayar utangnya kepada kreditor tidak mau memenuhi secara sukarela kewajiban tersebut, maka kreditor dapat mohon kepada ketua pengadilan negeri supaya putusan hakim yang memenangkan dirinya dieksekusi. Setelah melalui prosedur tertentu, eksekusi tersebut diakhiri dengan

penjualan lelang kekayaan debitor. Hasil penjualan lelang tersebut diserahkan kepada kreditor sebagai pelunasan piutangnya. Sedangkan contoh kelompok kedua adalah pemutusan saluran telepon. Ini pihak penyelenggara telekomunikasi kreditor tidak langsung mendapatkan piutangnya (terbayarnya tunggakan), namun pemutusan saluran telepon mendorong langganan segera melunasi tunggakannya supaya teleponnya tersambung kembali. Mengingat cakupan yang sedemikian luas, maka sudah selayaknya bilamana Hukum Eksekusi dibicarakan tersendiri, bukan merupakan bagian Hukum Acara Perdata.

3. Titel Eksekutorial

Mengenai titel eskekutorial, beberapa sarjana berpendapat bahwa titel eksekutorial terletak pada kepala putusan hakim yang berbunyi "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Disamakan dengan itu adalah akta atau grosse akta yang berkepala seperti putusan hakim.

Terhadap pendapat demikian perlu dicermati kembali. Suatu putusan hakim dapat dieksekusi, bukan karena berkepala seperti di atas. Menurut Hukum Acara Perdata, setiap putusan hakim selalu memuat kepala putusan. Namun tidak setiap putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial. Putusan hakim yang amarnya bersifat deklarator atau

konstitutif tidak memerlukan eksekusi. Putusan yang bersifat deklarator isinya hanyalah menyatakan keadaan hukum atas hubungan hukum yang telah ada. Jadi tanpa adanya putusan hakim pun keadaan hukum atau hubungan hukum yang dimaksud dalam putusan tersebut sudah terjadi. Sedang putusan yang amarnya bersifat konstitutif mengandung makna keadaan hukum yang dimaksud dalam putusan terjadi pada saat putusan tersebut diucapkan.

Alasan lain untuk menolak pendapat titel eksekutorial pada kepala akta yang berbunyi sama dengan putusan hakim adalah adanya jenis-jenis eksekusi selain eksekusi putusan hakim dan grosse akta. Sebagai contoh mengenai hal ini adalah eksekusi benda jaminan gadai dan eksekusi di tangan sendiri. Perjanjian gadai adalah perjanjian konsensual. Dengan demikian perjanjian ini dapat diadakan baik secara tertulis maupun lisan. Dalam hal dibuat secara tertulis, maka perjanjian gadai dapat dibuat dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Apabila titel eksekutorial ada pada kepala akta, maka timbul kesulitan untuk eksekusi bila perjanjian gadai dibuat dengan akta di bawah tangan atau lisan, karena pencantuman kepala akta seperti putusan hakim oleh para pihak pada akta di bawah tangan tidak mengakibatkan akta yang bersangkutan mempunyai kekuatan eksekutorial. Di lain pihak ditaruh di manakah kepala akta jika perjanjian gadai dibuat secara lisan? .

Selanjutnya eksekusi di tangan sendiri menurut Pasal 666 KUH Perdata dilakukan oleh seseorang terhadap dahan atau akar dari pohon milik tetangganya yang masuk ke dalam pekarangannya. Apabila pemilik pohon setelah diperingatkan tidak mau memotong dahan atau akar yang dimaksud, maka orang tersebut dapat langsung seketika memotongnya. Tindakan ini merupakan eksekusi riil yang dilakukan sendiri secara langsung tanpa melalui gugatan di pengadilan.

Berdasar uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa titel eksekutorial putusan hakim bukan pada kepala putusan, melainkan karena undang-undang (Pasal 196 HIR) menentukan putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial. Hal ini berlaku pula akta otentik dan grosse akta notaris. Suatu akta otentik (sertifikat hak tanggungan) mempunyai kekuatan eksekutorial, karena undang-undang (Pasal 4 UUHT) menentukan sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial. Mengenai grosse akta notaris, berlaku hal yang sama, yaitu kekuatan eksekutorialnya bukan pada kepala grosse melainkan pada ketentuan undang-undang (Pasal 224 HIR juncto Pasal 38 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris).

Selain berdasar ketentuan undang-undang, titel eksekutorial juga berdasar pada perjanjian yang dikonstruksikan sedemikian rupa sehingga pelaksanaannya merupakan eksekusi sebagaimana diuraikan berikut ini.

Dalam Hukum Perdata Materiil, suatu perjanjian timbul setelah terjadinya persesuaian pernyataan kehendak antara dua orang atau lebih. Menurut van Dunne, perjanjian tersebut merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu. Pendapat ini merupakan koreksi terhadap teori lama yang mengatakan bahwa perjanjian adalah satu perbuatan hukum yang bersisi dua. Menurut ketentuan yang ada, suatu perjanjian yang dibuat secara sah mengikat pihak yang membuatnya sebagaimana undang - undang (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata). Ketentuan demikian mengandung makna bahwa sesuatu perjanjian harus dilaksanakan sebagaimana melaksanakan undang - undang. Pembuat undang - undang tidak menghendaki seseorang mudah mengobrol janji namun kemudian dengan ringan mengingkarinya. Sekali berjanji, seseorang harus menepatinya.

Mengenai istilah perjanjian ada beberapa definisi, namun dari beberapa definisi tersebut terkandung pengertian yang sama. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata, diberikan pengertian sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”.

Menurut Subekti, perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.⁷⁰

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan yang menimbulkan hubungan hukum di antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu. Dalam KUH Perdata perjanjian dimuat dalam Buku Ketiga. Menurut Hukum Perdata Materiil, Buku Ketiga KUH Perdata menganut sistem terbuka, artinya orang bebas mengadakan perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan undang - undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Sistem terbuka inilah yang menjadi wahana bagi masyarakat untuk menciptakan perjanjian yang dapat memenuhi tuntutan perkembangan zaman.

Apabila masyarakat karena perkembangan zaman membutuhkan bentuk perjanjian baru yang belum ada pengaturannya dalam KUH Perdata, maka dapat diciptakan perjanjian sesuai dengan keinginan mereka. Perjanjian yang diciptakan ini mengikat para pihak seperti undang - undang. Dalam praktik, perjanjian yang diciptakan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hukumnya tidak hanya perjanjian yang masuk dalam (1) kategori Buku Ketiga KUH Perdata, melainkan juga (2) perjanjian yang masuk dalam Buku Kedua KUH Perdata, bahkan (3)

⁷⁰ Subekti, R., *Aneka Perjanjian* (Bandung : Citra Adhya, 1982), halaman 122.

perjanjian yang masuk dalam ketentuan tentang eksekusi (sumber Hukum Eksekusi).

Perjanjian-perjanjian ciptaan masyarakat yang masuk dalam kategori pertama menurut teori hukum tidak masalah, mengingat Buku Ketiga KUH Perdata mengikuti sistem terbuka. Sebagai contoh perjanjian yang masuk dalam kategori pertama adalah perjanjian anjak piutang, dan modal ventura. Perjanjian yang masuk dalam kategori kedua adalah perjanjian yang pada hakikatnya menimbulkan hak kebendaan baru, selain hak kebendaan yang diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata. Masalahnya adalah Buku Kedua KUH Perdata mengikuti sistem tertutup. Di sini orang tidak bebas mengadakan hak kebendaan baru selain hak kebendaan yang diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata. Sehubungan dengan hal itu, maka penciptaan hak kebendaan baru tidak berupa penciptaan hak kebendaan tertentu secara tegas, melainkan berupa konstruksi beberapa perjanjian yang di dalamnya pada hakekatnya terkandung hak kebendaan baru. Karena hak kebendaan baru ciptaan ini baru merupakan rangkaian beberapa perjanjian, maka hak kebendaan ini tidak diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata. Contoh mengenai hal ini adalah fidusia (*fiduciaire eigendom overdracht-fo*). Fidusia lahir untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat, khususnya kalangan bisnis. Pada masa belum diakuinya fidusia kalangan bisnis mengalami kesulitan menentukan lembaga hukum apa yang dapat digunakan untuk

menjaminakan benda bergerak yang diperlukan guna menjalankan usahanya.

Menurut KUH Perdata lembaga jaminan yang mengatur perjanjian jaminan dengan objek benda bergerak adalah perjanjian gadai. Namun penggunaan lembaga ini tidak mungkin, mengingat perjanjian gadai harus memenuhi syarat *in bezit stelling*. Justru syarat inilah yang ingin dihindari oleh para pihak. Untuk mengatasi hal tersebut diciptakanlah konstruksi beberapa perjanjian yang pada hakekatnya merupakan perjanjian jaminan baru. Konstruksi perjanjian ini untuk pertama kali diakui oleh Hoge Raad dalam arrestnya yang terkenal dengan sebutan *Bierbrouwerij Arres*, tanggal 31 Januari 1929. Perjanjian-perjanjian yang dikonstruksi dalam kasus tersebut adalah :

- a. Utang piutang;
- b. Jual beli dengan hak membeli kembali;
- c. Pinjam pakai atas objek jual-beli;
- d. Kompensasi antara utang dengan harga objek jual beli;
- e. Kuasa mengambil dan menjual objek jual-beli dengan kewajiban memperhitungkan hasil penjualan dengan utang;
- f. Syarat berlakunya kompensasi dan berakhirnya pinjam pakai.

Dalam arrestnya tersebut Hoge Raad tidak memandang rangkaian berbagai perjanjian tersebut sebagai suatu bentuk perjanjian jaminan, melainkan masing-masing perjanjian dipandang berdiri sendiri

sebagaimana adanya. Walaupun oleh Hoge Raad konstruksi perjanjian-perjanjian tersebut tidak dengan tegas diakui sebagai perjanjian jaminan, namun dengan adanya arrest tersebut muncullah perjanjian jaminan baru, yaitu fidusia.

Pelaksanaan eksekusi tidak hanya menyangkut pihak kreditor dan debitor saja, melainkan juga pihak ketiga yang menjadi kreditor dari debitor tersebut. Oleh karena itu maka dalam pelaksanaan eksekusi kepentingan pihak ketiga harus tetap dilindungi. Berdasar hal tersebut, maka ketentuan Hukum Eksekusi adalah menyangkut kepentingan publik. Sehubungan dengan hal ini maka Hukum Eksekusi menganut sistem tertutup sebagaimana sistem yang diikuti oleh Buku Kedua KUH Perdata. Dengan demikian, sumber Hukum Eksekusi hanya terbatas pada ketentuan undang - undang, dan para pihak tidak bebas untuk membuat sumber eksekusi. Namun sebagaimana dengan uraian di muka, walaupun Buku Kedua KUH Perdata menganut sistem tertutup para pihak dalam perjanjian dapat pula menciptakan hak kebendaan baru melalui konstruksi beberapa perjanjian. Apa yang terjadi dalam hal tersebut, dapat pula dilakukan dalam bidang Hukum Eksekusi. Dengan kata lain, para pihak melalui konstruksi beberapa perjanjian, dapat menciptakan sumber Hukum Eksekusi. Namun mengingat kandungan Hukum Eksekusi menyangkut kepentingan umum, maka pelaksanaan eksekusi yang

bersumber pada konstruksi perjanjian tersebut harus tetap tunduk kepada ketentuan Hukum Eksekusi yang bersumber pada undang - undang.

Perjanjian-perjanjian yang termasuk dalam kategori ketiga (sebagai sumber Hukum Eksekusi) adalah utang-piutang dengan piutang debitor sebagai jaminan. Perjanjian demikian sudah merupakan hal yang biasa dilakukan dunia perbankan. Dalam hal nasabah berutang kepada bank dan menggunakan giro, deposito atau tabungan nasabah pada bank sebagai jaminan, maka dibuatlah konstruksi beberapa perjanjian sedemikian rupa sehingga apabila nasabah wanprestasi pihak bank dapat merealisasi pelunasan piutang kreditnya melalui pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut. Realisasi pelunasan piutang tersebut pada hakekatnya adalah eksekusi.

Perjanjian-perjanjian yang dikonstruksi sehingga menimbulkan kekuatan eksekutorial adalah :⁷¹

- a. Perjanjian utang-piutang;
- b. Cessie piutang untuk jaminan;
- c. Kuasa, yang meliputi kuasa untuk :
 - 1) Membebani rekening debitor dengan bunga, denda kelebihan tarik, bunga tunggakan, dan semua biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan perjanjian;
 - 2) Menetapkan jumlah utang debitor;

⁷¹ Muhamnad Dja'is, Op. Cit., halaman 19.

3) Mengambil pelunasan piutang dari piutang yang dijamin.

Jika dicermati berbagai perjanjian-perjanjian yang dikonstruksi sehingga pelaksanaannya pada hakekatnya merupakan eksekusi sebagaimana disebutkan di muka, serta akibat hukum yang ditimbulkan oleh pelaksanaan eksekusi, maka asas-asas hukum yang terkandung di dalamnya adalah asas itikad baik, sederhana, kepastian terealisasinya hak kreditor, privilege, kreditor dilarang menjadi pemilik benda jaminan, pelaksanaan sendiri, dan keseimbangan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang berfungsi sebagai titel eksekutorial merupakan teori baru dalam ilmu hukum. Berdasar pertimbangan tersebut, maka diperlukan upaya sosialisasi agar dapat diketahui dan mendapat tanggapan luas, sehingga pada akhirnya dapat diterima sebagai salah satu sumber hukum, atau bahkan dimasukkan dalam peraturan perundang-undangan tentang Hukum Acara Perdata Nasional yang akan datang.

4. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang memiliki unsur cepat, murah dan pasti. Menurut Munir Fuady,⁷² salah satu ciri jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala jaminan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum.

⁷² Munir Fuady, *Op. Cit.*, halaman 57.

Menurut Fred B.G. Tumbuan, 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.⁷³

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 :

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercidera 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 di muka 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 menyatakan :

“Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotek pertama untuk, pada waktu diberikannya 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 serta

⁷³ Fred B.G. Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang - Undang Fidusia*, 1999, halaman 15.

biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1211”.

5. Cara Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Menurut Undang - Undang No. 42 Tahun 1999

Sebelum berlakunya Undang - Undang Jaminan Fidusia, fidusia yang ada bersumber pada yurisprudensi yang mana fidusia merupakan hak perorangan maka dalam hal debitor pemberi fidusia oidera janji, tidak memenuhi kewajibannya (membayar hutang) yang dijamin dengan fidusia, upaya hukum yang dapat ditempuh kreditor untuk mendapatkan pelunasan piutangnya 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 merta dalam perkara tersebut dengan mendasarkan pada bukti otentik atau di bawah tangan (yang tidak dapat disangkal oleh debitor sesuai Pasal 180 HIR).

Dalam hal barang yang difidusiakan sudah tidak ada karena sudah dijual pada pihak ketiga karena alasan lain ataupun kreditor memperkirakan bahwa hasil penjualan barang yang difidusiakan tidak akan cukup untuk melunasi piutangnya maka kreditor/penggugat dapat minta agar barang-barang milik debitor/tergugat yang lain/yang tidak difidusiakan disita jaminan. Sedangkan terhadap debitor yang telah menjual jaminan dapat dikenakan tindak pidana penggelapan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 Kitab Undang - Undang Hukum Pidana.

Setelah adanya Undang - Undang Jaminan Fidusia, maka ketentuan mengenai eksekusi objek jaminan fidusia diatur dalam Bab V Undang - Undang Jaminan Fidusia. Pasal 29 Undang - Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap 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 Jaminan Fidusia, kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang. Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian pelaksanaan titel eksekusi (alas hak eksekusi) oleh penerima fidusia mengandung dua syarat utama yaitu :
 - a. debitur atau pemberi fidusia cidera janji;
 - b. ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
- b. Penjualan yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (Pasal 15 ayat (3)).

Penjualan dengan cara ini dikenal dengan lembaga 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 lainnya wanprestasi. Akan tetapi kekuasaan ini harus dibuktikan dengan sertifikat jaminan fidusia maka praktis eksekusi parat 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.⁷⁴

Ada tiga persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan, yaitu :

- (1) kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;
- (2) dilakukan setelah lewat satu bulansejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- (3) diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

⁷⁴ Ikadin, *Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dan Kendalanya*, (Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, 2000), halaman 3.

Menurut Gunawan Widjaja, pada prinsipnya 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 para pihak, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan penerima fidusia dengan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.⁷⁵

Undang - Undang Jaminan Fidusia memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tersebut juga dikenal dalam hal gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) a Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 dan Hipotik dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdota.

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 batal demi hukum.⁷⁶

Selain itu, jaminan fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak

⁷⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.*, halaman 152.

⁷⁶ Pasal 32 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

didahulukan kepada penerima fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki objek jaminan fidusia adalah batal demi hukum.⁷⁷ Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.⁷⁸ Ketentuan serupa dijumpai pula dalam Pasal 1178 ayat (1) KUHPerdata sehubungan dengan Hipotik, Pasal 1154 KUHPerdata tentang lembaga gadai, Pasal 12 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

⁷⁷ Pasal 33 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

⁷⁸ Pasal 34 Undang - Undang Jaminan Fidusia.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran Serta Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia

a. Pembebanan Benda Objek Jaminan Fidusia

Pembebanan objek benda jaminan fidusia dalam tesis ini pembahasannya dititikberatkan pada masalah objek benda jaminan fidusia dan proses pembebanannya.

a.1. Objek Benda Jaminan Fidusia

Sebagaimana dikemukakan dalam Bab II, bahwa benda yang dimaksud dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang tidak dapat dibebani hak tanggungan ataupun hipotik (Pasal 1 butir 4). Benda seperti yang dimaksud di atas selanjutnya dapat disebut juga dengan objek jaminan fidusia. Di samping benda yang disebutkan, objek fidusia juga meliputi (kecuali diperjanjikan lain) hasil dari benda misalnya piutang hasil penjualan barang, klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan (Pasal 10), dengan begitu

termasuk dalam objek jaminan fidusia adalah benda tak berwujud (Pasal 1 butir 2).

Dari ketentuan di atas, diketahui bahwa benda objek jaminan fidusia cukup variasi dan beragam serta rumit terutama dalam menentukan kriteria serta status dan kewenangan atas alas hak benda tersebut.

Jika dicermati ketentuan Pasal 1 butir 2 dan butir 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dijadikan jaminan fidusia. Benda sebagaimana di atas, dalam praktik dapat berupa :

- a. Kendaraan bermotor baik terdaftar maupun yang belum terdaftar;
- b. Peralatan kantor;
- c. Mesin-mesin pabrik;
- d. Stock barang dagangan;
- e. Bahan baku;
- f. Piutang;
- g. Hak sewa atas tanah kaveling;
- h. Bangunan di atas tanah orang lain.

Berdasarkan penelitian di lapangan¹, para pelaku usaha dalam memilih dan menentukan benda yang diikat dengan jaminan fidusia dapat dikelompokkan sebagai berikut :

(1) Kelompok pertama, adalah para pelaku usaha yang mengikat benda jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan dari jaminan utama (pokok) berupa tanah dan bangunan yang diikat dengan Hak Tanggungan. Benda-benda jaminan fidusia dapat menjadi jaminan utama (pokok) apabila kredit dalam penggunaannya untuk pembelian benda-benda jaminan fidusia, misalnya Kredit Produktif termasuk Kredit Investasi dan Kredit Konsumtif untuk pembelian kendaraan bermotor. Benda-benda yang diikat dengan jaminan fidusia, dalam kelompok ini masih dilakukan secara selektif artinya tidak semua benda-benda yang dibolehkan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diterima sebagai jaminan fidusia. Sampai saat ini benda yang diikat terbatas pada kendaraan bermotor, peralatan kantor, mesin pabrik dan alat-alat berat, piutang serta benda persediaan.

Fasilitas kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Kredit Produktif termasuk Kredit Investasi dan Kredit Konsumtif. Apabila dikaitkan dengan

¹ Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

pemberian fasilitas kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia dalam praktik perbankan ada 2 (dua) cara :

- Pertama, fasilitas kredit tersebut dipergunakan untuk membeli objek benda jaminan fidusia, yang kemudian dijadikan agunan;
- Kedua, pemberi fidusia sudah berstatus sebagai pemilik objek benda jaminan fidusia dan objek tersebut dipergunakan sebagai agunan dalam rangka memperoleh modal untuk mengembangkan usaha debitor.

(2) Kelompok kedua, adalah para pelaku usaha yang mengikat benda jaminan fidusia sebagai jaminan utama (pokok). Benda jaminan ini masih terbatas pada kendaraan bermotor roda empat dan roda dua terdaftar.

Di atas telah diuraikan bahwa benda jaminan fidusia oleh para pelaku usaha dapat dijadikan sebagai jaminan tambahan dan sebagai jaminan pokok. Dalam praktik, secara lebih spesifik objek yang berupa :

(1) Kendaraan bermotor, dapat dijadikan jaminan pokok, apabila masih dalam keadaan baru atau maksimum berumur 5 (lima) tahun dan tidak semua merk kendaraan diterima sebagai jaminan fidusia, yang lebih diutamakan adalah kendaraan niaga seperti bus atau truck.

Kendaraan bermotor yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi, pada umumnya hanya diikat secara notariel tanpa langsung didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, bahkan jaminan berupa kendaraan bermotor tidak jarang masih diikat dengan perjanjian fidusia di bawah tangan, sekalipun dengan risiko objek tersebut tidak dianggap sebagai hak agunan menurut ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Dalam hal fasilitas kredit dipergunakan untuk membeli kendaraan bermotor yang kemudian dijadikan agunan, pada umumnya debitor dalam kapasitasnya sebagai pemberi fidusia diwajibkan membiayai sendiri sebagian dari harga kendaraan yang dibelinya dengan fasilitas kredit tersebut (*membayar down payment*) sebanyak 30% (tigapuluh persen) dari harga kendaraan tersebut, sehingga kreditor hanya mendanai sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari harga kendaraan dan setiap bulan harus ada pemblokiran sejumlah satu kali cicilan kredit dalam rekening debitor (pemblokiran khusus untuk nasabah bank bukan nasabah lembaga pembiayaan).

Secara khusus yang berlaku pada lembaga pembiayaan, kerjasama dengan pihak kepolisian tetap dipertahankan yaitu adanya pemblokiran atas Buku Pemilik Kendaraan Bermotor dari kendaraan tersebut untuk menghindari adanya itikad yang tidak

baik dari yang bersangkutan untuk menjual objek tersebut maupun mencegah adanya kemungkinan dilakukannya permohonan untuk memperoleh Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang baru berdasarkan laporan kehilangan atas Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut, sekalipun sebagai agunan, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut masih disimpan oleh atau sudah berada di tangan lembaga pembiayaan tersebut.

Berdasarkan keterangan responden², untuk mendapatkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang baru berdasarkan laporan kehilangan tidak mudah, yang bersangkutan di samping harus menunjukkan fotocopi Buku Pemilik Kendaraan Bermotor tersebut, persyaratan lain yang diminta oleh pihak kepolisian, yang bersangkutan harus memperoleh surat keterangan (rekomendasi) dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) kantor bank yang ditunjuk oleh pihak kepolisian yang menyatakan bahwa objek tersebut tidak sedang dijaminkan. Apabila permohonannya dikabulkan hanya akan diterbitkan Duplikat Buku Pemilik Kendaraan Bermotor.

Dalam hal pengikatan jaminan fidusia atas objek berupa kendaraan bermotor hanya dilakukan dengan perjanjian bawah

² Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

tangan, pada umumnya apabila pemberi fidusia tidak bersedia menyerahkan objek dengan sukarela, maka kreditor selaku penerima fidusia berdasarkan alasan memasuki rumah dan pekarangan secara paksa atau melakukan perampasan/perampokan atau melakukan perbuatan tidak menyenangkan atau untuk menghindari gugatan dari pemberi fidusia bahwa penerima fidusia telah melakukan perbuatan melanggar hukum, jika menarik objek tersebut di tempat objek tersebut disimpan, maka mereka mencari kesempatan untuk menarik objek tersebut pada waktu objek tersebut diparkir di luar rumah atau gedung tempat objek disimpan untuk memancing keributan. Dengan adanya keributan tersebut oleh penerima fidusia objek dibawa untuk dititipkan ke Kantor Polisi dengan menunjukkan perjanjian fidusianya dan selanjutnya penerima fidusia mendapat bukti tanda-terima titipan kendaraan.

Berdasarkan perjanjian fidusia tersebut, penerima fidusia melaporkan kepada polisi bahwa pemberi fidusia telah melakukan perbuatan penggelapan atau penipuan berdasarkan Pasal 372 atau Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Apabila pemberi fidusia akan mengambil objek tersebut, maka pihak kepolisian akan memanggil penerima fidusia untuk diadakan perundingan, jika terjadi kesepakatan di antara kedua belah pihak yaitu apabila pemberi fidusia dan/atau debitor dinyatakan telah memenuhi

kewajibannya oleh penerima fidusia, maka objek tersebut akan diserahkan kembali kepada yang bersangkutan.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, pihak kepolisian kadang-kadang enggan terlibat dengan masalah penarikan jaminan seperti ini dengan alasan mereka tidak berwenang karena perkara tersebut termasuk perkara perdata, namun dengan diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia bantuan pihak kepolisian lebih mudah diperoleh, karena Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, mewajibkan pemberi fidusia menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Kemungkinan besar pihak kepolisian menginterpretasikan, pihak yang berwenang dalam penjelasan Pasal 30 undang-undang tersebut adalah polisi dan dalam hal ini, entah disengaja atau tidak, polisi mengabaikan ketentuan Pasal 5 juncto Pasal 37 ayat (3) undang-undang tersebut.

Sedangkan berdasarkan wawancara dengan pihak Pengadilan Negeri Semarang³, ditarik kesimpulan bahwa penarikan objek harus tetap melalui prosedur permohonan sita jaminan terlebih dahulu kepada pengadilan negeri untuk menghindari adanya

³ Wawancara pribadi dengan Ny. Suparti Hadhyono, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Tanggal 22 Agustus 2002.

tuntutan pidana (perampasan/perampokan/melakukan perbuatan tidak menyenangkan) atau gugatan perdata (melakukan perbuatan melanggar hukum) tersebut dari pemberi fidusia terhadap penerima fidusia dan pihak pengadilan tetap mengklaim sebagai instansi yang berwenang untuk menugasi juru sita melaksanakan penyitaan dan eksekusi jaminan apabila sudah terjadi sengketa di antara kedua belah pihak yang terikat.

- (2) Untuk jaminan fidusia berupa piutang atau benda persediaan, pada umumnya tidak diterima sebagai jaminan pokok, tetapi hanya sebagai jaminan tambahan.

Kalaupun diterima sebagai jaminan pokok, kepada debitor diminta lagi jaminan tambahan dalam bentuk *fix asset* berupa tanah atau tanah dan bangunan untuk dibebani dengan Hak Tanggungan, kadang-kadang masih diikat lagi dengan perjanjian jaminan perseorangan berupa penanggungan (*borghtocht*).

- (3) Untuk jaminan berupa alat-alat berat maupun mesin-mesin pabrik, sekalipun diterima sebagai jaminan pokok, bersama-sama dengan fidusia atas produk dari pabrik tersebut serta piutang dagang dari perusahaan tersebut, juga selalu didukung (*di-cover*) dengan jaminan tambahan dalam bentuk *fix asset* (asset tetap), berupa tanah atau tanah dan bangunan untuk dibebani dengan Hak Tanggungan, kadang-kadang masih diikat lagi dengan perjanjian

jaminan perseorangan berupa penanggungan (*borgtocht*) dari pemegang saham perusahaan tersebut atau *Corporater Garantie* dari perusahaan tersebut.

a. 2. Proses Pembebanan Jaminan Fidusia

Kegiatan yang paling penting dalam pembebanan jaminan fidusia adalah dilakukannya penandatanganan akta jaminan fidusia. Sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia pembuatan akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Alasan mengapa Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian jaminan fidusia adalah bahwa menurut Pasal 1870 KUH Perdata, akta notaris merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Mengingat bahwa objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bahwa bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.⁴

⁴ Wawancara pribadi dengan Liliana Tedjosaputo, Notaris di Semarang, Tanggal 22 Agustus 2002.

Senada dengan hal di atas, Purwahid Patrik berpendapat bahwa 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 yang melarang adanya fidusia ulang.⁵

Dari hal di atas diketahui bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku untuk perjanjian yang dibuat tidak dengan akta notaris sekalipun bertujuan untuk membebani benda Jaminan Fidusia. Tetapi dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak jelas apa alasannya bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris.

Untuk memenuhi asas spesialitas, Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia berikut penjelasannya mewajibkan dalam akta jaminan fidusia memuat beberapa hal sebagai berikut :

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan

⁵ Purwahid Patrik, *Hukum , Jaminan, Diktat*, (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), halaman 163.

e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan. Menurut pendapat notaris⁶, pencantuman agama yang dianut oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dalam akta jaminan fidusia adalah berlebihan dan cenderung untuk diabaikan, karena masalah agama ini sangat sensitif dan dapat menimbulkan salah faham.

Mengenai data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin fidusia. sesuai dengan karakteristiknya jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok perhutangan, yang sifatnya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu. Berarti tiada fidusia tanpa utang, sehingga tidak tepat jika dikatakan penyerahan jaminan fidusia adalah perjanjian yang berdiri sendiri. Dalam perjanjian pokok selalu ditunjuk adanya jaminan utang dalam bentuk (diantaranya) fidusia oleh akta penyerahan secara *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) selama ini, sebaliknya akta penyerahan secara *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) dapat menundukkan diri terhadap perjanjian pokok

⁶ Wawancara pribadi dengan Liliana Tedjosaputo, Notaris di Semarang, Tanggal 22 Agustus 2002 dan R.A.B.G. Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo, Notaris di Semarang, Tanggal 23 Agustus 2002.

sepanjang berguna bagi pelunasan utang debitor. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang dimaksud utang adalah : "Kewajiban membayar yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun "*kontijen*" (Pasal 1 butir 7).

Selanjutnya utang yang pelunasaannya dijamin dengan fidusia dapat berupa :

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi (Pasal 7).

Yang dimaksud dengan utang yang timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah *kontijen* misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank. Utang yang dimaksud dalam perjanjian pokok tersebut termasuk bunga atas pinjaman pokok, serta biaya-biaya lainnya juga denda yang akan diperhitungkan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian pokok yang dijamin oleh fidusia.

Perjanjian pokok di samping berbentuk perjanjian kredit atau berbentuk uang dapat pula berbentuk barang, contohnya perjanjian keagenan antara prinsipal dengan agen (distributor atau penyalur) baik barang-barang konsumtif maupun barang-barang produktif, misalnya obat anti nyamuk, minuman, sabun, semen, besi baja, sepeda motor dan sebagainya. Dalam perjanjian pokok untuk jaminan kredit sindikasi pemberian jaminan fidusia dapat juga diberikan kepada lebih dari satu kreditor/Penerima fidusia.

Sedangkan uraian mengenai jenis, merek dan kualitas objek berupa benda persediaan atau portofolio perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam akta jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyulitkan pemberi fidusia, karena tidak mudah bagi pemberi fidusia termasuk para notaris untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas objek tersebut sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Contoh, benda persediaan yang berupa susu, ada susu bayi dengan berat 100 (seratus) gram, 500 (limaratus) gram dan seterusnya, ada lagi susu untuk orang dewasa dengan jenis klasifikasi berat maupun merknya masing-masing. Sehingga apabila semua harus diuraikan sesuai dengan ketentuan undang-undang, disamping tidak efisien dan tidak efektif, biaya pendaftaran menjadi membengkak, karena untuk persyaratan pendaftaran dari Kantor Pendaftaran Fidusia semua bukti

kepemilikan barang harus difotocopi sebanyak 3 (tiga) rangkap, apalagi kalau harus diuraikan di dalam akta jaminan fidusia itu sendiri yang harus memenuhi ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, tidak diperbolehkan adanya singkatan dan tiap angka harus diuraikan dengan huruf, bisa-bisa untuk pembuatan satu Akta Jaminan Fidusia menghabiskan $\frac{1}{4}$ (satu perempat) rim kertas HVS ukuran A4, sehingga para responden baik selaku pengusaha dalam hal ini debitor atau pemberi fidusia maupun bank ataupun notaris sepakat, bahwa penguraian jenis, merek dan kualitas dari objek berupa benda persediaan lebih disederhanakan, tanpa diperinci dari objek berupa benda persediaan lebih disederhanakan, tanpa diperinci sampai mendetail, apalagi benda persediaan tersebut, menurut kesepakatan para pihak dapat dialihkan (dijual) oleh pemberi fidusia, akan tetapi yang setiap kali harus diganti dengan objek yang setara oleh pemberi fidusia dalam kedudukannya selaku peminjam pengganti.

Pada umumnya debitor diminta untuk membuat daftar atas objek tersebut dan daftar itu (dalam bentuk yang sudah disederhanakan) setelah dibubuhi meterai secukupnya serta ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, kemudian daftar tersebut dijahitkan pada minuta akta yang dimaksud. Sedang daftar atas objek pengganti merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan akta tersebut.

Daftar objek pengganti ini yang setiap kali dipergunakan untuk keperluan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (2) untuk pembebanan jaminan fidusia atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, agar beban biaya debitor/pemberi fidusia tidak semakin bertambah. Sedangkan mengenai penggantian objek dengan objek lain yang setara, apabila yang dimaksud adalah dalam jenis, merek dan kualitas dalam arti yang sebenarnya (*leterlijk*) tentu sangat menyulitkan pemberi fidusia karena sebagai konsekuensi dari perkembangan teknologi (misalnya seperti barang-barang elektronik), mengenai jenis, merek dan kualitas suatu barang modal cepat sekali berubah dan sangat kompleks, belum lagi untuk benda persediaan pada setiap periode laporan sudah dapat dipastikan jenis, merek maupun kualitas suatu objek tidak dapat dijamin setara dalam wujudnya dengan jenis, merek maupun kualitas objek yang digantikannya.

Dalam praktik, kreditor akan menerima objek pengganti sekurang-kurangnya apabila nilainya setara yang objek yang digantikannya dan sudah menjadi suatu kesepakatan tidak tertulis antara kreditor dan debitor dan/atau pemberi fidusia, bahwa benda persediaan tersebut adalah benda persediaan yang tersimpan dalam gudang atau dalam

toko atau dalam *work shop* (bengkel kerja) pemberi fidusia dengan hanya disebutkan alamatnya saja, tanpa memerinci dengan mendetail objek tersebut sesuai dengan ketentuan undang-undang, yang terpenting disebutkan adalah nilai objek tersebut dan nilai penjaminannya.

Dalam praktik, sebagian responden,⁷ tidak meminta daftar pengganti tersebut pada setiap periode laporan, sehingga yang berlaku sebagai daftar objek adalah daftar objek yang pertama kali diserahkan oleh pemberi fidusia kepada kreditor atau penerima fidusia. Walaupun ada daftar pengganti, pendaftaran perubahan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang - Undang Jaminan Fidusia tidak dilakukan, dengan alasan mengurangi beban biaya bagi debitor dan/atau pemberi fidusia, kecuali setelah adanya indikasi kredit macet daftar tersebut baru diminta oleh kreditor, tetapi dalam keadaan seperti ini tentunya bantuan pemberi fidusia untuk memenuhi permintaan kreditor untuk membuat dan menandatangani daftar pengganti tersebut kadang-kadang mengalami kesulitan, apalagi kalau debitor dan/atau pemberi fidusia dibebani dengan biaya tambahan.

⁷ Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta, yang berguna buat mengantisipasi adanya fidusia ulang atau fidusia paralel. Walaupun sebenarnya dilarang melakukan pembuatan fidusia ulang atau fidusia paralel. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata Penerima Fidusia lebih dari pada satu maka dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya maka akta yang lebih dahulu mendapat prioritas terlebih dahulu. Ketentuan ini mengindikasikan bersifat "mendua" seolah-olah memberikan kemungkinan atas sesuatu yang sebenarnya dilarang.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Melalui keharusan mendaftarkan jaminan fidusia, Undang-Undang Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan, artinya bahwa benda yang dijadikan objek jaminan benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran bagi Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah momentum yang sangat tinggi nilainya dari lembaga jaminan fidusia, karena lahirnya Hak Agunan seperti yang disebutkan di atas adalah pada saat pendaftaran diterima di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, para pelaku usaha bank dan lembaga pembiayaan yang telah diteliti⁸, mereka yang melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dibagi menjadi tiga kelompok :

Pertama adalah kelompok yang secara normatif dan dogmatis melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam arti, akta jaminan fidusia dibuat secara notariel dan selanjutnya akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pelaksanaan secara normatif dan dogmatis itu dilaksanakan karena mereka memang merasa yakin atas kepastian hukum dan perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang tersebut, tetapi ada sementara bank yang melaksanakannya, karena ketentuan tersebut merupakan salah satu persyaratan untuk pemberian fasilitas kredit yang ditetapkan oleh kantor pusat.

Dalam hal yang pertama, kebetulan para nasabah bank tidak ada yang merasa keberatan dengan adanya tambahan biaya yang harus ditanggung oleh mereka, sedang dalam hal yang kedua, kadang-kadang dalam praktik, debitor dan/atau pemberi fidusia enggan untuk

⁸ Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

menandatangani lagi akta jaminan fidusia, sepanjang akta tersebut ditandatangani dalam rangka perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit, apalagi kalau untuk menjamin pelunasan utang debitor, selain jaminan dalam bentuk jaminan fidusia, debitor telah memberikan jaminan lainnya untuk menjamin pelunasan utang debitor, yang nilainya sudah dianggap lebih dari cukup dibandingkan dengan jumlah fasilitas kredit (utang) yang diterima debitor termasuk untuk memenuhi semua kewajiban debitor terhadap kreditor berdasarkan perjanjian kredit tersebut. Kadang-kadang hanya untuk memenuhi persyaratan dari kantor pusat demi terpenuhinya status jaminan sebagai hak agunan sebagaimana dimaksud dalam Bab VII Ketentuan Peralihan Pasal 37 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dianggap bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut, dalam hal demikian pengikatan akta jaminan fidusia yang dipersyaratkan oleh kreditor menjadi tidak logis, karena dalam kenyataannya objek tersebut sudah tidak ada nilainya lagi karena penyusutan.

Peristiwa ini dapat terjadi pada fasilitas kredit yang sebelumnya telah diikat dengan jaminan fidusia menurut ketentuan yang lama, karena adanya perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit, maka objek

tersebut wajib diikat dengan akta jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia, walaupun nilai buku pada bank atas objek tersebut sudah tidak memadai, bahkan sudah tidak ada nilainya lagi (dalam istilah perbankan disebut PM atau *Pre Memory* atau nilai bukunya sama dengan nol), sehingga hanya untuk memenuhi prosedur yang berlaku, maka pemberi fidusia tetap diwajibkan untuk menandatangani akta jaminan fidusia, walaupun atas objek ini tidak dilaksanakan pendaftaran, sehingga Akta Jaminan Fidusia tersebut hanya bersifat ikatan *moral obligation* saja.

Kedua adalah kelompok yang dengan mempertimbangkan jenis dan jumlah fasilitas kredit, jenis objek yang dijamin dan *Character* dari Calon Debitor dan/atau pemberi fidusia, maka dalam melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia dapat dilakukan 3 (tiga) pilihan :

- (1) Pada umumnya untuk kredit yang dijamin dengan kendaraan niaga seperti bus dan truck yang berumur tidak lebih dari 5 (lima) tahun, mereka melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia sebagaimana dilaksanakan oleh kelompok yang pertama.
- (2) Untuk kredit dalam jumlah di atas Rp 50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah) sampai dengan Rp 200.000.000,00 (duaratus juta rupiah) yang dijamin dengan kendaraan pribadi, mereka melaksanakan sebahagian ketentuan Undang - Undang Jaminan

Fidusia, dalam arti akta jaminan fidusia dibuat secara notariel tetapi tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia.

Tanpa dilakukannya pendaftaran, menurut hukumnya (secara yuridis), dengan penandatanganan di hadapan notaris, akta jaminan fidusia tersebut telah merupakan hak agunan berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (3) Undang - Undang Jaminan Fidusia, hanya kreditor belum memiliki hak yang didahulukan atau hak yang diutamakan atau hak preference terhadap kreditor lainnya dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut (Pasal 27). Sekalipun Pasal 11 Undang - Undang Jaminan Fidusia untuk memenuhi asas publisitas mewajibkan dilaksanakannya pendaftaran untuk menjamin kepastian hukum bukan saja hanya untuk kreditor dan pemberi fidusia tetapi juga bagi pihak ketiga lainnya yang berkepentingan dengan pendaftaran objek tersebut, namun karena kewajiban tersebut tidak diikuti dengan batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mewajibkan pendaftaran hak tanggungan ke Kantor Pertanahan setempat dilaksanakan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan, sehingga sepanjang penerima

fidusia belum memerlukannya, kewajiban tersebut terkesan diabaikan, sekalipun dalam Pasal 28 Undang - Undang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa pendafar yang pertama mendapat hak yang didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) undang-undang tersebut.

(3) Untuk kredit di bawah Rp 50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah), sama sekali tidak melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Namun demikian sebagai ikatan moral, diantara pemberi fidusia (termasuk debitor, apabila pemberi fidusia dan debitor bukan satu orang yang sama) dengan kreditor selaku penerima fidusia tetap dibuat dan ditandatangani akta di bawah tangan, yang pada umumnya berjudul Perjanjian Kredit dengan fidusia sebagai jaminan, yaitu bentuk akta yang digunakan sesuai dengan ketentuan fidusia sebelum berlakunya Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Ketiga, adalah kelompok yang merasa belum perlu mengikat objek jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia, karena dengan melaksanakan pengikatan kredit dengan jaminan fidusia di bawah tangan, sebagaimana yang selama ini dipraktikkan masih dapat berjalan seperti yang sudah-sudah.

Tidak dilaksanakannya ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia oleh para pelaku usaha bank dan lembaga pembiayaan alasannya adalah :

1) Adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh debitor, sedangkan kemungkinan debitor untuk eidera janji diprediksi sangat kecil. Kalaupun terjadi kredit bermasalah, bank atau lembaga pembiayaan sebelum menyelesaikan kredit bermasalah dengan jalan litigasi dapat mengupayakan penyelamatan kredit bersifat *persuasif*, yaitu dengan pendekatan secara kekeluargaan dan menurut keterangan mereka umumnya masalah kredit tersebut dapat diselesaikan dengan baik atau bilamana secara kekeluargaan belum membuahkan hasil yang dapat ditempuh jalan negosiasi, sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) tanggal 28 Pebruari 1991 Nomor : 23/2/BPPP.

Menurut Surat Edaran tersebut upaya penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh dengan jalan :

(a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit dengan jadual pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk *grace period* atas masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran maupun tidak;

- (b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan/atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi;
- (c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.
- 2) Dengan alasan persaingan usaha, bila kreditor mensyaratkan diberlakukannya Undang - Undang Jaminan Fidusia, maka calon debitor akan lari mencari kreditor yang memberikan tawaran atau persyaratan yang lebih menarik atau prosedur pengambilan kredit yang lebih mudah dan tidak memberatkan calon debitor.
- Pada umumnya para calon debitor dalam rangka mengembangkan usaha mereka atau untuk menambah kesejahteraan bagi kehidupan mereka berkeinginan untuk mendapatkan fasilitas kredit dilandasi itikad yang baik bukan untuk mencari masalah yang dapat mengurangi kredibilitas mereka atau mengancam kelancaran usaha bahkan mengusik ketenteraman hidup mereka.

Keengganan para pelaku usaha untuk melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia adalah adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh debitor. Beban biaya itu berupa :

(1) Jasa Notaris untuk pembuatan akta jaminan fidusia

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya yang tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang yang ditentukan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, adalah :

BIAYA PEMBUATAN AKTA

NILAI JAMINAN		BESAR BIAYA
< Rp.	50.000.000,00	Paling Banyak Rp. 50.000,00
> Rp.	50.000.000,00 s/d 100.000.000,00	Rp. 100.000,00
> Rp.	100.000.000,00 s/d 250.000.000,00	Rp. 200.000,00
> Rp.	250.000.000,00 s/d 500.000.000,00	Rp. 500.000,00
> Rp.	500.000.000,00 s/d 1.000.000.000,00	Rp. 1.000.000,00
> Rp.	1.000.000.000,00 s/d 2.500.000.000,00	Rp. 2.000.000,00
> Rp.	2.500.000.000,00 s/d 5.000.000.000,00	Rp. 3.000.000,00
> Rp.	5.000.000.000,00 s/d 10.000.000.000,00	Rp. 5.000.000,00
> Rp.	10.000.000.000,00	Rp. 7.500.000,00

Sekalipun oleh pemerintah aturan mengenai biaya ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, namun

dalam praktik belum dapat sepenuhnya diterapkan oleh para notaris dengan alasan untuk biaya yang terendah, tidak seimbang dengan biaya yang harus dikeluarkan oleh Notaris untuk menyiapkan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud oleh undang-undang tersebut, sedang biaya-biaya selanjutnya, ada yang sangat memberatkan debitor, sehingga mengenai masalah biaya ini dalam praktiknya tergantung negosiasi antara bank/lembaga pembiayaan dan debitor/pemberi fidusia di satu pihak dengan notaris yang bersangkutan di lain pihak.

- (2) Besarnya biaya pendaftaran akta jaminan fidusia sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman, namun dalam praktik pelaksanaannya di luar biaya-biaya yang telah ditetapkan tersebut ada biaya tambahan lainnya yang dipungut oleh kantor pendaftaran fidusia yang menjadi beban pemohon.

Tambahan biaya dimaksud tidak dapat sepenuhnya dipersalahkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia di semua ibukota propinsi di seluruh Indonesia, mengingat

instansi tersebut tidak dapat dropping anggaran dari pusat, harus membiayai sendiri semua sarana agar ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dijalankan.

Masalah ini pula yang menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia pada instansi tersebut yang seharusnya berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia, wajib menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia terhitung sejak tanggal 1 April 2001.

Di Semarang, Kantor Pendaftaran Fidusia baru aktif melayani pendaftaran dimaksud pada tanggal 24 Juli 2001, sehingga dengan penundaan tersebut beberapa kreditor terpaksa tertunda mendapatkan hak yang didahulukan berdasarkan undang-undang tersebut, namun demikian dari hasil wawancara dengan para responden dalam bulan Agustus 2002 tersebut, penundaan itu tidak berdampak negatif terhadap hak mereka, sebab sampai dengan wawancara terakhir yang dilakukan oleh penulis kepada pejabat yang ditunjuk di Pengadilan Negeri

Semarang⁹, berkaitan dengan masalah jaminan fidusia untuk didaftarkan di pengadilan, demikian pula responden yang terdiri dari Bank atau Lembaga Pembiayaan¹⁰, belum menemui masalah berkaitan dengan jaminan fidusia yang diterimanya.

Selain biaya dimaksud di atas, masih ada beberapa biaya yang wajib ditanggung oleh debitor, yaitu bilamana terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan juga apabila fasilitas kredit telah dilunasi harus dilaksanakan pencoretan pencatatan jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia (Roya).

Sedangkan bilamana debitor tidak dapat melunasi utangnya dan debitor dengan sukarela menyerahkan objek untuk dijual (dieksekusi), maka ketentuan Pasal 29 ayat (2) harus dipenuhi yaitu menanggung biaya pengumuman sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar atas rencana penjualan objek tersebut, apalagi bilamana debitor tidak dengan sukarela menyerahkan objek untuk dieksekusi, sehingga ketentuan Pasal 29 ayat (1)

⁹ Wawancara pribadi dengan Ny. Suparti Hadhyono, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Tanggal 22 Agustus 2002.

¹⁰ Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

a dan b terpaksa harus dijalankan, maka sudah pasti akan menambah beban biaya yang harus ditanggung oleh debitor.

Berdasarkan hasil wawancara¹¹, penulis mendapat data dari Kantor Pendaftaran Fidusia, bahwa tehitung sejak tanggal 24 Juli 2001 sampai dengan tanggal 5 Juli 2002 (\pm satu tahun), instansi tersebut melayani :

- a. 1.965 (seribu sembilan ratus enampuluh lima) permohonan pendaftaran jaminan fidusia;
- b. 1 (satu) permohonan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia (roya);
- c. 1 (satu) permohonan pembatalan pendaftaran jaminan fidusia;
- d. sedang permohonan pendaftaran atas perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia belum pernah ada.

Bila dihitung sebanyak 52 (linapuluh dua) kantor bank, baik swasta maupun pemerintah, Bank Perkreditan Rakyat dan lembaga pembiayaan yang berada di kota Semarang dan setiap bulan dihitung hanya 2 (dua) hari kerja saja, para pelaku usaha tersebut melakukan pengikatan jaminan fidusia, sehingga menjadi 1.248 (seribu dua ratus empat puluh delapan) pengikatan jaminan

¹¹ Wawancara Dengan Bambang Sulistyio Budi, SH, Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, Tanggal 5 Juli 2002.

fidusia dilaksanakan dalam jangka waktu satu tahun di kota Semarang, terhitung sejak Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut mulai aktif melayani pendaftaran untuk seluruh wilayah Propinsi Jawa Tengah, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa para pelaku usaha di Propinsi Jawa Tengah belum memanfaatkan secara maksimal Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

c. Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia

Dari urutan proses pemberian kredit sampai dengan pelunasan utang debitor kepada kreditor, yang terpenting adalah bilamana debitor cidera janji, kreditor dapat dengan mudah melakukan eksekusi atas objek tersebut sebab eksekusi merupakan faktor kunci dalam perbuatan hukum suatu penjaminan.

Pembicaraan mengenai eksekusi tidak lain daripada pembicaraan tentang upaya kreditor merealisasi hak secara paksa, karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum.

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 29 yang menentukan bahwa apabila debitor/pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) 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 jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dari ketentuan di atas, maka terdapat cara eksekusi benda jaminan fidusia dilakukan dengan tiga cara yaitu titel eksekutorial, parate eksekusi dan penjualan di bawah tangan. Dari ketiga cara eksekusi ini termasuk eksekusi berdasarkan prosedurnya. Sedangkan apabila di pandang dari eksekusi berdasarkan objeknya maka eksekusi tersebut berupa eksekusi benda jaminan.

Dalam bab terdahulu disebutkan bahwa eksekusi berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), dibedakan menjadi :¹²

- 1) Eksekusi putusan hakim;
- 2) Eksekusi grosse surat utang notariil;

¹² *Ibid*, halaman 10.

- 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);
- 5) Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution (ADR)*, lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing);
- 6) Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
- 7) Eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB.

Selain berdasarkan objeknya, eksekusi juga dapat dikelompokkan berdasar prosedurnya, yang terdiri atas :

- 1) Eksekusi tidak langsung, terdiri dari :
 - (a) sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hakim;
 - (b) sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR;
 - (c) penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum dan sebagainya.

2) Eksekusi langsung, terdiri dari :

- (a) eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);
- (b) eksekusi riil terhadap putusan pengadilan, dan objek lelang;
- (c) eksekusi melakukan perbuatan;
- (d) eksekusi dengan pertolongan hakim;
- (e) eksekusi parat;
- (f) eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- (g) eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian);
- (h) eksekusi dengan izin hakim;
- (i) eksekusi oleh diri sendiri;

c. 1. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Pelaksanaan Titel Eksekutorial (Eksekusi dengan Pertolongan Hakim)

Eksekusi dengan titel eksekutorial dapat dilakukan karena berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia :

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Eksekusi dengan menggunakan titel eksekutorial termasuk eksekusi dengan pertolongan hakim yang diatur dalam

Pasal 224 HIR. Hal ini merupakan kelebihan dari sertifikat jaminan fidusia yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang fidusia berupa hak eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum pasti. Dengan demikian jika debitor wanprestasi maka pemegang fidusia dapat menjual objek jaminan fidusia dengan mohon eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Sebelum sampai pada pelelangan umum maka sebelumnya terdapat beberapa tahap yang ditempuh dalam pelaksanaan titel eksekutorial ini adalah sebagai berikut :

a. Tahap pertama, peringatan

Tahap pertama eksekusi jaminan fidusia adalah berupa peringatan dari ketua pengadilan negeri kepada termohon eksekusi, setelah adanya permohonan eksekusi dari pihak pemegang fidusia atau kreditor. Menurut ketentuan Pasal 196 HIR, jika pihak termohon eksekusi tidak dengan sukarela memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam perjanjian, maka pihak pemohon eksekusi (kreditor) dapat memohon kepada ketua pengadilan negeri supaya dilakukan eksekusi terhadap sertifikat jaminan fidusia.

Peringatan dilakukan dengan cara:

- memanggil debitor,

- memperingatkan supaya debitor memenuhi kewajibannya.

Jika debitor tidak datang memenuhi panggilan, maka ada dua alternatif, yaitu :

1) Ketidakhadiran berdasar alasan yang patut

Ketidakhadiran memenuhi panggilan peringatan disebabkan alasan yang patut, misalnya karena sakit yang dikuatkan dengan surat keterangan dokter atau pada saat panggilan itu disampaikan, debitor sedang berada di luar kota, sehingga panggilan itu tidak dapat diperuhi sesuai jadwal waktu yang ditentukan dalam surat panggilan. Apabila benar-benar ketidakhadiran memenuhi panggilan peringatan didasarkan atas halangan yang patut dan beralasan, maka :

- panggilan dianggap belum sah dan mesti ditolerir, dan
- harus dilakukan panggilan ulang.

2) Ketidakhadiran tanpa alasan yang patut

Ketidakhadiran tanpa alasan ini oleh hukum dianggap merupakan tindakan keingkaran memenuhi panggilan. Menurut Pasal 197 HIR terhadap mereka yang tidak mau memenuhi panggilan peringatan tanpa alasan yang patut,

terhadap mereka tidak diberikan tenggang masa peringatan; dan ketua pengadilan negeri dapat langsung mengeluarkan surat perintah eksekusi.

Jika debitor datang memenuhi panggilan tersebut, maka ketua pengadilan negeri dapat menyuruh (*voorschrijven*) debitor dalam waktu yang ditentukan, paling lama 8 (delapan) hari (Pasal 196 HIR jo. Pasal 33 Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman/UPKK) untuk melakukan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia. Tindakan ketua pengadilan negeri ini disebut melakukan peringatan (*aanmaning*).

b. Tahap kedua, penyitaan

Apabila debitor yang dipanggil untuk diperingatkan tetap tidak mau memenuhi isi peringatan, atau debitor setelah dipanggil dengan patut untuk diberi peringatan tidak hadir, maka ketua pengadilan negeri memerintahkan penitera atau petugas yang ditunjuk (pelaksana sita) untuk menyita benda jaminan fidusia. Perintah sita ini dilakukan oleh ketua pengadilan negeri secara "*ex officio*" (atas jabatan). Perintah sita ini dituangkan dalam bentuk penetapan. Pelaksana sita disertai dengan 2 (dua) orang saksi mendatangi tempat tinggal si tersita dan memberitahukan kepadanya barang

yang disita itu supaya dijaga baik-baik, tidak boleh dipindahtangankan, dibebani, atau disewakan sesuai dengan Pasal 197 jo. 199 HIR. Orang yang barangnya disita menjadi pemilik lugu (*blote eigenaar*). Ia hanya boleh menikmati, tetapi tidak boleh memindahtangankan, membebani atau menyewakan barangnya. Tersita yang menjual barang sitaan diancam melakukan tindak pidana melarikan sita berdasar Pasal 231 KUHP.

Petugas yang menjalankan penyitaan harus membuat berita acara penyitaan memuat pelaksanaan sita ditandatangani oleh petugas yang bersangkutan bersama 2 (dua) orang saksi (Pasal 197 Ayat (5) dan (6) HIR).

c. Tahap ketiga, penjualan lelang

Sumber pengkajian penjualan lelang diambil dari ketentuan Pasal 200 HIR (Pasal 216 R.Bg.) serta Peraturan Lelang tanggal 28 Februari 1908 (LN 1908 No. 189) dan Instruksi Lelang (LN 1906 No. 190), kemudian diambil juga dari Buku Manual dan Alamat Kantor Lelang Se-Indonesia 1984, yang dikeluarkan Sub Direktorat Lelang, Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan. Namun sumber utama peraturan penjualan lelang adalah Peraturan Lelang No. 189/1908, yang dulu disebut *Vendu Reglement*, dari

peraturan inilah sebagian besar diambil ketentuan pelelangan. Menurut Pasal 200 Ayat (1) HIR penjualan barang dilakukan dengan perantara atau bantuan Kantor Lelang. Jika pasal ini dihubungkan dengan Pasal 1 a Peraturan Lelang (LN 1908 No. 189) akan diketahui siapa pejabat yang berwenang melakukan penjualan lelang.

Berdasar Pasal 1 a Peraturan Lelang :

- a. Penjualan umum (penjualan lelang) hanya boleh dilakukan juru lelang;
- b. Penjualan lelang yang dilakukan seorang yang bukan juru lelang dihukum dengan hukuman denda paling banyak Rp. 10.000,- dan tindakan itu dianggap tindak pidana pelanggaran.¹³

Jadi pengadilan negeri tidak berwenang untuk melaksanakan sendiri pelelangan. Dalam melaksanakan fungsi dan wewenangnya, juru lelang dapat melimpahkan kepada seorang kuasa. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 2 Peraturan Lelang yang memberi hak kepada juru lelang untuk menunjuk kuasa melaksanakan penjualan lelang. Penjualan lelang yang dilakukan atas nama juru lelang,

¹³ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta : 1995, hal. 103.

sehingga penjualan yang dilakukan kuasa tadi dianggap dilakukan oleh juru lelang sendiri.

Menurut ketentuan Pasal 7 Instruksi Lelang (LN 1908 No. 190) terdapat perbedaan tingkat kelas juru lelang, yang terdiri dari :

- a. Juru Lelang Kelas I :
 - 1) pejabat pemerintah yang diangkat khusus untuk itu; atau
 - 2) pejabat penerima uang kas negara yang kepadanya ditugaskan sebagai juru lelang;
- b. Juru Lelang Kelas II :
 - 1) pejabat negara selain dari yang diangkat sebagai Juru Lelang Kelas I, yang disamping tugas jabatannya ditunjuk sebagai juru lelang; atau
 - 2) orang yang khusus diangkat sebagai pejabat Juru Lelang Kelas II.

Jika diperhatikan ketentuan Pasal 7 Instruksi Lelang itu ada kesan bahwa juru lelang bersatu dan dikaitkan dengan pejabat pemerintah daerah setempat. Akan tetapi pada masa sekarang ini kewenangan dan jabatan juru lelang sudah sepenuhnya berada di bawah kekuasaan Departemen Keuangan, yang fungsi dan wewenangnya berada di bawah Direktorat Pajak Langsung dan pelaksanaannya ditangani Sub Direktorat Lelang.

Sehubungan dengan klasifikasi juru lelang dikaitkan dengan Buku Manual dan Alamat Kantor Lelang Se-Indonesia 1984, yang dikeluarkan Sub Direktorat Lelang,

tingkat kelas juru lelang nampaknya disejajarkan dengan kelas kantor lelang. Kantor lelang dan pejabat Juru Lelang Kelas I berada dan berkedudukan di Kantor Wilayah Ditjend Pajak. Sedang Kantor Lelang dan pejabat Juru Lelang Kelas II berada dan berkedudukan di Kantor Inspeksi Pajak, yang wilayah hukumnya terkadang meliputi beberapa daerah kabupaten.

Penentuan kawasan wilayah hukum merupakan landasan penentuan kewenangan relatif setiap kantor lelang. Penentuan kewenangan relatif yang seperti ini sama halnya dengan kewenangan relatif yang dijumpai pada lingkungan peradilan. Setiap kantor lelang hanya berwenang beroperasi dalam batas-batas kawasan wilayah hukum masing-masing-masing. Pelanggaran atas kewenangan relatif mengakibatkan tindakan penjualan lelang yang dilakukan batal demi hukum, karena pelelangan yang terjadi dilakukan oleh pejabat lelang yang tidak berkompeten untuk itu. Oleh karena itu, untuk mengetahui kantor lelang mana yang berwenang melakukan penjualan lelang yang hendak dilakukan, harus berpedoman kepada pembagian kawasan

yang ditentukan Sub Direktorat Lelang dalam buku Manual dan Alamat Kantor Lelang Se-Indonesia 1984.¹⁴

Kantor lelang yang menerima permintaan lelang yang bukan menjadi wewenangnya, harus mengembalikan permintaan serta sekaligus memberi penjelasan agar permintaan ditujukan ke Kantor Lelang yang sesuai dengan kawasan hukumnya daerah si pemohon.

Pada eksekusi benda jaminan fidusia, menurut Pasal 195, Pasal 196, dan Pasal 197 Ayat (1) HIR, atau Pasal 206, Pasal 207, dan Pasal 208 Ayat (1) R.Bg., pihak penjual lelang adalah pengadilan negeri. Pengadilan negeri oleh undang-undang ditunjuk sebagai pihak penjual mewakili pihak debitor. Pada penjualan lelang barang dimiliki pemberi fidusia atau debitor, pihak pemegang fidusia atau kreditor sama sekali tidak mempunyai kedudukan apa-apa.

Sebelum penjualan lelang sampai pada tahap pelaksanaan lelang ada beberapa hal, yaitu :

1) Penetapan Perintah Lelang

Berdasarkan permohonan eksekusi dari kreditor, berita acara peneguran, dan berita acara sita eksekusi, ketua pengadilan negeri memerintahkan panitera/pejabat yang

¹⁴ Ibid, hal. 102-105.

ditunjuk dengan surat penetapan untuk melakukan lelang eksekutorial atas benda jaminan fidusia milik debitor tereksekusi.

- 2) Permohonan bantuan kepada Kantor Lelang Negara, sekarang Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) berdasarkan Keputusan Keuangan No. 445/KMK.01/2001.

Panitera Pengadilan Negeri berdasar surat perintah ketua pengadilan negeri, mengajukan permohonan kepada KP2LN yang mempunyai kewenangan relatif terhadap wilayah hukum pengadilan negeri yang bersangkutan untuk melakukan penjualan lelang.

Permohonan ini disertai dengan lampiran dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti :

- (1) Surat permohonan lelang;
- (2) Salinan Sertifikat Jaminan Fidusia;
- (3) Salinan penetapan eksekusi;
- (4) Salinan berita acara eksekusi;
- (5) Salinan berita acara peringatan/*aanmaning*;
- (6) Salinan penetapan lelang;
- (7) Perincian hutang;

- (8) Bukti pemilikan barang bergerak/tidak bergerak;
- (9) Syarat lain yang ditentukan penjual lelang;
- (10) Bukti pengumuman lelang oleh pengadilan negeri di surat kabar setempat.

Setelah dilengkapi dengan keterangan tempat, hari, dan tanggal dilakukannya pelelangan, selanjutnya permintaan lelang didaftarkan di KP2LN yang telah ditentukan.

3) Pengumuman Lelang

Pengumuman lelang merupakan tindak lanjut dari pendaftaran permintaan lelang. Hal ini dilakukan berdasarkan Pasal 200 Ayat (6) dan (7) HIR yang menyebutkan untuk penjualan lelang barang bergerak cukup dilakukan pengumuman menurut kebiasaan setempat, dan untuk lelang barang bergerak yang dilakukan bersamaan dengan barang tetap, pengumuman dilakukan 2 (dua) kali dengan jarak waktu paling sedikit 15 (lima belas) hari. Jika nilai benda tetap lebih dari Rp. 1000,- maka paling sedikit 14 (empat belas) hari sebelum penjualan lelang harus diumumkan satu kali lewat surat kabar setempat, atau jika tidak ada bisa lewat surat kabar kota yang terdekat. Hal ini sesuai dengan Pasal 200 Ayat (6) s/d (9) HIR. Penjualan lelang juga

tidak boleh dilakukan sebelum hari ke delapan sejak penyitaan (Pasal 200 Ayat (6) HIR).

Apabila dihubungkan dengan Ayat (6), (7) dan (9) dari Pasal 200 HIR, maka dapat disimpulkan bahwa :

- (a) Pengumuman untuk barang bergerak cukup satu kali menurut kebiasaan setempat;
- (b) Jika bersamaan antara barang bergerak dan barang tetap, pengumumannya harus dua kali selang waktu 15 hari;
- (c) Jika yang dilelang benda tetap yang harganya lebih dari Rp. 1.000,- pengumuman harus dilakukan lewat surat kabar setempat sebanyak satu kali.

4) Penjualan Lelang

Penjualan lelang dilakukan secepat-cepatnya 14 hari setelah dilakukan pengumuman penjualan lelang (Pasal 200 Ayat (9) HIR).

Penjualan lelang tetap dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri dengan perantaraan Kantor Lelang Negara. Kata-kata perantaraan di sini direalisasikan dengan ditunjuknya kantor lelang oleh pengadilan negeri, kemudian kantor lelang menunjuk pejabat untuk melakukan pelelangan tersebut.

Dalam pelaksanaan penjualan lelang yang perlu diperhatikan adalah :

(a) Hak pihak tereksekusi untuk mengajukan tertib penjualan lelang (Pasal 200 Ayat (4) HIR). Hak debitor tereksekusi di sini hanya terbatas pada penentuan tertib urutan penjualan barang yang dilelang;

(b) Pengajuan penawaran

Setelah pihak tereksekusi mengajukan urutan barang yang akan dilelang maupun tidak, segera dibuka penawaran untuk umum. Pengajuan penawaran ini bisa dilakukan dengan lisan maupun tertulis.

(c) Pembayaran

Setelah ditunjuk pembeli yang sah berdasarkan penawaran tertinggi, tibalah kewajiban pembeli untuk melunasi harga pembelian. Pembelian dilakukan secara tunai. Uang hasil lelang ini akan diserahkan kepada kreditor sebagai pemohon eksekusi setelah dikurangi dengan bea lelang dan uang miskin sesuai dengan Lembaran Negara No. 390 dan Pasal 18 Peraturan Lelang, tentang tarif bea lelang dan daftar tarif uang miskin.

(d) Berita Acara Lelang

Setelah pembayaran selesai dilaksanakan, maka juru lelang membuat risalah lelang atau berita acara lelang. Berita acara ini memuat segala peristiwa yang terjadi pada saat dilangsungkan penjualan lelang. Berita acara ditandatangani oleh panitera, pembeli, pejabat lelang, dan kepala kantor lelang.

d. Tahap keempat, pembagian hasil lelang

Jika terhadap debitor yang sama dimohonkan eksekusi oleh beberapa orang kreditor, maka hasil lelang dibagi di antara para kreditor. Penentuan pembagian hasil lelang dilakukan oleh ketua pengadilan negeri dalam suatu penetapan (*beschikking*), setelah mendengar atau memanggil dengan patut para kreditor. Terhadap pembagian demikian ini kreditor dapat mengajukan banding sesuai dengan Pasal 204 HIR. Jika ketetapan sudah mencapai kekuatan hukum pasti, maka ketua pengadilan negeri memberikan/mengirimkan daftar pembagian tersebut pada pelaksanaan lelang (Pasal 205 HIR).

Tahapan-tahapan dalam prosedur pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana di atas, apabila sudah dijalankan, maka jaminan fidusia tersebut menjadi hapus (Pasal 25 Undang-

Undang Jaminan Fidusia), sehingga Kantor Pendaftaran Fidusia harus melakukan pencoretan (*roya*) terhadap catatan jaminan fidusia yang terdapat dalam sertifikat fidusia. Dengan hapusnya jaminan fidusia sebagai akibat dari eksekusi tersebut maka sertifikat jaminan fidusia tidak berlaku lagi.

c. 2. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Eksekusi Parate (Penjualan Lelang)

Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek benda jaminan fidusia, disebut juga dengan eksekusi parate. Dilakukan dengan pelelangan umum karena pada prinsipnya semua eksekusi harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan akan diperoleh harga yang paling tinggi bagi objek benda jaminan fidusia yang dieksekusi. Dalam pelelangan benda jaminan fidusia kreditor pemegang fidusia mempunyai hak untuk didahulukan pelunasan hutangnya dari pada kreditor -kreditor lainnya. Apabila hasil penjualan lelang lebih tinggi dari pada piutang (yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan), maka sisanya menjadi hak pemberi fidusia (debitor).

Eksekusi semacam ini termasuk ketentuan eksekusi langsung (eksekusi parate) yang diatur dalam Pasal 29 Ayat (1) b Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini merupakan tata cara atau prosedur eksekusi yang paling singkat karena kreditor tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri.

Perbedaan titel eksekutorial dengan eksekusi parate terhadap objek benda jaminan fidusia ini terletak pada tahap *aanmaning* dan tahap penyitaan benda jaminan fidusia. Pada titel eksekutorial, *aanmaning* dan penyitaan dilakukan oleh dan atas perintah ketua pengadilan negeri, sedangkan pada eksekusi parate *aanmaning* dan penyitaan berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia (debitor) wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Penjelasan pasal ini menyebutkan bahwa 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. Maksud yang terkandung dalam pasal tersebut adalah apabila debitor tidak dengan sukarela menyerahkan benda jaminan

fidusia, maka kreditor dapat meminta paksa benda tersebut untuk selanjutnya dilakukan pelelangan melalui KP2LN.

Prosedur penjualan lelang dalam pelaksanaan eksekusiparate ini dimulai dari tahap penarikan secara paksa benda jaminan fidusia oleh kreditor apabila debitor tidak secara sukarela menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual lelang. Selanjutnya kreditor mengajukan permohonan pendaftaran penjualan lelang kepada kantor lelang yang meliputi wilayah yang telah ditentukan. Tahap-tahap selanjutnya adalah pengumuman lelang, penjualan lelang serta pembagian hasil lelang yang uraian selengkapnya sama seperti lelang pada pelaksanaan titel eksekutorial (sub c.1.) di atas.

Pengecualian dari penjualan lelang pada eksekusiparate di sini pelaksanaannya tanpa campur tangan pengadilan negeri. Dengan demikian tata cara atau prosedur eksekusiparate sebagaimana dikehendaki Pasal 29 Ayat (1) b Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan eksekusi yang paling singkat karena kreditor tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri.

c. 3. Prosedur Eksekusi Benda Jaminan Fidusia dengan Penjualan di Bawah Tangan

Undang-Undang Jaminan Fidusia 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)). Ada 3 (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) Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- (3) 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 terbatas pada kredit yang berskala besar.

Berdasarkan keterangan responden¹⁵, cara yang selama ini sudah ditempuh dan sudah berlangsung lebih disenangi oleh para kreditor dan debitor dibanding cara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu debitor/pemberi fidusia atas persetujuan kreditor/penerima fidusia, menebus/melunasi beban (nilai pengikatan) benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Mungkin saja uang penebusan berasal dari calon pembeli benda objek jaminan fidusia setelah itu atau pada saat yang sama pemberi fidusia melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan.

2. Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dan Upaya Mengatasinya

Masih terdapat beberapa kendala yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia baik melalui pembebanan dan pendaftaran objek jaminan fidusia, maupun dalam pelaksanaan eksekusinya. Kendala-kendala dalam pelaksanaan tersebut dapat diidentifikasi sebagai berikut :

¹⁵ Wawancara pribadi dengan : R. Santoso Pejabat PT. Bank BPD Jawa Tengah Cabang Utama Semarang Pada Tanggal 8 Agustus 2002; Suprihandoyo, Pejabat PT. Bank Mandiri Cabang Semarang Tanggal 12 Agustus 2002; Wiyono, Pejabat PT. BPR Trihasta Prasodjo Karanganyar, Tanggal 16 Agustus 2002; Sudaryono, Manager pada Lembaga Pembiayaan PT. Multindo Auto Finance Semarang Tanggal 14 Agustus 2002.

a. Kendala dalam hal pembebanan benda objek jaminan fidusia

Pasal 6 huruf (c) jo. Pasal 13 ayat (2) huruf (d) merupakan salah satu ciri hak kebendaan yaitu dapat terpenuhinya asas spesialitas, maka uraian mengenai Benda Objek Jaminan Fidusia harus jelas.

Dalam penjelasan Pasal 6 huruf c disebutkan bahwa Objek Jaminan Fidusia berupa Benda Persediaan harus dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari objek tersebut. Kewajiban ini jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 9 yang merupakan pasal yang mengatur perluasan Objek Jaminan Fidusia yang dapat dipergunakan sebagai jaminan atas pelunasan utang Debitor, yaitu utang dan benda, termasuk piutang yang telah ada maupun yang akan ada atau yang diperoleh di kemudian hari, yaitu termasuk piutang yang pada saat terjadinya perjanjian Jaminan Fidusia masih belum ada, tetapi akan diperoleh kemudian (sepanjang benda yang akan ada tersebut dapat ditentukan kemudian).

Benturan ini sering terjadi dalam praktik di lapangan berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan dengan Benda Persediaan atau Piutang Dagang yang dijadikan agunan. Hal ini dapat digambarkan dengan sebuah contoh :

Tuan Bambang seorang Pengusaha Kerajinan Kuningan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank A sebesar Rp. 50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah). Sebagai jaminannya adalah :

- bahan baku berupa tembaga dan bijih kuningan;
- barang jadi yaitu hasil produksi berupa kerajinan kuningan;
- piutang dagang sebagai hasil penjualan produksi tersebut yang tidak selalu dibayar tunai oleh para pelanggannya.

Pada Akta Jaminan Fidusia, yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 1 April 2002 sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Ayat (2) antara lain harus disebutkan uraian mengenai :

a. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Benda tersebut, masing-masing sebagai bukti kepemilikannya dibuatkan daftar bermeterai yang ditanda-tangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris yang terkait, yaitu :

- 1) Bahan baku terdiri dari 200 kilogram tembaga dan 100 kilogram bijih kuningan dengan jumlah Rp. 40.000.000,00
- 2) Barang jadi (pada saat itu) terdiri dari 100 Lampu Kuningan dengan jumlah Rp. 30.000.000,00
- 3) Piutang kepada 10 pelanggan dengan jumlah Rp. 25.000.000,00.

b. Nilai penjaminan

UPT-POSTAK-UNDIP

Bank A menetapkan Nilai Penjaminan atas ketiga Objek tersebut sebesar 150 % (seratus lima puluh persen) dari jumlah plafond kredit, sehingga seluruhnya dengan Nilai Penjaminan :

- 1) Bahan baku sebesar Rp. 25.000.000,00
- 2) Barang Jadi sebesar Rp. 25.000.000,00
- 3) Piutang sebesar Rp. 25.000.000,00

c. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia Nilainya sama dengan apa yang telah diuraikan dalam butir a.

- 1) Bahan baku dengan jumlah Rp. 40.000.000,00
- 2) Barang jadi dengan jumlah Rp. 30.000.000,00
- 3) Piutang dengan jumlah Rp. 25.000.000,00.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Ayat (1) dan Ayat (3), dalam Akta Jaminan Fidusia, maka Tuan Bambang berhak untuk menjual benda persediaan tersebut tetapi setiap kali wajib menggantinya dengan objek yang *setara*. Sesuai dengan Penjelasan Pasal 21, bila kata *setara* tersebut diartikan secara harfiah maka bukan hanya nilainya tetapi juga jenisnya, maka akan menyulitkan Tuan Bambang, karena harga Bahan baku setiap kali selalu berubah, sehingga, dengan uang sejumlah Rp. 40.000.000,00 jumlahnya mungkin bisa menjadi lebih atau lebih banyak tergantung dari jenis atau kualitas bahan baku tersebut, bahkan sangat dipengaruhi oleh perkembangan moneter yang tergantung dengan naik turunnya mata

uang Dollar Amerika, sedang jenis atau kualitas bahan baku setiap saat tidak bisa persis sama.

Demikian pula untuk barang jadi dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,00 hasil produksi yang dapat dijual mungkin bisa menjadi lebih sedikit atau lebih banyak, tergantung harga di pasaran saat itu atau hasil produksinya dapat diganti dengan model yang lain yang lebih sesuai dengan minat konsumen.

Demikian pula yang terjadi dengan piutang, pada saat Tuan Bambang harus mengganti jumlah piutang tersebut dengan nilai yang setara, mungkin tidak bisa mencapai Rp. 25.000.000,00 karena ia sudah tidak punya tagihan para pelanggannya.

Apabila keadaan seperti di atas benar terjadi maka bukan berarti Tuan Bambang cidera janji sebab bahan baku tersebut telah menjadi barang jadi atau barang jadi sudah menjadi tagihan dan selanjutnya tagihan tersebut sudah berubah lagi bentuknya menjadi bahan baku dan keadaan seperti tersebut di atas diperkenankan sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Ayat (1). Hal ini antara bahan baku, barang jadi dan tagihan piutang saling terkait satu dengan yang lainnya, berbentuk suatu siklus yang saling berhubungan. Sehingga apabila ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia harus diterapkan secara harfiah, yaitu Tuan Bambang wajib dalam setiap periode tertentu mengganti objek tersebut dengan nilai yang setara, sudah

barang tentu Tuan Bambang dikategorikan sebagai debitor yang telah melakukan cidera janji, dengan risiko Objek dapat dieksekusi.

Kemudian jika menurut pertimbangan Bank A usaha Tuan Bambang perlu dibina dan dikembangkan dan atas permintaan Tuan Bambang, bank A bersedia memberikan tambahan fasilitas kredit dengan agunan yang sama tetapi dengan jumlah dan nilai yang lebih besar, dalam hal seperti ini akan menyulitkan bagi Notaris untuk menuangkannya dalam Akta Jaminan Fidusia, karena terbentur dengan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang melarang Pemberi Fidusia melakukan fidusia ulang. Sekalipun Tuan Bambang memberikan penjelasan bahwa bahan baku dan barang jadi tersebut bukan termasuk yang sudah difidusiakan dengan Akta Jaminan Fidusia yang lalu, tetapi apakah Bank X tersebut berani memberikan jaminan kepada Notaris bahwa tidak ada fidusia ulang atas Objek yang sama (pengganti dari Objek yang telah terjual atau tertagih)? Jika dikaitkan dengan kalimat "setiap orang" dalam Pasal 35 yang mengatur mengenai ketentuan pidana, apakah setiap orang itu bisa juga termasuk notaris, yang kemungkinan bisa disangka turut membantu perbuatan pidana yang dipersangkakan kepada Tuan Bambang?

Mengingat hal yang demikian perlunya difikirkan untuk dapat diberikan fidusia kedua, fidusia ketiga dan seterusnya sebagaimana

dimungkinkan pada hak tanggungan, sepanjang bank berdasarkan analisa di lapangan mendapat bukti yang cukup bahwa nilai dari objek yang dijaminakan menutup (*meng-cover*) jumlah utang dan seluruh kewajiban Debitor walau jaminan yang diberikan terdiri dari jenis yang sama, tentunya dengan pembatasan-pembatasan misalnya hanya boleh difidusia-ulangkan kepada Penerima Fidusia /Kreditor yang sama.

Kemudian mengenai objek yang akan ada di kemudian hari perlu diperhatikan agar tidak melanggar ketentuan tentang syarat "*Beschikingsbevoegdheid*", karena benda tersebut pada waktu akta jaminan fidusia ditandatangani oleh kedua belah pihak, belum ada, jadi pemberi fidusia belum menjadi pemilik atas benda tersebut. Mengingat ketentuan Undang-undang, yang berhak memberikan jaminan fidusia adalah orang yang berwenang atas objek tersebut, yaitu pemilik objek atau kuasanya/pengganti haknya yang sah. Oleh karena itu dalam akta jaminan fidusia tersebut harus dinyatakan dengan tegas bahwa yang dijadikan agunan adalah benda-benda yang telah ada dan yang akan ada /akan diperoleh pemberi fidusia di kemudian hari, dalam hal ini pemberi fidusia menjanjikan terlebih dahulu, manakala objek tersebut telah ada dan telah menjadi milik pemberi fidusia. Kebiasaan dalam akta notariel dituangkan dengan kalimat "*sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya*", yaitu

suatu cara yang dikenal dengan nama penyerahan terlebih dulu secara *Cosnstitutum Possessorium*.

Dalam Akta Jaminan Fidusia, yang objeknya berupa hak tagih atas piutang dagang atau benda persediaan, umumnya dalam uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia ditambah dengan kalimat :

“Semua hak tagih atau benda persediaan, baik yang sekarang atau di kemudian hari dimiliki oleh pemberi fidusia, yaitu untuk objek yang sudah ada berlaku sejak ditandatanganinya akta, sedang untuk objek yang akan ada di kemudian hari dilakukan sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya, berlaku seketika manakala objek tersebut telah menjadi milik pemberi fidusia”.¹⁶

Untuk mengurangi beban biaya-biaya tambahan yang ditanggung debitor, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 9 Ayat (2) ditetapkan bahwa atas penggantian jaminan dengan objek yang diperoleh kemudian tersebut tidak perlu dibuat dan ditandatangani akta jaminan fidusia tersendiri, akan tetapi kehendak baik pembuat undang-undang tersebut dalam praktik sulit untuk dilaksanakan, sehingga untuk memperkecil risiko melanggar ketentuan undang-undang, terpaksa ditandatangani akta jaminan fidusia lainnya lagi, yang kemudian didaftarkan untuk dapat diterbitkan sertifikat jaminan fidusia atau bahkan kreditor minta

¹⁶ R.A.B.G. Sri W. K. Prastowo, *Perlindungan Hukum Yang Seimbang Di Antara Para Pihak Menurut Undang-Undang RI No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Tesis (Tidak Dipublikasikan) Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2002.

kepada debitor, untuk memberikan agunan dalam bentuk lainnya, umumnya barang tidak bergerak.

Berdasarkan kenyataan inilah maka dapat dimaklumi jika Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, belum pernah mendaftarkan perubahan sertifikat jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 16 Ayat (1).

Ketentuan mengenai benda-benda yang akan ada/akan diperoleh di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1334 KUHPerduta. Untuk penyerahan benda-benda yang masih akan ada/akan diperoleh di kemudian hari sebagai Jaminan Fidusia, agar tidak dianggap mengandung *causa* yang tidak diperbolehkan dan mempunyai objek yang tidak ditentukan, serta untuk menghindari tuntutan para kreditor lainnya yang merasa dirugikan, berdasarkan *Actio Pauliana* (Pasal 1341 KUH Perdata) dengan cara meminta pembatalan atas perjanjian Jaminan Fidusia tersebut, maka pembatasan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 7 dan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia perlu diperhatikan oleh semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Ketentuan tersebut di atas, juga berkaitan dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia (*Asas Spesialitas*) yaitu untuk sahnyanya pembebanan Jaminan Fidusia salah

satu syaratnya adalah kewajiban para pihak menyebutkan secara jelas data perjanjian pokok (perjanjian kredit), uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, termasuk sampai dengan sejumlah berapa pagu atau batas utang yang dijamin dengan objek yang dijadikan jaminan fidusia tersebut (nilai penjaminan) dan kewajiban pendaftaran (*Asas Publisitas* diatur dalam Pasal 11 Ayat (1)). Maksudnya adalah agar perjanjian tersebut dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan Kepastian Hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya dengan adanya prinsip *Droit de Preference* dan *Droit de Suite* sebagai keistimewaan yang diberikan kepada kreditor selaku penerima fidusia.

b. Kendala dalam hal pendaftaran jaminan fidusia

Lahirnya jaminan fidusia adalah sejak akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut, Undang-Undang Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda benda yang dijadikan objek jaminan fidusia benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut. Kaitannya dengan hal ini maka masih terdapat

kendala terutama mengenai pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yaitu :

- 1) Belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kabupaten/Kota di seluruh Wilayah Indonesia yang terdiri dari Kepulauan ini. Hal ini membuktikan bahwa Pemerintah belum dapat memberikan dukungan sepenuhnya terhadap maksud baik pembuat Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa kesinambungan pelaksanaan pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera dengan berdasarkan perekonomian yang merata, mandiri, andal, berkeadilan dan mampu bersaing di kancah perekonomian internasional perlu ditunjang dengan sumber pembiayaan yang anara lain berasal dari sektor perbankan dalam bentuk kredit dengan salah satunya adalah kredit dengan Jaminan Fidusia.

Dengan belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di Kabupaten/Kotamadya akan menjadi kendala untuk kesinambungan pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi.

- 2) Berdasarkan Pasal 18, Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai instansi yang terbuka untuk umum bagi segala informasi atas benda yang dijadikan Objek Jaminan fidusia. Sebagai instansi yang terbuka untuk umum, Kantor Pendaftaran Fidusia belum dilengkapi dengan fasilitas data *Base on Line* yaitu sejenis Buku Tanah pada

kantor Pertanahan untuk mengecek adanya beban-beban atas suatu bidang tanah yang terdaftar dalam suatu sertifikat.

Fasilitas *Base on Line* tersebut sangat membantu bagi siapapun juga yang berkepentingan dengan Objek tersebut agar dapat dengan mudah mengecek apakah suatu benda yang akan dijaminkan secara fidusia sudah terdaftar atau belum pada suatu Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak calon Kreditor atau calon pembeli Objek tersebut dapat dicegah, sedikitnya adanya fasilitas tersebut memperkecil kemungkinan terjadinya suatu kerugian.

- 3) Tidak adanya batas waktu yang mewajibkan Penerima Fidusia melaksanakan pendaftaran sebagaimana diatur dalam Pasal 11. Lain halnya dengan Undang-Undang hak Tanggungan yang memberikan batas waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak akta ditandatangani untuk melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan. Dengan tidak adanya batas waktu bagi pendaftaran fidusia maka menyebabkan kewajiban pendaftaran tersebut lebih sering diabaikan oleh penerima fidusia, padahal untuk memenuhi asas *publitas* sebagai salah satu ciri hak kebendaan fungsi pendaftaran adalah sangat penting demi terjaminnya kepastian hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28 bahwa hak yang didahulukan (hak *preference*) berdasarkan Pasal 27 akan diberikan

kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

3. Kendala dalam hal eksekusi benda objek jaminan fidusia

Salah satu ciri utama Lembaga Jaminan yang bersifat kebendaan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum melalui pelaksanaan eksekusi ini sangat penting bagi tumbuh dan berkembangnya aktivitas dunia usaha (bisnis) yang menjadi tolok ukur kemajuan suatu negara. Jadi eksekusi adalah suatu upaya hukum secara paksa terhadap Pemberi Fidusia/Debitur untuk merealisasikan hak Kreditor, bilamana Debitur cidera janji dan tidak bersedia dengan sukarela memenuhi kewajibannya. Bentuk realisasinya adalah hak Kreditor yang bersifat mutlak yang dapat dipertahankan kepada setiap orang, yang memberikan kekuasaan langsung kepadanya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Objek Jaminan Fidusia.

Telah disebutkan di muka, Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 29 mengatur 3 (tiga) cara yang dapat ditempuh dalam mengeksekusi jaminan fidusia, bilamana debitur cidera janji, yaitu :

- (1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) 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 jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dari ketentuan pasal di atas, Undang-Undang Jaminan Fidusia telah jelas memberikan aturan mengenai eksekusi benda jaminan fidusia yaitu dengan jalan pelelangan umum atas kekuasaan kreditor sendiri (parate eksekusi), dengan titel eksekutorial (alas/dasar hak eksekusi) dan penjualan di bawah tangan.

Meskipun telah diaturnya eksekusi jaminan fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia, namun dalam pelaksanaannya masih tergantung beberapa faktor yang seringkali menjadi penghambat jalannya eksekusi. Faktor-faktor penghambat tersebut antara lain :

a. Peraturan perundang-undangan

- 1) Eksekusi jaminan fidusia dengan menggunakan titel eksekutorial termasuk eksekusi dengan pertolongan hakim yang diatur dalam Pasal 224 HIR. Menurut Moch. Djais, ketentuan Pasal 224 HIR dalam praktek dinilai ketinggalan

jaman karena dibuat lebih dari satu abad yang lalu, dimana keadaan ekonomi masyarakat masih relatif sederhana dibanding sekarang. Ketentuan pasal tersebut tidak menyebutkan syarat eksekusi dan apa yang dapat dieksekusi. Mahkamah Agung dalam ini telah mengeluarkan pendapat-pendapatnya, tetapi hal itu justru menimbulkan ketidakpastian hukum karena menimbulkan banyak penafsiran.¹⁷

- 2) Eksekusi jaminan fidusia dengan cara penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (eksekusi parate). Di sini, timbul permasalahan apakah mungkin penerima fidusia atas kekuasaan sendiri langsung menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum tanpa harus melalui pengadilan?

Jika dibandingkan dengan eksekusi parate pada hak tanggungan juga ditentukan apabila debitor cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari

¹⁷ Moch. Dja'is, Pelaksanaan Eksekusi Benda Jaminan dan Grosse Surat Hutang Noariil Sebagai Upaya Untuk Mengatasi Kredit Macet, Laporan Hasil Penelitian, Semarang, 1995, halaman 73.

Tanggung). Dalam kenyataannya pemegang hak tanggungan tidak dapat atau tidak berhak untuk langsung menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum melainkan tetap harus melalui bantuan pengadilan.

Adanya peraturan perundang-undangan yang dapat menghambat eksekusi parate terhadap objek jaminan fidusia diantaranya :

- (a) 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, dimana tanah yang dihipotikkan itu terletak" (halaman 143). Selanjutnya ditegaskan pula "untuk menjaga penyalahgunaan, maka penjualan lelang, juga berdasarkan Pasal 1178 KUH Perdata, selalu baru dapat dilaksanakan setelah ada izin dari Ketua Pengadilan Negeri" (halaman 144);
- (b) Sejak tahun 1993, berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Pasal 5 Ayat (1) jo. Pasal 54 Ayat (1), semua bank dinyatakan sebagai Bank Umum jadi tidak ada perbedaan Bank Umum Milik Negara dan bank Swasta.

perbedaan Bank Umum Milik Negara dan bank Swasta. Meskipun demikian masih saja ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur Bank-Bank BUMN seperti dalam hal penyelesaian piutang macetnya. Bank-Bank BUMN yang dikategorikan sebagai "Badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun" (Pasal 8 Undang-Undang No. 49 Prp. Tahun 1960 Tentang PUPN). Dalam undang-undang ini ditentukan bahwa Badan Negara tersebut "diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang ada dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara" (Pasal 12 Ayat (1)). Dengan adanya ketentuan perundang-undangan seperti di atas, tentunya bank-bank BUMN tidak dapat melaksanakan sendiri eksekusi tanpa melalui KP2LN, yakni atas dasar kekuasaan menjual sendiri melalui pelelangan umum (eksekusi parate) seperti yang ditentukan Pasal 29 Ayat (1) b Undang-Undang Jaminan Fidusia.

(c) Penjualan di bawah tangan objek jaminan fidusia.

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 (1) c). Hanya saja pelaksanaan penjualan di bawah tangan ini terlalu lama bahkan baru dapat dilakukan setelah lewat waktu sebulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

b. Pemohon dan termohon eksekusi

Hambatan/kendala dari pemohon eksekusi yaitu permohonan tidak memenuhi syarat (jumlah hutang tidak pasti). Sedangkan hambatan dari pihak termohon eksekusi berupa termohon eksekusi tidak diketahui tempat tinggalnya (karena pindah) sehingga saat dipanggil untuk ditegor tidak dapat ditemui. Selain itu terdapat hambatan termohon eksekusi jatuh pailit, juga hambatan verzet dari termohon eksekusi (Pasal 207 HIR). Meskipun verzet dibenarkan oleh undang-undang tetapi kalau alasannya hanya dicari-cari untuk menghambat jalannya eksekusi maka verzet tersebut tidak dibenarkan;

c. Pelaksana eksekusi

Hambatan ini berupa permohonan eksekusi yang didiamkan saja, pelaksana eksekusi mewajibkan pemohon eksekusi menunjuk kekayaan tereksekusi (dalam hal ini objek jaminan fidusia). Tindakan pelaksana eksekusi mendiamkan saja permohonan eksekusi bertentangan dengan Pasal 14 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970. Mewajibkan pemohon eksekusi menunjuk kekayaan tereksekusi adalah tindakan yang tidak berdasar hukum, dan dalam "pendekatan" berupa janji-janji memberi sesuatu maka tindakan ini merupakan tindak pidana korupsi.

d. Objek eksekusi tidak ditemukan

Hambatan ini akan muncul apabila objek jaminan fidusia yang akan dieksekusi ternyata tidak ditemukan atau hilang/musnah. Demikian juga apabila objek jaminan fidusia dibeli oleh pihak ketiga yang beritikad baik, berdasarkan Pasal 1977 KUH Perdata, mengingat objek jaminan fidusia adalah benda bergerak.

e. Pada saat pelaksanaan eksekusi

Hambatan ini muncul khususnya pada saat pelaksanaan lelang yaitu berupa tidak dicapainya limit harga minimum pada saat penjualan lelang, walaupun pelaksanaan lelang sudah diulang.

B. Analisis Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia

a. Pembebanan Benda Objek Jaminan Fidusia

Pelaksanaan pembebanan objek benda jaminan fidusia berdasarkan hasil penelitian dikelompokkan ke dalam dua kelompok. Pertama, menyangkut benda objek jaminan fidusia itu sendiri, sedangkan kedua adalah menyangkut proses pembebanannya.

a.1. Objek Benda Jaminan Fidusia

Dari hasil penelitian diketahui bahwa meskipun Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dijadikan jaminan fidusia, namun para pelaku usaha (bank dan lembaga pembiayaan) yang diteliti masih selektif dalam memilih dan menentukan benda benda yang diikat dengan jaminan fidusia.

Para pelaku usaha sebagian mengikat benda jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan, dan sebagian lainnya mengikat benda jaminan fidusia sebagai jaminan pokok tetapi terbatas pada kendaraan bermotor. Tetapi kendaraan bermotor yang dijadikan jaminan pokok tersebut masih diperlukan syarat-syarat khusus yaitu diutamakan kendaraan bermotor niaga berupa bus dan truck yang masih baru atau di bawah 5 (lima) tahun.

Dengan demikian para pelaku usaha belum sepenuhnya memanfaatkan keleluasaan terhadap objek benda yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, ditegaskan 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 hipotik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Pasal 1162 dan seterusnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila diperhatikan 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 :

- 1) utang yang telah ada;
- 2) utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;

Utang yang timbul di kemudian hari dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang

dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam garansi bank.

- 3) 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.

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 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

saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas piutang atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

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

- 1) 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.

- 2) 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 diikatkan 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;
- 8) dapat atas satu satuan atau jenis benda;
- 9) dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- 10) termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia;
- 11) termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 12) benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Alasan para pelaku usaha (bank dan lembaga pembiayaan) masih selektif dalam memilih benda yang diikat dengan jaminan fidusia karena bukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan atau untuk menjadi pemilik dari benda yang dijaminan oleh Pemberi Fidusia, yang diperlukan adalah perputaran dana yang disalurkan kepada masyarakat dapat berjalan dengan lancar,

karenanya dalam penyaluran kredit kepada masyarakat, prinsip kehati-hatian, sebagaimana terkandung dalam *The Five C's Credit*, harus dipegang teguh.

Sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit dengan jaminan fidusia, bank dan lembaga pembiayaan selaku kreditor sangat selektif dalam memilih calon debitur dan/atau pemberi fidusia. Dari kelima unsur *The Five C's Credit*, unsur *Character* (watak) dan *Capacity* (kemampuan) dari debitur dan/atau pemberi fidusia yang menjadi kriteria utama di dalam pemberian fasilitas kredit tersebut. Berdasarkan prinsip kehati-hatian tersebut, maka ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dapat dijadikan jaminan fidusia, belum dapat dilaksanakan sesuai dengan kehendak pembuat undang-undang, khususnya karena pada umumnya objek tersebut, terdiri dari benda bergerak yang mudah dipindahtangankan dan penyerahannya oleh pemberi fidusia, dilakukan secara *Constitutum Possessorium*, yang dialihkan adalah hak kepemilikan dari objek tersebut sebagai jaminan, bukan penyerahan mutlak, karena objek secara fisik tetap dikuasai oleh Pemberi fidusia sebagai konsekuensi logis bahwa filosofi dari jaminan fidusia adalah adanya hubungan kepercayaan yang

dilandasi itikad baik dari kedua belah pihak. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditor atau penerima fidusia akan menyerahkan kembali hak kepemilikan atas objek tersebut setelah utang debitor lunas dan kreditor percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan objek yang berada dalam kekuasaannya.

Sekalipun Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan kemungkinan/kesempatan sebanyak mungkin jenis barang modal dapat dijadikan jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 2 dan butir 4, namun tidak semua jenis dari barang modal tersebut dapat diterima oleh kreditor sebagai objek jaminan fidusia. Kreditor sangat selektif dalam menerima objek tersebut, pada umumnya yang diterima sebagai jaminan fidusia terdiri dari segala jenis kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik dan alat-alat berat, piutang serta benda persediaan yang terdiri dari stock barang dagangan/bahan baku/barang jadi atau produksi. Sedangkan objek yang berupa bangunan di atas tanah milik orang lain atau bangunan yang didirikan di atas tanah negara atau tanah hak sewa yang pada waktu yang lampau, sebelum berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan tidak jarang diterima sebagai objek jaminan fidusia, karena secara ekonomis memenuhi persyaratan untuk dijadikan agunan yaitu dapat dinilai dengan

uang dan dapat dipindahtangankan, pada dewasa ini kurang diminati.

a. 2. Proses Pembebanan Jaminan Fidusia

Kegiatan yang paling penting dalam pembebanan jaminan fidusia adalah dilakukannya penandatanganan akta jaminan fidusia. Sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia pembuatan akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Menurut Purwahid Patrik, alasan Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan dengan akta notaris adalah :

- 1) akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- 2) objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- 3) undang-undang yang melarang adanya fidusia ulang.¹⁸

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotik, dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka akta jaminan fidusia harus dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat berwenang. Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dibuat

¹⁸ Purwahid Patrik, *Op. Cit.*, halaman 170.

di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya.

Oleh sebab itulah Fred B.G. Tumbuhan berpendapat :

“Tulah 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.¹⁹”

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa :

- 1) utang yang telah ada;
- 2) utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah “*kontinjen*”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- 3) utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

¹⁹ Fred B.G. Tumbuhan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, (Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, 1999).

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa 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 dimaksud 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.²⁰

Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa 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. 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.²¹ Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan

²⁰ Lihat Pasal 8 Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

²¹ lihat Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

“sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*). Dimungkinkannya pembebanan jaminan fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan/pembelian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong.

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Khusus mengenai hasil atau ikatan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa diperjanjikan antara lain :

- 1) jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia;
- 2) 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 92) 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.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui bahwa fase pembebanan jaminan fidusia adalah :

1) Adanya perjanjian pokok kredit.

Pembebanan fidusia bersifat perjanjian *accessoir*, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

2) Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir

Perjanjian kredit antara kreditor dan debitor dengan jaminan fidusia di antara pihak pemberi dan penerima fidusia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitor meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

3) Adanya penyerahan secara *Constitutum Possessorium*

Adanya perjanjian kebendaan di antara 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 untuk

lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal benda bergerak.

4) Adanya perjanjian pinjam pakai

Di dalam akta notaris disebutkan bahwa antara kreditor dan debitor terjadi pinjam pakai terhadap barang yang difidusiakan. Bahwa pemilik fidusia meminjam pakai hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan penerima fidusia.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris memuat antara lain :

1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan;

2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin fidusia;

3) 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 stock bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut;

- 4) nilai penjaminan; dan
- 5) nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Di antara isi yang tercantum dalam akta notaris di atas, mengenai uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu uraian mengenai jenis, merek dan kualitas objek berupa benda persediaan atau portofolio perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam akta jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyulitkan pemberi fidusia, karena tidak mudah bagi pemberi fidusia termasuk para notaris untuk menguraikan mengenai jenis, merek dan kualitas objek tersebut sesuai dengan ketentuan undang-undang. Sehingga apabila semua harus diuraikan sesuai dengan ketentuan undang-undang, disamping tidak efisien dan tidak efektif, biaya pendaftaran menjadi membengkak, karena untuk persyaratan pendaftaran dari Kantor Pendaftaran Fidusia semua bukti kepemilikan barang harus difotocopi sebanyak 3 (tiga) rangkap, apalagi kalau harus diuraikan di dalam akta jaminan fidusia itu sendiri yang harus memenuhi

ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, tidak diperbolehkan adanya singkatan dan tiap angka harus diuraikan dengan huruf, bisa-bisa untuk pembuatan satu Akta Jaminan Fidusia menghabiskan $\frac{1}{4}$ (satu perempat) rim kertas HVS ukuran A4.

Untuk mengatasi hal tersebut penguraian jenis, merek dan kualitas dari objek berupa benda persediaan lebih disederhanakan, tanpa diperinci sampai mendetail, apalagi benda persediaan tersebut, dapat dialihkan (dijual) oleh pemberi fidusia, akan tetapi yang setiap kali harus diganti dengan objek yang setara oleh pemberi fidusia dalam kedudukannya selaku peminjam pengganti.

Debitor diminta untuk membuat daftar atas objek tersebut dan daftar itu (dalam bentuk yang sudah disederhanakan) setelah dibubuhi meterai secukupnya serta ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, kemudian daftar tersebut dijahitkan pada minuta akta yang dimaksud. Sedang daftar atas objek pengganti merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan akta tersebut.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang untuk Wilayah Jawa Tengah saat ini berkedudukan di Semarang, berdasarkan hasil penelitian, para pelaku

usaha tidak semuanya memenuhi ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Para pelaku usaha yang melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia dikelompokkan dalam :

Pertama adalah kelompok yang secara normatif dan dogmatis melaksanakan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam arti, akta jaminan fidusia dibuat secara notariel dan selanjutnya akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pelaksanaan secara normatif dan dogmatis itu dilaksanakan karena mereka memang merasa yakin atas kepastian hukum dan perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang tersebut, tetapi ada sementara bank yang melaksanakannya, karena ketentuan tersebut merupakan salah satu persyaratan untuk pemberian fasilitas kredit yang ditetapkan oleh kantor pusat.

Kedua adalah kelompok yang dengan mempertimbangkan jenis dan jumlah fasilitas kredit, jenis objek yang dijamin dan *Character* dari Calon Debitor dan/atau pemberi fidusia, maka dalam melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia dapat dilakukan 3 (tiga) pilihan :

- 1) Pada umumnya untuk kredit yang dijamin dengan kendaraan niaga seperti bus dan truck yang berumur tidak lebih dari 5 (lima) tahun,

mereka melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia sebagaimana dilaksanakan oleh kelompok yang pertama.

- 2) Untuk kredit dalam jumlah di atas Rp 50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah) sampai dengan Rp 200.000.000,00 (duaratus juta rupiah) yang dijamin dengan kendaraan pribadi, mereka melaksanakan sebahagian ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia, dalam arti akta jaminan fidusia dibuat secara notariel tetapi tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia.
- 3) Untuk kredit di bawah Rp 50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah), sama sekali tidak melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Namun demikian sebagai ikatan moral, diantara pemberi fidusia (termasuk debitor, apabila pemberi fidusia dan debitor bukan satu orang yang sama) dengan kreditor selaku penerima fidusia tetap dibuat dan ditandatangani akta di bawah tangan, yang pada umumnya berjudul Perjanjian Kredit dengan fidusia sebagai jaminan, yaitu bentuk akta yang digunakan sesuai dengan ketentuan fidusia sebelum berlakunya Undang - Undang Jaminan Fidusia.

Ketiga, adalah kelompok yang merasa belum perlu mengikat objek jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Undang - Undang Jaminan

Fidusia, karena dengan melaksanakan pengikatan kredit dengan jaminan fidusia di bawah tangan, sebagaimana yang selama ini dipraktikkan masih dapat berjalan seperti yang sudah-sudah.

Tidak dilaksanakannya ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia oleh para pelaku usaha bank dan lembaga pembiayaan alasannya adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh debitor, dan alasan persaingan usaha.

Keengganan para pelaku usaha untuk melaksanakan ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia adalah adanya tambahan beban biaya yang harus ditanggung oleh debitor. Beban biaya itu berupa jasa notaris untuk pembuatan akta jaminan fidusia. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya yang tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang yang ditentukan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Sekalipun oleh pemerintah aturan mengenai biaya ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, namun dalam praktik belum dapat sepenuhnya diterapkan oleh para notaris dengan alasan untuk biaya yang terendah, tidak seimbang dengan biaya yang harus dikeluarkan oleh Notaris untuk menyiapkan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud oleh undang-

undang tersebut, sedang biaya-biaya selanjutnya, ada yang sangat memberatkan debitor, sehingga mengenai masalah biaya ini dalam praktiknya tergantung negosiasi antara bank/lembaga pembiayaan dan debitor/pemberi fidusia di satu pihak dengan notaris yang bersangkutan di lain pihak.

Besarnya biaya pendaftaran akta jaminan fidusia sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman, namun dalam praktik pelaksanaannya di luar biaya-biaya yang telah ditetapkan tersebut ada biaya tambahan lainnya yang dipungut oleh kantor pendaftaran fidusia yang menjadi beban pemohon.

Tambahan biaya dimaksud tidak dapat sepenuhnya dipersalahkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia di semua ibukota propinsi di seluruh Indonesia, mengingat instansi tersebut tidak dapat dropping anggaran dari pusat, harus membiayai sendiri semua sarana agar ketentuan Undang - Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dijalankan.

Masalah ini pula yang menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia pada instansi tersebut yang seharusnya berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik

Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia, wajib menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia terhitung sejak tanggal 1 April 2001.

Berdasarkan uraian di atas diketahui bahwa tanpa dilakukannya pendaftaran, menurut hukumnya (secara yuridis), dengan penandatanganan di hadapan notaris, akta jaminan fidusia tersebut telah merupakan hak agunan berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (3) Undang - Undang Jaminan Fidusia, hanya kreditor belum memiliki hak yang didahulukan atau hak yang diutamakan atau hak preference terhadap kreditor lainnya dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut (Pasal 27). Sekalipun Pasal 11 Undang - Undang Jaminan Fidusia untuk memenuhi asas publisitas mewajibkan dilaksanakannya pendaftaran untuk menjamin kepastian hukum bukan saja hanya untuk kreditor dan pemberi fidusia tetapi juga bagi pihak ketiga lainnya yang berkepentingan dengan pendaftaran objek tersebut, namun karena kewajiban tersebut tidak diikuti dengan batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mewajibkan pendaftaran hak tanggungan ke Kantor Pertanahan setempat dilaksanakan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan, sehingga sepanjang penerima fidusia belum memerlukannya, kewajiban tersebut terkesan diabaikan, sekalipun

dalam Pasal 28 Undang - Undang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa pendaftar yang pertama mendapat hak yang didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) undang-undang tersebut.

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia terbuka untuk umum. Melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyanggah asas *droit de suit*, kecuali terhadap barang persediaan.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di lingkup Departemen Perundang-undangan dan Hak Asasi Manusia. Prosedur pendaftaran fidusia adalah sebagai berikut :

1. Permohonan pendaftaran fidusia

Penerima fidusia sendiri atau kuasanya atau wakilnya mengajukan permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang memuat :

- a) Identitas pihak Pemberi fidusia dan Penerima Fidusia yang meliputi nama lengkap; agama, tempat tinggal/tempat kedudukan; tempat dan tanggal lahir; jenis kelamin; status perkawinan; pekerjaan.

- b) Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia; nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
 - c) Data perjanjian pokok;
 - d) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - e) Nilai penjaminan;
 - f) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
2. Kantor pendaftaran fidusia, bertugas :
- a) Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia;
 - b) Mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
 - c) Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.
3. Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia
- a) Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan perubahan pendaftaran yang memuat hal-hal yang diubah;

- b) Kantor pendaftaran wajib mencatat perubahan dalam daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, serta menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia.

Mengenai pendaftaran perubahan objek ini, sejak aktifnya Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, terhitung sejak tanggal 24 Juli 2001 melayani pendaftaran, belum pernah ada yang mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan 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. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan fidusia.

Terhadap objek berupa benda persediaan atau portofolio perusahaan efek, yang wajib diuraikan dalam akta jaminan fidusia, akan menyulitkan pemberi fidusia, karena tidak mudah bagi pemberi fidusia termasuk para notaris untuk menguraikan mengenai jenis,

merek dan kualitas objek tersebut sesuai dengan ketentuan undang-undang, misalnya benda persediaan yang berupa susu yang telah diuraikan sebelumnya di atas, sehingga apabila semua harus diuraikan sesuai dengan ketentuan undang-undang, disamping tidak efisien, biaya pendaftaran menjadi membengkak.

Pada umumnya debitor diminta untuk membuat daftar atas objek tersebut dan daftar itu (dalam bentuk yang sudah disederhanakan) setelah dibubuhi meterai secukupnya serta ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, kemudian daftar tersebut dijahitkan pada minuta akta yang dimaksud. Sedang daftar atas objek pengganti merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan akta tersebut.

Daftar objek pengganti ini yang setiap kali dipergunakan untuk keperluan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (2) untuk pembebanan jaminan fidusia atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, agar beban biaya debitor/pemberi fidusia tidak semakin bertambah. Sedangkan mengenai penggantian objek dengan objek lain yang setara, apabila yang dimaksud adalah dalam jenis, merek dan kualitas dalam arti yang sebenarnya (*leterlijk*) tentu sangat menyulitkan pemberi fidusia

karena sebagai konsekuensi dari perkembangan teknologi (misalnya seperti barang-barang elektronik), mengenai jenis, merek dan kualitas suatu barang modal cepat sekali berubah dan sangat kompleks, belum lagi untuk benda persediaan pada setiap periode laporan sudah dapat dipastikan jenis, merek maupun kualitas suatu objek tidak dapat dijamin setara dalam wujudnya dengan jenis, merek maupun kualitas objek yang digantikannya.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa kreditor akan menerima objek pengganti sekurang-kurangnya apabila nilainya setara yang objek yang digantikannya dan sudah menjadi suatu kesepakatan tidak tertulis antara kreditor dan debitor dan/atau pemberi fidusia, bahwa benda persediaan tersebut adalah benda persediaan yang tersimpan dalam gudang atau dalam toko atau dalam *work shop* (bengkel kerja) pemberi fidusia dengan hanya disebutkan alamatnya saja, tanpa memerinci dengan mendetail objek tersebut sesuai dengan ketentuan undang-undang, yang terpenting disebutkan adalah nilai objek tersebut dan nilai penjaminannya.

Dalam praktik, sebagian bank, tidak meminta daftar pengganti tersebut pada setiap periode laporan, sehingga yang berlaku sebagai daftar objek adalah daftar objek yang pertama kali diserahkan oleh pemberi fidusia kepada kreditor atau penerima fidusia. Kalaupun ada daftar pengganti, pendaftaran perubahan ke Kantor Pendaftaran

Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang - Undang Jaminan Fidusia tidak dilakukan, dengan alasan mengurangi beban biaya bagi debitor dan/atau pemberi fidusia, kecuali setelah adanya indikasi kredit macet daftar tersebut baru diminta oleh kreditor, tetapi dalam keadaan seperti ini tentunya bantuan pemberi fidusia untuk memenuhi permintaan kreditor untuk membuat dan menandatangani daftar pengganti tersebut kadang-kadang mengalami kesulitan, apalagi kalau debitor dan/atau pemberi fidusia dibebani dengan biaya tambahan.

Karena objek tetap dikuasai oleh pemberi fidusia, maka kreditor harus memegang asli dokumen bukti kepemilikan objek tersebut untuk mencegah dilakukannya fidusia ulang oleh pemberi fidusia. Sedang untuk objek yang tidak ada bukti kepemilikan barang jaminan atau faktur sebagai bukti pembeliannya sudah hilang, pada umumnya kreditor bersedia menerima sebagai tanda bukti kepemilikan objek tersebut berupa surat pernyataan dari pemberi fidusia yang menyatakan sebagai pemilik objek tersebut yang dilegalisasi oleh notaris, sedang untuk benda persediaan atau piutang dapat diganti dengan daftar stock atau daftar piutang yang ditandatangani di atas meterai cukup seperti yang telah diuraikan di atas.

Mengenai bentuk bukti kepemilikan objek tersebut, kantor pendaftaran fidusia tidak pernah mempermasalahkannya, karena tugas kantor tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 13 Ayat (3) berikut penjelasannya, hanya mencatat bukan melakukan penilaian terhadap kebenaran mengenai hal-hal yang dicantumkan oleh penerima fidusia atau kuasanya dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Karena objek terdiri dari barang bergerak yang mudah dipindahtangankan, maka untuk pengamanan dan pengawasan ada rencana dari Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk membuat tanda (sejenis sticker) sebagai tanda yang dapat ditempelkan pada objek tersebut.

Masalah pengamanan dan pengawasan ini terutama adalah untuk melindungi kepentingan kreditor, karenanya dalam kedudukan selaku kreditor juga telah berupaya untuk memberikan tanda (sticker) tersebut pada objek tersebut, akan tetapi sebagian besar pemberi fidusia merasa berkeberatan dengan alasan untuk menjaga kredibilitas mereka di masyarakat, kecuali bila kredit mereka telah dinyatakan bermasalah oleh kreditor.

Sebagai konsekuensi objek tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia maka pemberi fidusia diwajibkan untuk :

1. Menyerahkan surat bukti kepemilikan atas objek tersebut kepada penerima fidusia, sedang kreditor selaku penerima fidusia sebagai

pihak yang menerima pengalihan hak kepemilikan atas objek tersebut berhak atas biaya debitor melakukan tindakan hukum sebagaimana yang dimiliki oleh seorang pemilik seperti pengawasan dan pengamanan atas objek tersebut, tetapi karena objek tidak berada dalam penguasaannya maka kewenangan kreditor tersebut dikuasakan kepada pemberi fidusia sebagai peminjam pakai (istilah untuk jaminan yang tidak boleh dialihkan/digadaikan atau disewakan oleh pemberi fidusia selama dalam keadaan dijaminakan, misalkan kendaraan bermotor yang bukan berupa barang dagangan pemberi fidusia) atau sebagai peminjam pengganti (istilah untuk jaminan yang boleh dijual atau ditagih oleh pemberi fidusia, misalkan benda persediaan atau piutang karena sudah ditagih);

2. Menjaga objek tetap terpelihara dengan baik, mengganti bagian yang rusak dengan yang baru yang nilainya setara (khusus untuk benda persediaan, mengganti yang sudah terjual atau untuk piutang mengganti yang sudah ditagih);
3. Mengansuransikan objek tersebut pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh kreditor dengan jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh kreditor untuk kepentingan kreditor serta polis asuransinya wajib diserahkan kepada kreditor untuk disimpan;

Tetapi dalam praktik, dengan pertimbangan menekan pengeluaran biaya, ada sebagian responden tidak langsung meminta debitor dan/atau pemberi fidusia untuk melaksanakan asuransi tersebut, kecuali apabila kredit telah dikategorikan bermasalah, maka kreditor berdasarkan kuasa dalam akta jaminan fidusia yang telah diberikan oleh pemberi fidusia melaksanakan sendiri asuransi tersebut atas biaya debitor yang pada waktunya akan diperhitungkan dari hasil eksekusi jaminan.

4. Mengizinkan kreditor atau kuasanya untuk mengecek/memeriksa keadaan objek dan khususnya untuk benda persediaan atau piutang, kreditor berhak untuk melakukan *stock opname* atau memeriksa buku-buku kas perusahaan pemberi fidusia;
5. Tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari penerima fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek kepada pihak lain kecuali objek tersebut berupa benda persediaan (Pasal 23 Ayat (2) Undang - Undang Jaminan Fidusia). Perbuatan pemberi fidusia yang melanggar ketentuan tersebut dapat dipidana berdasarkan ketentuan Pasal 36 undang-undang tersebut;

Namun bagi pembeli objek berupa benda persediaan bebas dari tuntutan (Pasal 22), sepanjang harganya telah dibayar lunas sesuai dengan harga pasar dan pembelian dilakukan dengan cara dan

prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 Ayat (1)).

6. Tidak melakukan fidusia ulang atas objek tersebut (Pasal 17), sedang Pasal 20 undang-undang tersebut mengatur pula bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (asas *Droit De Suite*), kecuali pengalihan atas benda persediaan, oleh karenanya penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan objek tersebut kepada pihak lain (Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Untuk mendapatkan hak yang didahulukan (hak yang diutamakan atau hak *preference*) terhadap kreditor lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 27 Undang - Undang Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia berdasarkan Pasal 11 Ayat (1) dan selanjutnya setelah permohonan pendaftaran tersebut diterima kemudian dicatat oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal diterimanya

permohonan tersebut. Pencatat tersebut melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia.

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang pada bagian kepala tercantum kata-kata "DEMI KETUHANAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", pada tanggal yang sama kepada penerima fidusia atau kuasanya yang sah. Kepala pada Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mengakibatkan Sertifikat Fidusia mempunyai kekuatan eksekusi sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti.

Sertifikat tersebut memberikan hak kepada kreditor selaku penerima fidusia untuk mengeksekusi objek fidusia jika debitur wanprestasi.

c. Eksekusi Benda Jaminan Fidusia

Pembicaraan mengenai eksekusi tidak lain daripada pembicaraan tentang upaya kreditor merealisasikan hak secara paksa, karena debitur tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum.

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa apabila debitur/pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) 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 jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dari ketentuan di atas, maka terdapat cara eksekusi benda jaminan fidusia dilakukan dengan tiga cara yaitu titel eksekutorial, parate eksekusi dan penjualan di bawah tangan. Dari ketiga cara eksekusi ini termasuk eksekusi berdasarkan prosedurnya. Sedangkan apabila di pandang dari eksekusi berdasarkan objeknya maka eksekusi tersebut berupa eksekusi benda jaminan.

Hal didasarkan pada jenis dan macam eksekusi menurut Mochammad Dja'is, bahwa eksekusi berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), dibedakan menjadi :²²

- 1) Eksekusi putusan hakim;
- 2) Eksekusi grosse surat utang notariil;

²² Mochammad Dja'is, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies natalis ke - 43 Fakultas Hukum Undip Semarang, 2000, halaman 9.*

- 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);
- 5) Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution (ADR)*, lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing);
- 6) Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
- 8) Eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB.

Selain berdasarkan objeknya, eksekusi juga dapat dikelompokkan berdasar prosedurnya, yang terdiri atas :²³

- 1) Eksekusi tidak langsung, terdiri dari :
 - (a) sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hakim;
 - (b) sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR;
 - (c) penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum dan sebagainya.
- 2) Eksekusi langsung, terdiri dari :

²³ Ibid, halaman 10.

- (a) eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);
- (b) eksekusi riil terhadap putusan pengadilan, dan objek lelang;
- (c) eksekusi melakukan perbuatan;
- (d) eksekusi dengan pertolongan hakim;
- (e) eksekusi parat;
- (f) eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- (g) eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian);
- (h) eksekusi dengan izin hakim;
- (i) eksekusi oleh diri sendiri;

Eksekusi dengan menggunakan titel eksekutorial termasuk eksekusi dengan pertolongan hakim yang diatur dalam Pasal 224 HIR. Hal ini merupakan kelebihan dari sertifikat jaminan fidusia yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang fidusia berupa hak eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum pasti. Dengan demikian jika debitor wanprestasi maka pemegang fidusia dapat menjual objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum berdasarkan eksekutorial yang dimilikinya.

Mengenai titel eskekutorial, beberapa sarjana berpendapat bahwa titel eksekutorial terletak pada kepala putusan hakim yang berbunyi "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Disamakan dengan itu adalah akta atau *grosse akta* yang berkepala seperti putusan hakim.

Terhadap pendapat demikian perlu dicermati kembali. Suatu putusan hakim dapat dieksekusi, bukan karena berkepala seperti di atas. Menurut Hukum Acara Perdata, setiap putusan hakim selalu memuat kepala putusan. Namun tidak setiap putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial. Putusan hakim yang amarnya bersifat deklarator atau konstitutif tidak memerlukan eksekusi. Putusan yang bersifat deklarator isinya hanyalah menyatakan keadaan hukum atas hubungan hukum yang telah ada. Jadi tanpa adanya putusan hakim pun keadaan hukum atau hubungan hukum yang dimaksud dalam putusan tersebut sudah terjadi. Sedang putusan yang amarnya bersifat konstitutif mengandung makna keadaan hukum yang dimaksud dalam putusan terjadi pada saat putusan tersebut diucapkan.

Alasan lain untuk menolak pendapat titel eksekutorial pada kepala akta yang berbunyi sama dengan putusan hakim adalah adanya jenis-jenis eksekusi selain eksekusi putusan hakim dan *grosse akta*. Sebagai contoh mengenai hal ini adalah eksekusi benda jaminan gadai dan eksekusi di tangan sendiri. Perjanjian gadai adalah perjanjian konsensual. Dengan demikian perjanjian ini dapat diadakan baik secara tertulis maupun lisan. Dalam hal dibuat secara tertulis, maka

perjanjian gadai dapat dibuat dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Apabila titel eksekutorial ada pada kepala akta, maka timbul kesulitan untuk eksekusi bila perjanjian gadai dibuat dengan akta di bawah tangan atau lisan, karena pencantuman kepala akta seperti putusan hakim oleh para pihak pada akta di bawah tangan tidak mengakibatkan akta yang bersangkutan mempunyai kekuatan eksekutorial. Di lain pihak ditaruh di manakah kepala akta jika perjanjian gadai dibuat secara lisan? Selanjutnya eksekusi di tangan sendiri menurut Pasal 666 KUH Perdata dilakukan oleh seseorang terhadap dahan atau akar dari pohon milik tetangganya yang masuk ke dalam pekarangannya. Apabila pemilik pohon setelah diperingatkan tidak mau memotong dahan atau akar yang dimaksud, maka orang tersebut dapat langsung seketika memotongnya. Tindakan ini merupakan eksekusi riil yang dilakukan sendiri secara langsung tanpa melalui gugatan di pengadilan.

Berdasar uraian tersebut dapat ditarik simpulan bahwa titel eksekutorial putusan hakim bukan pada kepala putusan, melainkan karena undang-undang (Pasal 196 HIR) menentukan putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial. Hal ini berlaku pula akta otentik dan grosse akta notaris. Suatu akta otentik (sertifikat hak tanggungan) mempunyai kekuatan eksekutorial, karena undang-undang (Pasal 4 UUHT) menentukan sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan

eksekutorial. Mengenai grosse akta notaris, berlaku hal yang sama, yaitu kekuatan eksekutorialnya bukan pada kepala grosse melainkan pada ketentuan undang-undang (Pasal 224 HIR juncto Pasal 38 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris.

Selain berdasar ketentuan undang-undang, titel eksekutorial juga berdasar pada perjanjian yang dikonstruksikan sedemikian rupa sehingga pelaksanaannya merupakan eksekusi sebagaimana diuraikan berikut ini.

Mengenai penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek benda jaminan fidusia, disebut juga dengan eksekusi parate. Dilakukan dengan pelelangan umum karena pada prinsipnya semua eksekusi harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan akan diperoleh harga yang paling tinggi bagi objek benda jaminan fidusia yang dieksekusi. Dalam pelelangan bend jaminan fidusia kreditor pemegang fidusia mempunyai hak untuk didahulukan pelunasan hutangnya dari pada kreditor –kreditor lainnya. Apabila hasil penjualan lelang lebih tinggi dari pada piutang (yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan), maka sisanya menjadi hak pemberi fidusia (debitor).

Eksekusi semacam ini termasuk ketentuan eksekusi langsung (*eksekusi parate*) yang diatur dalam Pasal 29 Ayat (1) b Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini merupakan tata cara atau prosedur eksekusi yang paling singkat karena kreditor tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri.

Perbedaan titel eksekutorial dengan eksekusi parate terhadap objek benda jaminan fidusia ini terletak pada tahap penyitaan benda jaminan fidusia. Pada titel eksekutorial, penyitaan dilakukan oleh dan atas perintah ketua pengadilan negeri, sedangkan pada eksekusi parate penyitaan berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa pemberi fidusia (debitor) wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Penjelasan pasal ini menyebutkan bahwa 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. Maksud yang terkandung dalam pasal tersebut adalah apabila debitor tidak dengan sukarela menyerahkan benda jaminan fidusia maka kreditor dapat meminta paksa benda tersebut untuk selanjutnya dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara

(KP2LN) di bawah Kanwil Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) dahulu Kantor Lelang Negara (KLN).

Prosedur penjualan lelang dalam pelaksanaan eksekusi parate ini dimulai dari tahap penarikan secara paksa benda jaminan fidusia oleh kreditor apabila debitur tidak secara sukarela menyerahkan benda jaminan fidusia untuk dijual lelang. Selanjutnya kreditor mengajukan permohonan pendaftaran penjualan lelang kepada kantor lelang yang meliputi wilayah yang telah ditentukan. Tahap-tahap selanjutnya adalah pengumuman lelang, penjualan lelang serta pembagian hasil lelang.

Pengecualian dari penjualan lelang pada eksekusi parate di sini pelaksanaannya tanpa campur tangan pengadilan negeri. Dengan demikian tata cara atau prosedur eksekusi parate sebagaimana dikehendaki Pasal 29 Ayat (1) b Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan eksekusi yang paling singkat karena kreditor tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri.

Kemudian mengenai eksekusi benda jaminan fidusia dengan cara penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1c)). Ada 3 (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) Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- (3) 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 terbatas pada kredit yang berskala besar. Cara yang selama ini sudah ditempuh dan sudah berlangsung lebih disenangi oleh para kreditor dan debitor dibanding cara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu debitor/pemberi fidusia atas persetujuan kreditor/penerima fidusia, menebus/melunasi beban (nilai pengikatan) benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Mungkin saja uang penebusan berasal dari calon pembeli benda objek jaminan fidusia setelah itu atau pada saat yang sama pemberi fidusia melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan.

2. Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pembebanan dan Pendaftaran serta Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

a. Kendala dalam hal pembebanan benda objek jaminan fidusia

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa untuk terpenuhinya asas spesialisitas sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 6 huruf c bahwa "uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia". Dalam penjelasan Pasal 6 huruf c diatas sebutkan :

"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 stock bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut".

Kewajiban ini jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 9 yang merupakan pasal yang mengatur perluasan Objek Jaminan Fidusia yang dapat dipergunakan sebagai jaminan atas pelunasan utang Debitor, yaitu utang dan benda, termasuk piutang yang telah ada maupun yang akan ada atau yang diperoleh di kemudian hari, yaitu termasuk piutang yang pada saat terjadinya perjanjian Jaminan Fidusia masih belum ada, tetapi akan diperoleh kemudian (sepanjang benda yang akan ada tersebut dapat ditentukan kemudian).

Benturan ini sering terjadi dalam praktik di lapangan berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan dengan Benda Persediaan atau Piutang Dagang yang dijadikan agunan (contoh selengkapnya dapat dilihat pada halaman 200 –203).

Kenyataan yang demikian akan menyulitkan notaris dan pelaku usaha dalam memenuhi ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Mengenai objek yang akan ada di kemudian hari perlu diperhatikan agar tidak melanggar ketentuan tentang syarat "*Beschikdingsbevoegdheid*", karena benda tersebut pada waktu akta jaminan fidusia ditandatangani oleh kedua belah pihak, belum ada, jadi pemberi fidusia belum menjadi pemilik atas benda tersebut. Mengingat ketentuan Undang-undang, yang berhak memberikan jaminan fidusia adalah orang yang berwenang atas objek tersebut, yaitu pemilik objek atau kuasanya/pengganti haknya yang sah. Oleh karena itu dalam akta jaminan fidusia tersebut harus dinyatakan dengan tegas bahwa yang dijadikan agunan adalah benda-benda yang telah ada dan yang akan ada /akan diperoleh pemberi fidusia di kemudian hari, dalam hal ini pemberi fidusia menjanjikan terlebih dahulu, manakala objek tersebut telah ada dan telah menjadi milik pemberi fidusia. Kebiasaan dalam akta notariel dituangkan dengan kalimat "*sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya*", yaitu

suatu cara yang dikenal dengan nama penyerahan terlebih dulu secara *Cosntitutum Possessorium*.

Dalam Akta Jaminan Fidusia, yang objeknya berupa hak tagih atas piutang dagang atau benda persediaan, umumnya dalam uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia ditambah dengan kalimat "Semua hak tagih atau benda persediaan, baik yang sekarang atau di kemudian hari dimiliki oleh pemberi fidusia, yaitu untuk objek yang sudah ada berlaku sejak ditandatanganinya akta, sedang untuk objek yang akan ada di kemudian hari dilakukan sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya, berlaku seketika manakala objek tersebut telah menjadi milik pemberi fidusia".

Untuk mengurangi beban biaya-biaya tambahan yang ditanggung debitor, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 9 Ayat (2) ditetapkan bahwa atas penggantian jaminan dengan objek yang diperoleh kemudian tersebut tidak perlu dibuat dan ditandatangani akta jaminan fidusia tersendiri, akan tetapi kehendak baik pembuat undang-undang tersebut dalam praktik sulit untuk dilaksanakan, sehingga untuk memperkecil risiko melanggar ketentuan undang-undang, terpaksa ditandatangani akta jaminan fidusia lainnya lagi, yang kemudian didaftarkan untuk dapat diterbitkan sertifikat jaminan fidusia atau bahkan kreditor minta

kepada debitor, untuk memberikan agunan dalam bentuk lainnya, umumnya barang tidak bergerak.

Berdasarkan kenyataan inilah maka dapat dimaklumi jika Kantor Pendaftaran Fidusia di Semarang, belum pernah mendaftarkan perubahan sertifikat jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 16 Ayat (1).

Ketentuan mengenai benda-benda yang akan ada/akan diperoleh di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1334 KUHPerduta. Untuk penyerahan benda-benda yang masih akan ada/akan diperoleh di kemudian hari sebagai Jaminan Fidusia, agar tidak dianggap mengandung causa yang tidak diperbolehkan dan mempunyai objek yang tidak ditentukan, serta untuk menghindari tuntutan para kreditor lainnya yang merasa dirugikan, berdasarkan *Actio Pauliana* (Pasal 1341 KUH Perdata) dengan cara meminta pembatalan atas perjanjian Jaminan Fidusia tersebut, maka pembatasan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 7 dan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia perlu diperhatikan oleh semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Ketentuan tersebut di atas, juga berkaitan dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia (*Asas Spesialitas*) yaitu untuk sahnyanya pembebanan Jaminan Fidusia salah

satu syaratnya adalah kewajiban para pihak menyebutkan secara jelas data perjanjian pokok (perjanjian kredit), uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, termasuk sampai dengan sejumlah berapa pagu atau batas utang yang dijamin dengan objek yang dijadikan jaminan fidusia tersebut (nilai penjaminan) dan kewajiban pendaftaran (*Asas Publisitas* diatur dalam Pasal 11 Ayat (1)). Maksudnya adalah agar perjanjian tersebut dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan Kepastian Hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya dengan adanya prinsip *Droit de Preference* dan *Droit de Suite* sebagai keistimewaan yang diberikan kepada kreditor selaku penerima fidusia.

Keberadaan Lembaga Jaminan Fidusia yang diakui sebagai lembaga jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) dengan diaturnya secara formal dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai Hukum Positif yang memberikan perlindungan hukum yang seimbang di antara para pihak merupakan suatu perwujudan supremasi hukum di Indonesia dalam rangka reformasi hukum, sehingga diharapkan para pelaku usaha khususnya perbankan dan lembaga pembiayaan sudah tidak ragu-ragu lagi untuk menjalankannya karena sudah ada dasar hukumnya yang kuat dalam bidang perkreditan pada umumnya dan jaminan fidusia pada khususnya.

Dikatakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, bahwa perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.²⁴

Pendapat diatas, maksudnya adalah dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam dengan dukungan lembaga jaminan yang kuat dan memenuhi kepastian hukum.

Perkembangan perdagangan yang semakin meningkat, membuat pelaku usaha membutuhkan tidak sedikit modal. Para pengusaha sering menilai bahwa barang dagangannya mempunyai nilai tinggi, bisa berupa stock persediaan atau mesin-mesin bahkan piutang dagang atau yang lainnya yang merupakan barang bergerak, bisa dijamin untuk memperoleh kredit modal usahanya. Karena yang dijamin berupa stock barang dagangan yang pada hakekatnya adalah benda bergerak, maka pemberi jaminan harus tetap bisa menjalankan usahanya dengan menjual dan membeli barang dagangannya, yang berarti selama jaminan berlangsung, ia tetap

²⁴ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta : Liberty, 1980), halaman 1.

mempunyai kewenangan pemilikan. Terhadap barang yang demikian ini penjaminannya adalah melalui lembaga fidusia.

Dalam rangka memberdayakan ekonomi kerakyatan itulah Undang-Undang Jaminan Fidusia yang bersifat hak kebendaan, memberikan perlindungan hukum kepada Pemberi fidusia atau Debitor yang hanya mempunyai jaminan berupa barang modal, dengan tetap menguasai dan menjalankan barang modalnya dan dapat menikmati fasilitas kredit dalam mengembangkan usaha mereka.

Sekalipun objek tersebut sebagian besar terdiri dari barang bergerak yang pada umumnya tidak terdaftar namun manakala suatu hak milik atas suatu benda telah diserahkan oleh pemiliknya (Pemberi Fidusia) kepada Kreditor (Penerima Fidusia) dan kemudian oleh Kreditor tersebut dipinjamkan lagi kepada pemiliknya, sehingga terhitung sejak saat itu benda tersebut dipegang atau dijalankan oleh pemiliknya maka ia (Pemberi Fidusia) tidak lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai peminjam pakai, untuk benda persediaan yang telah terpakai/terjual dan piutang yang telah tertagih digunakan istilah peminjam pengganti karena wajib diganti dengan objek yang setara, maka terjadilah suatu penyerahan benda yang dilakukan secara *Constitutum Possessorium*, yaitu suatu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda bergerak tanpa adanya penyerahan nyata. Tidak adanya perubahan kekuasaan atas benda tersebut bukan merupakan

syarat yang menghalangi dapat beralihnya hak milik atas suatu kebendaan kepada kreditor.

b. Kendala dalam hal pendaftaran fidusia

Dalam hal pendaftaran jaminan fidusia masih terdapat beberapa kendala antara lain belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kabupaten/Kota di seluruh Wilayah Indonesia, belum dilengkapi dengan fasilitas data *Base on Line* yaitu sejenis Buku Tanah pada Kantor Pertanahan untuk mengecek adanya beban-beban atas suatu bidang tanah yang terdaftar dalam suatu sertifikat dan tidak adanya batas waktu yang mewajibkan Penerima Fidusia melaksanakan pendaftaran sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jika kendala-kendala yang demikian dapat teratasi maka Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat memberikan asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan.

Lahirnya jaminan fidusia adalah sejak akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut, Undang-Undang Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda-benda yang dijadikan objek jaminan fidusia benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur sehingga kalau ada pihak lain yang hendak

mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

c. Kendala dalam hal eksekusi benda objek jaminan fidusia

Terhadap kendala yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia disebabkan beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain : peraturan perundang-undangan, pemohon eksekusi dan termohon eksekusi, pelaksana eksekusi, objek jaminan fidusia tidak dapat ditemukan, dan pada saat pelaksanaan eksekusi, merupakan suatu hal yang perlu mendapatkan perhatian oleh pembentuk undang-undang. Tetapi dengan adanya ketentuan eksekusi dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan terobosan baru guna memenuhi tuntutan masyarakat yang semakin berkembang.

Peraturan perundang-undangan yang telah ada merupakan salah satu kendala dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia diantaranya adalah jika dicermati isi pengaturan mengenai eksekusi fidusia dapat disimpulkan bahwa ketentuan eksekusi fidusia tersebut me "*Receptie*" ketentuan-ketentuan eksekusi Hak Tanggungan (HT) dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Hanya di dalam UUHT dijelaskan secara tegas bahwa eksekusi HT berdasarkan kekuatan eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan menggunakan ketentuan -ketentuan yang diatur dalam Pasal 224

Reglemen Indonesia yang diperbaharui (RIB/HIR) dan Pasal 258 *Reglemen Acara Hukum* untuk daerah luar Jawa dan Madura (RBG). Jadi menurut UUHT, pemegang HT dapat melaksanakan *parate eksekusi* tanpa fiat eksekusi pengadilan (vide Pasal 6 UUHT) dan eksekusi dengan fiat eksekusi Pengadilan (vide Pasal 14 jo Pasal 20 jo penjelasan Pasal 26 UUHT). Namun dalam prakteknya pelaksanaan Pasal 6 UUHT tetap memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri karena hal-hal sebagai berikut :

- a) Melindungi pemegang HT dari gugatan-gugatan Debitor dan/atau Pemberi HT dengan alasan pemegang HT telah melakukan perbuatan melanggar hukum (vide 1365 KUH perdata) atau juga dituntut pidana melakukan tindakan yang tidak menyenangkan atau memasuki pekarangan Debitor secara tidak sah.
- b) untuk menjaga kewibawaan peradilan sebagai pelaksana eksekusi perdata sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Pokok Kehakiman No. 14 Tahun 1970, karena *parate eksekusi* tersebut dianggap "menggerogoti" kewenangan Ketua Pengadilan Negeri.

Hal mana dapat tercermin pada lelang yang sudah terlaksana tidak menggunakan fiat eksekusi pengadilan; permohonan eksekusi pengosongan barang jaminan sebagai tindak lanjut dari lelang tersebut ditolak oleh Ketua Pengadilan Negeri dengan alasan bahwa lelang dilaksanakan tanpa fiat eksekusi, jadi pemenang lelang harus

mengajukan gugatan ulang sampai didapatnya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

Adanya keraguan kantor lelang dan kreditor melaksanakan eksekusi didasarkan pula pada adanya keputusan Mahkamah Agung RI (MARI) tertanggal 30 Januari 1986 No. 3201K/Pdt/84 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan menyatakan penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan tanpa melalui Ketua Pengadilan Negeri adalah *perbuatan melawan hukum* dan lelang yang bersangkutan adalah batal.

Untuk mengantisipasi parate eksekusi benda jaminan Fidusia, misalnya dengan menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi tersebut merupakan pengecualian dari Pasal 33 Undang-Undang Pokok Kehakiman yang sampai saat ini belum diganti; atau dalam rangka merevisi Undang-Undang Pokok Kehakiman tersebut pihak pembuat Undang-Undang Fidusia meminta MARI untuk memasukkan Pasal-Pasal tertentu yang dapat menguatkan pelaksanaan *parate eksekusi* jaminan Fidusia tanpa fiat eksekusi. Di samping itu politik hukum MARI yang menyatakan sifat eksekutorial itu sesuatu *exceptional* dalam rangka memberikan keadilan untuk para Debitor harus diubah dengan meminta para hakim agar melihatnya kasus per kasus.

Mengenai penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara di bawah tangan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan

penerima fidusia, penjualan mana dilakukan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pengaturan yang sudah cukup baik dengan mendasarkan kesepakatan penerima dan pemberi fidusia untuk menjual barang fidusia dapat terhambat dengan tidak jelasnya pengaturan pihak yang berkepentingan apakah mereka dengan telah mengetahui adanya rencana pelaksanaan penjualan dapat melakukan keberatannya (gugatan, verzet, dan lain sebagainya).

Selama ini banyak pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan melalui pelelangan diajukan *verzet/gugatan oleh pihak ketiga*. Untuk mencegah terlarangnya hambatan eksekusi, ketentuan ini harus lebih dipertegas siapa yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan dan apa hak yang dipunyai oleh mereka.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia (*Right to Reposses*) kepada penerima fidusia.

Dalam hal pemberi fidusia menolak untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia maka penerima fidusia berhak untuk mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu

dapat meminta bantuan pihak yang berwenang, apakah Pengadilan, Polisi, Satpam bank atau Kantor Lelang.

Pada umumnya apabila kredit sudah macet maka kerjasama antara Debitor dengan Bank sangat sukar dilakukan, dengan demikian seyogyanya kewajiban tersebut harus diikuti dengan sanksi sehingga dapat diharapkan Debitor akan menyerahkan barang jaminan secara sekarela kepada Bank.

Apabila tidak ada sanksi terhadap Debitor kemungkinan besar Bank harus dengan secara paksa mengambil barang jaminan tersebut dari kekuasaan Debitor. Untuk itu, pengertian pihak yang berwenang untuk diminta bantuannya oleh penerima fidusia agar dapat diterapkan secara lebih luwes tidak terbatas pada pihak POLRI atau Pengadilan Negeri melalui Pasal 200 (II) RIB sehingga pejabat kantor lelang negara dimungkinkan diminta bantuannya untuk mengambil barang fidusia karena proses ini berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia oleh kantor lelang negara.

Untuk menunjang pelaksanaan *Right to Repossess* ini perlu kiranya adanya sosialisasi dan kerjasama pihak Kepolisian dan pihak Pengadilan, sedemikian rupa sehingga untuk maksud *Right to Repossess* ini tidak mengharuskan penerima fidusia untuk menggugat lebih dahulu.

Dengan demikian masalah eksekusi benda jaminan fidusia merupakan hal yang sangat penting khususnya dalam lembaga

jaminan fidusia. untuk itu perlu diciptakan lembaga hukum eksekusi. Hal tersebut merupakan terobosan terhadap realisasi hak pihak bank terhadap para debitornya melalui prosedur litigasi dan/atau prosedur eksekusi yang ada (eksekusi dengan pertolongan hakim), karena dinilai terlalu lama dan cukup berbelit.

Akibat dari krisis moneter yang melanda negara kita tahun 1997 yang lalu telah mengakibatkan timbulnya krisis ekonomi yang ditandai dengan turunnya nilai mata uang rupiah, melonjaknya harga, runtuhnya beberapa perusahaan, terpuruknya perdagangan dan sebagainya sehingga mengakibatkan membengkaknya kredit macet diikuti dengan rontoknya dunia perbankan. Pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan kewenangan melakukan peringatan dan bilamana perlu dilanjutkan dengan lelang atas kekayaan debitor bank berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada hakekatnya adalah penciptaan lembaga hukum eksekusi. Hal tersebut merupakan terobosan terhadap realisasi hak pihak bank terhadap para debitornya melalui prosedur litigasi dan/atau prosedur eksekusi yang ada (eksekusi dengan pertolongan hakim), karena dinilai terlalu lama dan cukup berbelit. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat menghendaki prosedur realisasi pemenuhan kewajiban secara paksa terhadap pihak debitor yang tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya dilakukan dengan cara lebih sederhana

dan tidak berbelit-belit. Untuk memenuhi kebutuhan ini dan sekaligus menjaga agar pelaksanaan realisasi hak secara paksa tersebut dilakukan menurut hukum maka pemahaman terhadap kandungan Hukum Eksekusi merupakan suatu keharusan. Hal ini mengandung makna bahwa perkembangan kebutuhan masyarakat menuntut pembicaraan eksekusi tidak lagi terbatas sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata, melainkan harus dibicarakan tersendiri sebagai cabang ilmu hukum, yaitu Hukum Eksekusi. Melalui cara demikian materi eksekusi dapat dibahas secara lebih luas dan mendalam.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian analisis hasil penelitian sebagaimana disebutkan pada bab terdahulu, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek benda jaminan fidusia dalam pelaksanaannya sebagai berikut :

a. Pembebanan terhadap benda objek jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia telah diberikan kesempatan/kemungkinan sebanyak mungkin jenis barang modal yang dapat diikat dengan jaminan fidusia, namun pelaksanaannya belum dimanfaatkan seluruhnya, para pelaku usaha masih selektif memilih benda objek jaminan fidusia tersebut.

b. Pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak kreditor dan debitor serta pihak ketiga yang berkepentingan. Dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia tersebut para pelaku usaha belum seluruhnya memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Tanpa dilakukannya pendaftaran, meskipun secara yuridis dengan cukup ditandatanganinya akta jaminan fidusia di hadapan notaris, jaminan fidusia tersebut telah merupakan hak agunan, namun kreditor belum memiliki hak preference apabila timbul eksekusi. Dengan pendaftaran

jaminan fidusia maka sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekusi sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, oleh karena itu memberikan hak kepada kreditor untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi.

- c. Eksekusi benda jaminan fidusia merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa. Eksekusi benda jaminan fidusia dilakukan dengan tiga cara yaitu titel eksekutorial, parate eksekusi, dan penjualan di bawah tangan. Ketiga cara eksekusi ini merupakan eksekusi berdasarkan prosedurnya, jika dipandang dari eksekusi berdasarkan objeknya maka cara eksekusi tersebut berupa eksekusi benda jaminan.
2. Kendala-kendala dalam pelaksanaan pembebanan dan pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :
 - a. Dalam pembebanan benda jaminan fidusia kendala yang dihadapi adalah mengenai pengikatan benda persediaan dan piutang dagang sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.
 - b. Dalam hal pendaftaran fidusia kendala yang timbul antara lain belum terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kabupaten/Kota di seluruh Wilayah Indonesia, belum dilengkapi dengan fasilitas data *Base on Line* yaitu sejenis Buku Tanah pada Kantor Pertanahan dan

tidak adanya batas waktu sejak penandatanganan akta jaminan fidusia kapan pendaftaran fidusia harus dilakukan.

- c. Terhadap kendala yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia disebabkan beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain : peraturan perundang-undangan, pemohon eksekusi dan termohon eksekusi, pelaksana eksekusi, objek jaminan fidusia tidak dapat ditemukan, dan pada saat pelaksanaan eksekusi.

B. Saran

1. Disarankan kepada pemerintah untuk meningkatkan sosialisasi tentang Undang-Undang Jaminan Fidusia kepada masyarakat, khususnya praktisi dan para pelaku usaha, supaya mendapatkan sebanyak mungkin masukan yang bermanfaat.
2. Disarankan kepada pembentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia segera melengkapi dengan peraturan pelaksanaan bilamana perlu diadakan perubahan atas rumusan beberapa pasal, yang menghambat pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia, antara lain :
 - a. Pasal 6 huruf a dan c junto Pasal 13 Ayat (2) huruf a dan d, penyebutan dan uraian mengenai jenis, merek dan kualitas obyek jaminan fidusia berupa benda persediaan, cukup disebutkan jenis dan nilainya saja;
 - b. Segera dibentuk kantor pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Ayat (4) untuk menghilangkan kesan, keberadaan

Undang-Undang jaminan fidusia dipaksakan berlakunya, karena pendaftaran sangat penting artinya bagi kelahiran jaminan fidusia, terutama sekali penunjukan kantor pendaftaran fidusia bagi pemberi fidusia yang berdomisili di luar negeri (penjelasan pasal 11 menetapkan bahwa pendaftaran wajib dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, sedang pasal 11 ayat 2 menetapkan bahwa dalam hal obyek jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia, kewajiban pendaftaran tetap berlaku), karena masalah pendaftaran terkait erat dengan ketentuan pasal 27 (hak mendahului bagi penerima fidusia yang sudah mendaftarkan Akta jaminan fidusia) dan pasal 28 (hak mendahului diberikan kepada penerima fidusia yang lebih dahulu melaksanakan pendaftaran).

- c. Pengaturan tanggal yang sama dalam pasal 13 ayat 3, pasal 14 ayat 1 dan pasal 16 ayat 2, hendaknya disesuaikan dengan kenyataan di lapangan.
- d. Untuk menghindari salah penafsiran, perlu diadakan rumusan yang lebih tepat untuk pasal 22, agar pembuat Undang-Undang tidak terkesan melindungi pembeli obyek jaminan fidusia yang mempunyai itikad yang tidak baik, demikian pula rumusan pasal 17 (larangan fidusia ulang) junto pasal 28 (hak mendahului diberikan kepada penerima fidusia yang lebih dahulu melaksanakan pendaftaran).

3. Perlu segera disediakan fasilitas data *base on line* pada setiap kantor pendaftaran fidusia.
4. Adanya koordinasi antara Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan aparat penegak hukum, khususnya institusi peradilan dan instansi terkait lainnya, sehingga mempunyai persepsi yang sama dalam menginterpretasikan semua ketentuan dalam undang-undang tersebut, jangan terkesan hukum dinilai tidak mampu lagi memberi keadilan dan kepastian hukum sehingga masyarakat membuat aturan sendiri.
5. Agar Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak terkesan diabaikan, karena tidak dapat memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat ekonomi lemah di dalam meningkatkan kesejahteraan hidup mereka dan agar Undang-Undang jaminan fidusia dipatuhi serta dilaksanakan oleh pelaku usaha, khususnya Bank Perkreditan Rakyat maupun lembaga Pembiayaan dan masyarakat ekonomi lemah, kiranya dapat dipikirkan untuk fasilitas kredit sampai jumlah tertentu, diberlakukan semacam Surat Kuasa Untuk Membebankan Hak Tanggungan, sebagai mana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.
6. Dalam eksekusi benda jaminan fidusia banyak kendala yang dihadapi, oleh karena itu perlu adanya ketentuan eksekusi yang merupakan terobosan dalam memenuhi tuntutan masyarakat dan penting pula eksekusi dibuat suatu cabang ilmu Hukum Eksekusi tersendiri, karena

selama ini Hukum Eksekusi yang ada merupakan bagian dari Hukum Acara Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Arif Zudan dan Hadi Wuryan, *Hukum Ekonomi*, Surabaya, Karya Abdi Tama, 1997.
- A. Hamzah, Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta : Ind. Hill. Co, 1987.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Bab-bab tentang Hipotik*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- , *Bab-bab tentang Kredit*, Bandung, Alumni, 1994.
- , *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, 1994.
- Bruggink. Jj.h., *Refleksi Tentang Hukum Alih Bahasa oleh Arief Sidharta*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Djais, Mohamad, *Pelaksanaan Eksekusi Grose Surat Hutang Notariel*, Tesis, UGM, 1994.
- , *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies natalis ke - 43 Fakultas Hukum Undip Semarang, 2000.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- , *Hukum Ekonomi Sosial Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1994.
- , *Rahasia Bank (Ketentuan dan Penerapannya di Indonesia)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Effendi Peranginangin, *Praktek Hukum Agraria Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta : Esa Study Club, 1980.
- Emmy Pangaribuan Simanjuntak, *Beberapa Aspek Hukum Dagang Indonesia di dalam Perkembangan*, Yogyakarta : Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum UGM, 1976.
- Freiedman Lawrence, *Law and Society, (An Introduction)*, Prentice Hall Inc, Englewood Cliff Now York, 1977.
- Faisal, Sanapiah, *Penelitian Kualitatif : Dasar-dasar dan Aplikasi*, Malang, Y A 3, 1990.
- Faisal, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek, Leasing, Factoring, Modal Venture, Pembiayaan Konsumen, Kartu Kredit*, bnd PT. Citra Aditya Bakti, 1995.

- , *Hukum Bisnis Dalam Teori Praktek*, Buku Ketiga, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- , *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- , *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- , *Pasar Modal Modern (Tinjauan Hukum)*, Buku Kedua, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- Freddy Harris, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fiducia*, (Jakarta : BPHN, 2000).
- Gautama, Sudargo dan Rizawanto Winata, *Konvensi-konvensi Hak Milik Intelektual Baru Untuk Indonesia 1997*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1998.
- , *Indonesia dan Arbitrase Internasional*, Bandung, Alumni, 1998.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1986.
- , *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- , *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997.
- , *Beberapa Tinjauan Tentang Permasalahan Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997.
- Harsono, Budi, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan, 1973.
- Hartono, Sunaryati, *Hukum Ekonomi dan Pembangunan*, Binacipta, Jakarta, 1998.
- Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepse Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 1986.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung, CV. Mandar Maju, 1990.
- Kusumaatmaja, Mochtar, *Fungsi dan Perkembangan Hukum*, Bandung, Fakultas Hukum Unpad, 1976.

- Lookin, H. *European Private Law*, (Groningen : Universiteit Groningen, 1997).
- Mahadi, *Hukum Benda Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*, Jakarta, Bina Cipta, 1983.
- Maulana Insan Budi, *Lisensi Paten*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenai Hukum*, Yogyakarta : Liberty, 1988.
- , *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Yogyakarta : Liberty, 1988.
- Mertokusumo Sudikno dan A. Pitlo, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 1990.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, 1982.
- , *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Muljono, Eugenia Liliawati, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Badan Usaha Milik Negara*, Buku I, HVR, Harvarindo, 1999.
- Mulyadi, Djoyo, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Dagang (Vennootchapsrecht) Dewasa Ini*, Majalah Hukum dan Keadilan Nomor 5/6 Tahun 1972.
- Nasution S. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung, Tarsito, 1992.
- Natsir, Moch, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988).
- Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985).
- Patrik, Purwahid, *Asas Itikad Baik dan Kepatuhan Dalam Perjanjian*, Semarang, Fakultas Hukum Undip, 1983.
- , *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Bandung : CV Mandar Maju, 1994.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1999.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata tentang Hak Atas Tanah*, Jakarta : Intermasa, 1981.
- , *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung : PT. Ball, 1985.
- Purwosutjipto, HMN, *Pengertian Pokok Hukum Dagang*, Jakarta : Djambatan, 1990.

- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum (Edisi Revisi)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Rachmadi Perdata II, *Hukum Jaminan*, Surakarta, Fakultas Hukum UNS, 1986.
- , *Hukum dan Perubahan Sosial*, Bandung : Alumni, 1979.
- Ratnawati W. Prasodjo, *Undang-undang Tentang Jaminan Fiducia, Makalah Seminar Sosialisasi RUU Fidusia*, (Jakarta : 23 September 1999).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988).
- Rusli, Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta : Sinar Harapan, 1996.
- Ridzki Junaidi, *Beberapa Permasalahan Hukum dan Jaminan*, (Jakarta : BPPN, 2000).
- Safitri, Indra, *Transparansi Independen dan Pengawasan Kejahatan Pasar Modal Kajian Kasus Kontroversial Insider Trading, Hostile Take Over dan Market Manipulasi di Bursa Saham*, Go Global Book, Safitri & Co Publication Division.
- Sjahrir, *Analisi Ekonomi Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990.
- Salindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika, 1988.
- Satrio, J., *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1992.
- , *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Soekanto Soeryono dan Marnudji Sri, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1985).
- Simatupang, Richard Burton, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta : Rineka Cipta, 1995.
- Sjahdeni, ST, Remi, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bank Indonesia, 1993.
- , *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung : Alumni, 1999.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dala, Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta, FH UGM, 1977.

- , *Hukum Jaminan di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1980
- , *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty, 1982.
- Soemardjono, Maria SW., *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta, 1989.
- Soemitro, Romy Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998.
- Soeropati, Oentoeng, *Hukum Kekayaan Intelektual dan Alih Teknologi*, Salatiga, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, 1999.
- , *Hukum Jual Beli, Internasional*, Salatiga, Fakultas Hukum Universitas Satya Wacana, 1999.
- , *Hukum dan Akuntansi*, Salatiga dan Universitas Satya Wacana, 1999.
- Soeryono, Soekanto dan Mamudji Sri, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tindakan Singkat)*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- , *Pengantar Sosiologi Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986.
- Subekti, R. Tjiptosoedibyo, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Binacipta, 1977.
- , *Kamus Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1982.
- Sumarni, Murti dan John Soeprihanto, *Pengantar Bisnis (Dasar-dasar Ekonomi Pembangunan)*, Edisi Kelima, Yogyakarta, Liberty, 1998.
- Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan NEgeri*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1980.
- Swasta, Basu dan Ibnu Sukotjo W., *Pengantar Bisnis Modern*, Edisi Ketiga, Yogyakarta, Liberty, 1988.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 1991.
- Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Grafiti, 1996.
- Wulan, Retno, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Mandar Maju, 1989.
- , *Proyek Pengembangan Tehnis Yustisial Mahkamah Agung Republik Indonesia, Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum*, Reader III, Jilid I, Jakarta, 1991.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KUH Perdata

KUHP

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta Bangunan yang Berdiri di atas Tanah

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah No. 87 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah No. 87 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah 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 Ibu Kota Propinsi 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 Keputusan Menteri Keuangan No. 557/KMK.01/1999 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara

Surat Edaran Dir5ektur 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

C. LAIN – LAIN

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

Varia Peradilan No.177 Juni 2000

Info IKADIN, Vol I No.6/Nov-Des/2000

Info IKADIN, Vol II No.7/Jan-Feb/2001

Ahmadi, Wiratni, Pelaksana Pembelaan Fiducia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, 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

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 Pendaftarannya dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta

Harris, Freddy, Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia, 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

- Harsono, Budi, Undang-Undang 42 Tahun 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, Djuhaendah, Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan, 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
- Hutagalung, Ari, Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, makalah disampaikan dalam Seminar Nasional mengenai Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Menurut Undang-Undang 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 Penegak Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah *Law Enforcement* terhadap Undang-Undang No. 42 Tahun 1999), makalah disampaikan dalam seminar Pelaksanaan Fidusia dan Pendaftarannya dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta
- Partomuan, Amrul, Aspek Hukum Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia, 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
- Prasojo, Ratnawati, Pembebanan, Pendaftaran dan Hapusnya Jaminan Fidusia, makalah disampaikan dalam seminar Undang-Undang jaminan Fidusia di Jakarta, diselenggarakan oleh *Hotman Paris Law Education & Training Center*
- , 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

- Remi, Sutan, Hak Jaminan dan Kepailitan, 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
- Roestamy, Martin, Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis), 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
- Salam, Salmijas, Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan, makalah disampaikan pada seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-Undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000
- Setijoprodjo, Bambang, Aspek Hukum Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-Undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000
- Sibrani, Bachtiar, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, 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
- Sutadi, Mariana, Jaminan Fidusia dan Kepailitan, makalah disampaikan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-Undangan RI, tgl. 09-10 Mei 2000
- Talib, Jusuf, Sekilas Bahasan Tentang Undang-Undang Fidusia, makalah disampaikan dalam saminar Undang-Undang Jaminan Fidusia di Jakarta, diselenggarakan oleh *Hotman Paris Law Education & Training Center*
- Tambunan, 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
- Wiraatmaja, Rasjim, Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fudusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, di Jakarta