



**KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
OLEH NOTARIS TERHADAP REALISASI KREDIT**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :

SYAFRAN, SH, CN

NIM : B4A097064

PEMBIMBING :

PROF. DR. SRI REDJEKI HARTONO, SH

PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2002

**KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
OLEH NOTARIS TERHADAP REALISASI KREDIT**

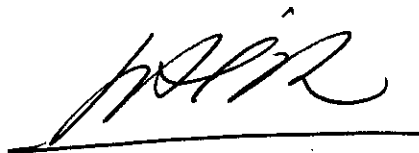
Disusun Oleh :

SYAFRAN, SH, CN
NIM : B4A097064

**Dipertahankan Di Depan dewan Penguji
Pada Tanggal : 2 Januari 2003**

**Tesis ini Telah Diterima
Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Ilmu Hukum**

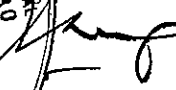
Pembimbing



Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH
NIP.130.368.053



**Mengetahui Ketua Program
Magister Ilmu Hukum**



Prof. Dr. H. Barda Nawawi Arief, SH
NIP. 130.350.519

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Pengasih, karena berkat kasih dan KaruniaNya Penulis dapat menuntaskan penulisan tesis ini.

Setelah mengalami beberapa kendala dalam membuat dan menyusun tesis ini, akhirnya Penulis dapat menyelesaikan tesis yang diberi judul : “Kedudukan Akta Jaminan Fidusia Oleh Notaris Terhadap Realisasi Kredit”.

Penulis menyadari bahwa dalam memenuhi kehendak untuk menuliskan hal-hal yang ingin disampaikan kedalam tesis ini, ternyata Penulis bukanlah termasuk orang yang mudah menuliskan gagasan dan pikirannya sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini dapat selesai karena tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak.

Untuk itu adalah sangat tepat apabila Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga dan penghargaan setinggi-tingginya kepada pembimbing yaitu Ibu Prof.DR.Sri Redjeki Hartono, SH., yang dengan sabar dan tulus hati bersedia untuk membimbing Penulis dalam Penelitian dan penulisan

tesis ini, sementara beliau disibukkan oleh tugas yang selalu menyertainya.

Penulis juga menyampaikan banyak terima kasih atas dorongan dan bantuan yang telah diberikan selama ini sehingga sudah sepatutnya Penulis mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budiharjo, MSc., Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. DR. Barda Nawawi Arief, SH., Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan HAM Jawa Tengah dan Kepala Kantor Fidusia Departemen Kehakiman dan HAM Jawa Tengah.
4. Ketua Pengadilan Negeri Semarang, para Hakim, Panitera dan Bagian Tata Usaha Bidang Perdata.
5. Kepala Kantor Wilayah VII P.T Bank Mandiri (Persero) Jawa Tengah dan Yogyakarta.
6. Pimpinan P.T Bank Mandiri (Persero) Semarang Pahlawan.
7. Kepala Kantor Wilayah 05 P.T Bank Negara Indonesia (Persero) Jawa Tengah dan Yogyakarta

8. Pimpinan Kantor P.T Bank Negara Indonesia (Perscro) Cabang Universitas Diponegoro Semarang
9. Para Notaris di Wilayah Kota Semarang dan Ungaran
10. Istri tercinta, Ny. Diah Sulistyani R.S, SH, CN., dan anak-anak tersayang Bella dan Tasya.
11. Orang tua yang Penulis cintai, Ibu Ny. Hj. Siti Hayati Sofyan yang selalu berdoa untuk kesuksesan Penulis.
12. Dosen/staf Pengajar Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
13. Semua sahabat dan rekan yang selama penulisan tesis ini memberikan bantuan dan semangat.

Akhir kata Penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi Penulis dan bagi yang memerlukannya.

Semarang, Desember 2002

Penulis

RINGKASAN

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan secara otomatis akan diikuti dengan peningkatan akan kredit mengingat bahwa tidak semua orang dapat memenuhi kebutuhan akan modal dengan kekayaannya sendiri. Sedangkan pemberian fasilitas kredit itu sendiri memerlukan suatu jaminan akan kembalinya kredit yang telah disalurkan.

Bagi debitor, bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak melumpuhkan kegiatan usahanya sehari-hari. Sedangkan bagi Kreditor, jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan akan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.

Tuntutan praktis yang saling bertentangan sebagaimana diungkapkan diatas inilah akhirnya memunculkan lembaga jaminan fidusia. Tuntutan akan lahirnya lembaga jaminan fidusia ini juga merupakan reaksi atas keberadaan lembaga jaminan yang sudah ada, yang dinilai tidak sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat.

Adapun rumusan permasalahannya adalah :

1. Apakah persyaratan yang ditetapkan oleh UU No. 42/1999, baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak ?
2. Bagaimana efektivitas penggunaan akta notaris sebagai akta jaminan fidusia dalam proses pemberian kredit ?
3. Bagaimana pertanggungjawaban notaris pembuat akta jaminan fidusia, dalam hal terjadi sengketa ?

Metodologi yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, dengan deskriptif analisis dan penentuan responden sebagai sampel secara random.

Dari hasil penelitian dilapangan secara umum, ketentuan yang ditetapkan oleh UU No.42/1999, telah cukup melindungi kedudukan para pihak, terutama melindungi kepentingan penerima fidusia.

Penggunaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris merupakan persyaratan bagi perwujudan kredit. Keberadaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris memberikan kemudahan dan efektifitas bagi penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran maupun pemeriksaan atas obyek

yang dijaminan, serta memberikan kepastian hukum bagi kreditor untuk memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

Sebagai pembuat Akta Jaminan Fidusia, Notaris bertanggungjawab atas setiap keterangan dan atau kejadian yang dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya.

ABSTRACT

The advancement of economic and trade development automatically followed by credits increase based on fact that not every one can handle capital demand by their own. In other hand, credits facility itself need a guarantee for the credit's payback that had been distributed.

For debtor, a good guarantee is a guarantee that not paralyze their everyday business. However, for creditor, a good guarantee is a guarantee that give a safety and law certainty that their credit will be payback on time.

The practical demand that contrary each other aforementioned therefore give rise of fiduciary guarantee institutions. The demand for this fiduciary guarantee institution was also an react for existing guarantee institutions, that no longer appropriate with society situation and needs.

Therefore, the problems formulation are :

1. Are the requirement by UU No. 42/1999, about object, nature and requirement of fiducia has protect the Parties?

2. How effectiveness of notary public certificate as fiducia guarantee certificate as fiducia guarantee certificate on the credit process?
3. How responsibility of notary public that made fiducia guarantee certificate, if there is any dispute?

The methodology is empirical juridical methods, with analysis descriptive and respondent choose randomly as a sample.

Fiducia guarantee certificate by notary public is a requirement for credits realization. Fiducia guarantee certificate by notary public give ease and effectiveness for fiducia receivers to make administration or examination to the guaranteed object, and give law certainty for creditor to get back the credit that had distribute.

As an official that made Fiducia Guarantee Certificate, Notary Public have responsible for every notation or event in Fiducia Guarantee Certificate.

MOTTO dan PERSEMBAHAN

- MOTTO

- Demi Masa,
- Sesungguhnya manusia itu benar-benar berada dalam kerugian,
- Kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh dan nasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehati supaya menetapi kesabaran.

AL'ASHR (MASA)
Surat ke 103 : 3 ayat

- Tesis ini kupersembahkan kepada :

- Istriku Diah Sulistyani RS, SH, CN, dan anak-anakku Bella dan Tasya,
- Almarhum ayahanda Ir. H.A Sofyan Abdullah,
- Ibunda yang selalu berdo'a Hj. Siti Hayati,
- Mertuaku yang selalu membimbing Bapak Prof. Dr. H. Muladi, SH dan Ibu Hj. Nani Asmara,
- Almamaterku, khususnya Universitas Semarang.

DAFTAR ISI :

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
RINGKASAN	vi
ABSTRACT.....	ix
MOTTO dan PERSEMBAHAN.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii

BAB.I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	12
1.3. Tujuan Penelitian.....	13
1.4. Manfaat Penelitian.....	13
1.5. Kerangka Teoritis	14
1.6. Metode Penelitian	21
1.6.1. Metode Pendekatan.....	21
1.6.2. Spesifikasi Penelitian	22
1.6.3. Metode Penentuan Sampel.....	23

1.6.4. Metode Pengumpulan Data.....	26
1.6.5. Analisa Data	28
1.6.6. Sistematika Penulisan	29

BAB. II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kredit dan Realisasi Kredit pada umumnya

2.1.1. Pengertian Kredit	31
2.1.2. Unsur-unsur Kredit	34
2.1.3. Tujuan dan Fungsi Kredit.....	37
2.1.4. Jenis-jenis Kredit	39
2.1.5. Jaminan Kredit.....	42
2.1.6. Prinsip Pemberian Kredit	43
2.1.7. Aspek-aspek Dalam Penilaian Kredit.....	46
2.1.8. Prosedur Pemberian Kredit	48

2.2 Fidusia sebagai Lembaga Jaminan Kredit

2.2.1. Pengertian Fidusia, Hukum Jaminan dan Pengaturannya	52
2.2.2. Konstruksi Yuridis Jaminan Fidusia.....	61
2.2.3. Obyek Jaminan Fidusia.....	64
2.2.4. Pembebanan Fidusia	66
2.2.5. Pendaftaran Fidusia.....	71

2.2.6. Sertifikat Jaminan Fidusia dan Kekuatan Berlakunya.....	76
2.2.7. Hak Mendahului (Hak Preferensi) dari Pemegang Fidusia.....	78
2.2.8. Pengalihan dan Hapusnya Fidusia.....	80
2.2.9. Eksekusi Jaminan Fidusia	85
2.3. Kedudukan Akta Jaminan fidusia oleh Notaris terhadap Realisasi Kredit	
2.3.1. Pengertian Notaris dan Sejarah Kenotariatan di Indonesia	90
2.3.2. Peraturan Jabatan Notaris.....	98
2.3.3. Akta Notaris sebagai Jaminan Fidusia dan Kekuatan Pembuktiannya.....	101

BAB.III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil Penelitian

3.1.1. Pemenuhan persyaratan penjaminan fidusia sebagai upaya untuk melindungi kedudukan para pihak	108
3.1.2. Efektifitas penggunaan akta jaminan fidusia yang dibuat Notaris dalam proses pemberian	

Kredit di P.T Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan P.T Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang	120
3.1.3 Pertanggungjawaban Notaris Pembuat akta Jaminan Fidusia dalam hal terjadi sengketa atas obyek jaminan fidusia.....	125
3.2. Pembahasan	
3.2.1. Tinjauan yuridis tentang perlindungan hukum bagi para pihak sehubungan dengan telah dipenuhinya persyaratan penjaminan dengan fidusia.....	132
3.2.2. Efektifitas penggunaan akta jaminan fidusia dalam rangka penjaminan dan realisasi kredit di P.T Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan P.T Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang	154

3.2.3. Pertanggung jawaban Notaris pembuat akta jaminan fidusia dalam sengketa atas obyek fidusia.....	166
--	-----

BAB.IV PENUTUP

4.1. Simpulan.....	187
4.2. Saran.....	190

DAFTAR PUSTAKA.....	192
---------------------	-----

LAMPIRAN.....	200
---------------	-----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan di bidang ekonomi yang dilakukan oleh Bangsa Indonesia tidak dapat dipisahkan dari bidang-bidang pembangunan yang lainnya seperti bidang hukum karena pada dasarnya pembangunan di antara bidang-bidang hukum saling terkait satu sama lain, mengingat sifat bidang hukum yang interdisipliner. Pembangunan hukum pada suatu negara hukum seperti Indonesia seharusnya menempati tempat yang paling penting dalam menjamin dan menjaga tertib pembangunan bidang-bidang lainnya. Pentingnya pembangunan hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah karena hakekat hukum itu tidak lain merupakan perlindungan kepentingan manusia.¹

Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Hukum Jaminan termasuk dalam bidang Hukum Ekonomi (*the economic law*) yang berfungsi menunjang kemajuan ekonomi dan

¹ Sudikno Mertokusumo, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1984, hlm. 1.

pembangunan. Sedangkan lembaga jaminan tergolong bidang hukum yang bersifat netral, yaitu tidak mempunyai hubungan erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa sehingga terhadap bidang hukum yang demikian tidak ada keberatan untuk diatur dengan segera.

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan secara otomatis akan diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan kredit mengingat bahwa tidak semua orang dapat memenuhi kebutuhan akan modal dengan kekayaannya sendiri. Sedangkan pemberian fasilitas kredit itu sendiri memerlukan suatu jaminan akan kembalinya kredit yang telah disalurkan. Dalam hal ini, perwujudan fungsi bank yang menurut ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disingkat menjadi UJ No. 10/1998) merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak sangat dibutuhkan.

Mengingat bahwa modal atau dana yang tersedia di bank sebagian besar berasal dari atau merupakan dana masyarakat

yang disimpan dalam berbagai bentuk penyimpanan seperti tabungan, deposito, giro dan sebagainya, maka secara otomatis bank mempunyai kewajiban untuk menjaga keselamatan dana tersebut agar tidak hilang. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang tercantum dalam Penjelasan UU No. 10/1998 yang menyatakan bahwa bank sebagaimana ditentukan merupakan suatu lembaga kepercayaan masyarakat (*fiduciary financial institution*) memiliki visi dan misi yang mulia sebagai lembaga yang mengemban amanat pembangunan bangsa demi tercapainya peningkatan taraf hidup rakyat.

Sehubungan dengan hal itulah maka dalam memberikan suatu fasilitas kredit kepada masyarakat, bank harus selalu menjalankan prinsip *commanditeringsverbod*. Prinsip ini berarti adanya suatu larangan bagi bank pemberi kredit untuk ikut menanggung risiko nasabah, sehingga ketidak ikutsertaan tersebut akan memungkinkan bank untuk sewaktu-waktu menarik kembali piutangnya dengan mencairkan tanggungan (jaminan).²

² Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: FH UGM, 1977, hlm. 81.

Keberadaan prinsip *commanditeringsverbod* menimbulkan suatu pandangan bahwa masalah kredit dan jaminan merupakan dua hal yang tak terpisahkan dalam dunia perbankan, walaupun jika dilihat dari segi kepentingan para pihak, antara kredit dan jaminan tampaknya saling bertentangan. Debitur hanya akan memperoleh kredit dari bank jika ia dapat menyediakan barang jaminan. Sebaliknya, bank tidak dapat memberikan kredit kepada siapapun tanpa adanya kepastian bahwa kredit yang akan diberikan dapat dikembalikan dengan aman. Oleh karena itulah maka barang jaminan bagi bank merupakan suatu tumpuan harapan terakhir apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya untuk membayar hutang beserta bunganya.

Ketentuan yang mensyaratkan suatu fasilitas kredit bank harus disertai dengan jaminan bagi pencari modal merupakan suatu hal yang sulit untuk dilakukan. Namun demikian, persyaratan tersebut harus dipenuhi agar pihak pencari modal itu dapat memperoleh kredit yang dibutuhkannya. Bagi debitur, bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak melumpuhkan kegiatan usahanya sehari-hari. Sedangkan bagi kreditur, jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat

memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan akan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.

Tuntutan praktis yang saling bertentangan sebagaimana diungkapkan di atas inilah yang akhirnya memunculkan lembaga jaminan fidusia. Tuntutan akan lahirnya lembaga jaminan fidusia ini juga merupakan reaksi atas keberadaan lembaga jaminan yang sudah ada, yang dinilai tidak sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat.

KUHPerdata membedakan jaminan ke dalam 2 (dua) jenis, yaitu jaminan berdasarkan ketentuan undang-undang dan jaminan berdasarkan kesepakatan atau perjanjian. Jaminan berdasarkan undang-undang dinilai kurang memberi rasa aman dan kepastian hukum bagi bank karena semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama (*konkuren*), sehingga pada saat nilai barang lebih kecil dari pada jumlah keseluruhan piutang kreditur, maka kreditur akan menderita kerugian. Menanggapi jenis jaminan berdasarkan undang-undang ini, Sri Soedewi Masjchun Sofwan berpendapat bahwa dalam praktik perkreditan (perjanjian pinjam meminjam uang), jaminan berdasarkan ketentuan undang-undang tidak

memuaskan kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan.³

Jaminan yang timbul dari perjanjian adalah jaminan yang keberadaannya secara tegas diperjanjikan oleh para pihak atau yang seringkali disebut sebagai jaminan khusus, yang memberikan kreditur tertentu suatu kedudukan yang didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain (*hak preferen*). Menanggapi keberadaan jenis jaminan ini, R. Subekti berpendapat sebagai berikut:⁴

Pemberian jaminan yang memerlukan penyerahan fisik atas barang jaminan sudah mulai dirasakan usang dan merintang kebutuhan ekonomi di masa ini, terutama apabila yang harus diserahkan itu adalah barang-barang modal yang perlu digunakan dalam menjalankan usaha si pemberi jaminan.

Fidusia yang berarti penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan memberikan kedudukan kepada debitur untuk tetap menguasai barang jaminan, walaupun hanya sebagai peminjam pakai untuk sementara waktu atau tidak lagi sebagai pemilik. Apabila lembaga fidusia ini dikaitkan dengan ketentuan Pasal

³ Sri Soedewi Masjehun Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jakarta: BPHN-Departemen Kehakiman, 1980, hlm. 45.

⁴ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, hlm. 86.

1152 KUHPerdara, keduanya tampak saling bertentangan karena menurut Pasal 1152 KUHPerdara, barang jaminan harus diserahkan secara fisik kepada pemberi kredit (kreditur). Menurut ketentuan Pasal 1152, apabila barang jaminan tetap dikuasai debitur, maka jaminan tersebut tidak sah.

Lembaga fidusia tumbuh dengan pesat di Belanda dan pertumbuhannya berada di luar undang-undang serta ditujukan untuk memenuhi permintaan kredit yang pada umumnya merupakan kredit yang bersifat produktif. Keberadaan fidusia ini diakui oleh *Hoge Raad* dalam *arrest-arrest* yang terkenal pada tahun 1929, yaitu pada *Bierbrouwerij Arrest* tanggal 20 Januari 1929 dan *Arrest Hoge Raad* pada tanggal 21 Juni 1929.⁵

Sutan Remy Sjahdeni berpendapat bahwa keberadaan kedua *Arrest Hoge Raad* pada tahun 1929 menunjukkan bahwa lembaga fidusia diakui sebagai lembaga yang sah untuk dapat digunakan masyarakat. Meskipun kedua *Arrest Hoge Raad* telah mengakui eksistensi lembaga fidusia, namun beberapa ahli hukum yang

⁵ Sutan Remy Sjahdeni, *Komentor Pasal Demi Pasal Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-undang Ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 10, hlm. 38.

belum dapat mencria keberadaan lembaga fidusia menganggap keberadaan lembaga fidusia bertentangan dengan hukum.

Perkembangan lembaga fidusia di Belanda ternyata tidak berlangsung dengan baik, terutama sejak dikeluarkannya undang-undang tentang *Huurkoop* dan *Koop en Verkoop op Afbetaling* yang diatur dalam Stb. 202 Tahun 1936. Bentuk *Huurkoop* memungkinkan jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya berada di tangan debitur, sehingga dapat menjadi sangat mematikan kehidupan dan perkembangan lembaga jaminan fidusia.

Di Indonesia, lembaga fidusia dikenal berdasarkan *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara *Bateafsche Petroleum Maatschappy* melawan *Pedro Clignett*. Fidusia menurut Komar Andasmita merupakan sebuah bentuk jaminan yang walaupun disertai dengan penyerahan hak milik (*eigendomsoverdracht*), namun sesungguhnya merupakan suatu *verkopt pandrecht*.⁶

⁶ Komar Andasmita, *Jaminan Utang (Dalam Praktik) Fidusia, Hipotek, Gadai, Credietverband, Oogstverband, Borgtocht*, tanpa tahun, hlm. 23.

A. Hamzah dan Senjun Manullang menilai keberadaan praktik fidusia sebagai berikut:⁷

Fidusia menguntungkan kreditur karena selain pemasangan fidusia yang sederhana, ikatan fidusia tidak mensyaratkan berpindahnya barang jaminan dalam kekuasaan kreditur, sehingga dengan demikian kreditur tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang-barang jaminan tersebut.

Menanggapi pendapat A. Hamzah dan Senjun Manullang tentang keuntungan kreditur dengan adanya lembaga fidusia, Gaspar Ganggas berpendapat bahwa dalam keadaan normal (dalam arti debitur tetap menjalankan kewajiban membayar hutang kreditnya), maka pendapat di atas dapat diterima. Namun jika terjadi sebaliknya, yaitu saat debitur tidak membayar hutang kreditnya, maka kreditur akan merugi.⁸ Oleh karena itu menurut Gaspar Ganggas, yang terpenting bagi kreditur sesungguhnya adalah bahwa kredit yang diberikan kepada debitur dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.⁹

⁷ A. Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta: Indhill-Co, 1987, hlm. 67.

⁸ Gaspar Ganggas, *Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Ditinjau Dari Segi Penanganan Kredit Bagi Bank dan Perkembangannya Dalam Praktik*, Yogyakarta: FH UGM (tidak diterbitkan), 1988, hlm. 13.

⁹ Ibid.

Menurut R. Subekti, dalam pemberian kredit jaminan perlu diperhatikan 2 (dua) hal sebagai berikut:¹⁰

- a. *pengamanan kreditur yang piutangnya dijamin terhadap perbuatan debitur dan*
- b. *pengamanan kreditur tersebut terhadap kreditur-kreditur lainnya (kreditur konkuren).*

Persoalan umumnya timbul saat debitur ingkar janji (wanprestasi), yaitu tidak mengembalikan pinjaman pada waktu yang telah disepakati bersama. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara mengatur bahwa berkaitan dengan adanya wanprestasi, maka semua kebendaan yang menjadi milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Berkaitan dengan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara, Pasal 7 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 42/1999) menyatakan bahwa obyek jaminan fidusia merupakan jaminan pelunasan hutang debitur.

Sesuai dengan arti istilah fidusia yaitu kepercayaan, maka hubungan antara kreditur penerima fidusia dengan debitur pemberi fidusia dilandaskan pada kepercayaan. Artinya, pemberi

¹⁰ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, hlm. 87.

fidusia percaya bahwa penerima fidusia akan mengembalikan hak milik atas benda obyek fidusia yang telah diserahkan kepada kreditur penerima fidusia saat hutang debitur tersebut lunas. Demikian pula sebaliknya, kreditur penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut karena barang itu merupakan jaminan bagi pelunasan hutang debitur pemberi fidusia.

Suatu persoalan mendasar yang menarik untuk dilihat adalah berkenaan dengan praktik, dimana benda obyek jaminan fidusia merupakan benda tidak tetap yang juga tidak terdaftar. Terhadap benda tidak tetap dan tidak terdaftar tersebut, peralihan benda akan sangat mudah dilakukan, padahal dalam lembaga fidusia yang dialihkan hanyalah hak milik atas benda obyek jaminan fidusia dan bukan benda secara fisik. Berdasarkan wacana Hukum Perdata Nasional Indonesia, hal tersebut di atas sangat berpengaruh terhadap kedudukan debitur pemberi jaminan fidusia dan kreditur penerima jaminan fidusia.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang **Kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris Terhadap Realisasi Kredit.**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan di atas, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1.2.1 apakah persyaratan yang ditetapkan oleh UU No. 42/1999, baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak?
- 1.2.2 bagaimana efektivitas penggunaan akta notaris sebagai Akta Jaminan Fidusia dalam proses pemberian kredit di P.T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan di P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang?
- 1.2.3 bagaimana pertanggungjawaban notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia berdasarkan UU No. 42/1999, dalam hal terjadi sengketa atas obyek jaminan fidusia?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

berikut:

- 1.3.1 apakah persyaratan yang ditetapkan oleh UU No. 42/1999, baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak atau belum;
- 1.3.2 efektivitas penggunaan akta notaris sebagai Akta Jaminan Fidusia dalam proses pemberian kredit di P.T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan di P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang;
- 1.3.3 pertanggungjawaban notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia berdasarkan UU No. 42/1999, dalam hal terjadi sengketa atas obyek jaminan fidusia.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi upaya penyempurnaan

kebijaksanaan politik hukum, peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tentang fidusia, khususnya terhadap ketentuan hukum yang mengatur kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh notaris serta pembangunan hukum nasional pada umumnya.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi dan tambahan pengetahuan bagi penelitian-penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

1.5. Kerangka Teoretis

Hukum Jaminan termasuk dalam bidang Hukum Ekonomi yang berfungsi menunjang kemajuan ekonomi dan pembangunan. Sedangkan lembaga jaminan tergolong dalam bidang hukum yang bersifat netral, yang tidak memiliki hubungan erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa.

Keberadaan Hukum Jaminan diperlukan guna memberikan kepastian hukum dalam pemberian fasilitas kredit yang diperlukan masyarakat dalam menjalankan kegiatan usahanya. Pemberian suatu fasilitas kredit itu sendiri harus didasarkan pada prinsip *commanditeringsverbod*, yaitu larangan bagi pemberi

kredit untuk ikut menanggung risiko penerima kredit, sehingga dengan adanya larangan tersebut maka pemberi kredit dapat sewaktu-waktu menarik kembali piutangnya dengan mencairkan tanggungan (jaminan).¹

Sebelum kredit diberikan, kreditur harus yakin bahwa kredit yang akan diberikannya akan benar-benar dapat dikembalikan tepat waktu. Untuk memperoleh keyakinan itu, maka kreditur melakukan penilaian, baik terhadap calon penerima kredit maupun terhadap obyek pertanggungannya. Penilaian tersebut umumnya berpedoman pada prinsip 5C (*character, capacity, capital, colleteral and condition*) serta 7P (*personality, party, purpose, prospect, payment, profitability and protection*). Selain menggunakan 5C dan 7P, terhadap proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu panjang umumnya dilakukan penilaian terhadap kelayakan pemberian kredit melalui penilaian terhadap seluruh aspek yang ada atau yang dikenal dengan istilah studi kelayakan usaha yang meliputi aspek yuridis, pemasaran, keuangan, teknis oprasional, manajemen, sosial ekonomi dan amdal.

¹ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: FH UGM, 1977, hlm. 82.

Kecberadaan jaminan yang merupakan persyaratan bagi pemberian suatu fasilitas kredit kepada pencari modal diperlukan bagi kreditur karena dengan adanya jaminan, kreditur akan merasa aman dan memperoleh kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya. Kenyataan bahwa kadangkala suatu obyek pertanggungan tidak dapat diserahkan secara fisik dan terbukanya peluang akan adanya lebih dari satu kreditur atas satu obyek pertanggungan mendorong timbulnya lembaga jaminan fidusia.

Persoalan tentang jaminan fidusia tidak terlepas dari hukum jaminan yang di dalamnya melekat prinsip pembagian benda sebagaimana diatur dalam Pasal 504, Pasal 1131, Pasal 1132, Pasal 1133, Pasal 1150, Pasal 1152 dan Pasal 1162 KUHPerdara, yang ditindaklanjuti dengan UJ No. 4/1996 dan disempurnakan dengan UU No. 42/1999. Sebelum berlakunya UU No. 42/1999, benda yang menjadi obyek fidusia umumnya merupakan benda-benda bergerak yang terdiri dari benda *inventory*, benda dagangan piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun sejak berlakunya UU No. 42/1999, pengertian jaminan

fidusia diperluas sehingga yang menjadi obyek fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud serta benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut UU No. 4/1996.

Mengingat hukum jaminan fidusia pada hakikatnya merupakan hak tanggungan yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, maka jaminan ini dilengkapi dengan hak utama (*preferent*) dan kedudukan utama bagi penerimanya untuk memperoleh hak pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lain (*parate eksekusi*). Jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian *accessoir* menimbulkan kewajiban kepada para pihak terkait untuk memenuhi prestasi, yang jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, yang kesemuanya itu dapat dinilai dengan uang.

Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 mengatur bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dengan akta notaris yang dibuat dalam Bahasa Indonesia. Akta itu sendiri harus memuat hal-hal pokok tentang identitas penerima dan

pembcri fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, obyek fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 UU No. 42/1999, penerima fidusia diwajibkan untuk mendaftarkan setiap benda yang dijaminakan dengan jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memenuhi unsur transparansi dan kepastian hukum, yang merupakan ciri jaminan hutang modern yang diusahakan untuk diterapkan dalam waktu kini.

Dengan adanya pendaftaran tersebut, para pihak yang berkepentingan terhadap obyek fidusia dapat mengetahui adanya penjaminan atas benda yang dimaksud, terutama terhadap jaminan hutang yang obyek jaminannya tidak diserahkan secara fisik kepada kreditur. Melalui pendaftaran, peluang untuk mengalihkan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur akan dapat diperkecil. Adapun tata cara pendaftaran jaminan fidusia serta besarnya biaya pembuatan akta jaminan fidusia diatur lebih lanjut dalam PP No. 86/2000.

Pernyataan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang terdapat di bagian atas sertipikat jaminan fidusia

menandakan bahwa sertipikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, kekuatan hukum dari sertipikat jaminan fidusia adalah sama dengan kekuatan hukum dari putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia berhak menguasai benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut untuk kemudian digunakan bagi pelunasan piutangnya.

Karena sertipikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang untuk itu, maka sertipikat jaminan fidusia berkekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik dan hanya kantor pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya tempat yang berwenang untuk mengeluarkan penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika di dalam persidangan terdapat alat bukti berupa sertipikat jaminan fidusia dan sertipikat itu adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Sebaliknya, jika alat bukti hanya berupa akta jaminan fidusia yang dibuat notaris dan belum didaftarkan (belum berbentuk sertipikat jaminan fidusia), maka alat bukti yang lain diperlukan untuk menunjang keabsahan akta notaris tersebut. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42/1999

yang menyatakan bahwa lembaga jaminan fidusia lahir pada saat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

Sejak jaminan fidusia didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, si pendaftar akan memperoleh hak preferensi, yaitu hak kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu memperoleh haknya dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang. Menurut ketentuan Pasal 27 ayat (3) UU No. 42/1999 serta mengacu pada UU Kepailitan No. 4/1998, hak preferensi tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

Mengingat pada prinsipnya fidusia ulang atas benda yang sama tidak diperbolehkan (Pasal 17 UU No. 42/1999), apabila ternyata terjadi fidusia ulang, yang diakui hanyalah satu fidusia, yaitu fidusia yang pertama kali didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Apabila terjadi fidusia ulang, berdasarkan Pasal 28 UU No. 42/1999, hak preferensi diberikan kepada pihak yang mendaftarkan fidusia lebih dahulu ke kantor pendaftaran fidusia.

Dengan adanya dua ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat kepastian hukum bagi kreditur untuk

memperoleh kembali kredit yang telah disalurkaninya. Untuk itu, wajarlah jika keberadaan akta notaris dijadikan persyaratan utama bagi permohonan kredit karena dengan adanya akta notaris yang kemudian didaftarkan oleh kreditur, maka kreditur yang bersangkutan akan memperoleh perlindungan hukum dalam rangka memperoleh kembali kredit yang disalurkaninya.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis berarti bahwa penelitian ini meliputi lingkup penelitian inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan dari seluruh rangkaian proses dalam penelitian hukum. Sebelum norma hukum *in concreto* atau sebelum ditemukan teori tentang proses kehidupan hukum,

perlu diketahui lebih dahulu apa saja yang termasuk di dalam hukum positif yang sedang berlaku.¹²

Mengingat penelitian ini ditujukan untuk menemukan *law in action* dari suatu peraturan, maka selain menggunakan pendekatan yuridis, dilakukan pula pendekatan empiris. Pendekatan secara empiris diselenggarakan guna memperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong pelaksanaan suatu peraturan yang berkaitan dengan permasalahan.

1.6.2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian ini termasuk deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang kemudian mengaitkannya dengan teori-teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas.

¹² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Cet. ke-3, 1988, hlm. 12-13.

Penelitian ini dikatakan deskriptif karena hasil-hasil yang diperoleh dari penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai kedudukan akta jaminan fidusia oleh notaris terhadap realisasi kredit. Dikatakan analitis karena terhadap data yang diperoleh selanjutnya akan dilakukan analisis dari aspek yuridis dan sosio ekonomis terhadap penyebab terjadinya permasalahan hukum yang timbul dalam praktik sebagaimana disebut dalam perumusan masalah.

1.6.3. Metode penentuan sampel

Penentuan responden sebagai sampel dilakukan secara *random*. Artinya, pengambilan sampel dilakukan secara acak berdasarkan hasil temuan di lokasi penelitian yang bersifat kebetulan. Sedangkan penentuan nara sumber dilakukan secara *purposive*. Artinya, penentuan nara sumber dilakukan dengan mempertimbangkan derajat keterlibatan para pihak yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti

dengan tujuan untuk melengkapi bahasan teoritis dan informasi dari pengalaman dan pelaksanaan tugas.

Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah para debitur di P.T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII Semarang dan di P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro Semarang, baik yang menggunakan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai jaminan dalam rangka memperoleh kredit yang dibutuhkan maupun yang tidak menggunakan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris. Hal ini dilakukan untuk mengetahui efektivitas penggunaan akta jaminan fidusia oleh notaris sebagai jaminan dalam memperoleh kredit yang diperlukan debitur di lokasi penelitian terpilih.

Dari total keseluruhan debitur yang ada, masing-masing akan dipilih 10 (sepuluh) orang yang proses penentuannya dilakukan secara acak. Dengan demikian, jumlah seluruh responden adalah 20 (dua puluh) orang.

Sedangkan penentuan nara sumber dilakukan secara *purposive sampling*, yaitu didasarkan kepada pengetahuan dan pengalamannya dalam membuat, mempergunakan dan/atau menangani Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris sebagai upaya penjaminan dalam rangka memperoleh kredit yang dibutuhkan. Adapun yang menjadi nara sumber dalam penelitian ini adalah:

- a. Manager Operasional P.T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII Semarang;
- b. Manager Operasional P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro Semarang;
- c. R. A. B. G. Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo, S.H., M.N. dan Wahyu Wibawa S.H., keduanya Notaris dan PPAT di Semarang;
- d. Sri Handinini Soedjoko, S.H., PPAT Kodya Semarang;
- e. Widhi Handoko, S. H., Notaris di Semarang
- f. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang dan

- g. Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah.

1.6.4. Metode pengumpulan data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil penelitian lapangan (*field research*) melalui wawancara langsung dengan responden dengan menggunakan kuesioner yang bersifat terbuka pedoman wawancara yang telah dipersiapkan dan dikonsultasikan kepada dosen pembimbing. Penggunaan kuesioner dan pedoman wawancara dimaksud untuk mengarahkan pembicaraan dengan memfokuskan pertanyaan kepada hal-hal yang menjadi pokok bahasan dalam tesis ini. Kuesioner terbuka digunakan dengan maksud untuk menggali data yang lebih rinci/mendalam atas tanggapan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

Sedangkan data sekunder diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) dengan

membaca berbagai literatur yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas. Melalui studi kepustakaan diperoleh data sekunder yang meliputi:

- a. bahan hukum primer seperti peraturan dasar (UUD 1945), KUHPerdara, UU No. 5/1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Permukiman, UU No. 18/1965 tentang Rumah Susun, UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan, UU tentang Jaminan Fidusia (UU No. 42/1999), UU tentang Perbankan (UU No. 7/1992 *jo* UU No. 10/1998), PP tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia (PP No. 86/2000) beserta penjelasannya, Peraturan Jabatan Notaris (PJN) serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan kedudukan akta jaminan fidusia oleh notaris;
- b. bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta

- memahami bahan hukum primer seperti berbagai buku hasil karya para pakar, hasil-hasil penelitian, berbagai hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas;
- c. bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan kamus bahasa yang berkaitan dengan penelitian.

1.6.5. Analisis data

Data primer yang berhasil dikumpulkan kemudian akan dipilih sesuai dengan permasalahan yang dibahas untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Terhadap data yang berupa angka akan ditabulasi dan disajikan dalam bentuk tabel.

Selanjutnya, data primer dan sekunder yang telah dianalisis akan disajikan secara deskriptif untuk

kemudian ditarik suatu kesimpulan. Metode penarikan kesimpulan yang digunakan adalah induktif.

1.6.6. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan adalah Bab I tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang penulisan tesis, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, kerangka penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II tesis ini berisi tentang tinjauan pustaka yang mendasari kajian dalam tesis ini, bab II ini mendeskripsikan beragam penulisan, konsep dan teori-teori hukum peraturan yang mengatur tentang kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris terhadap Realisasi Kredit dan peraturan-peraturan yang lainnya yang relevan dengan substansi penelitian. Sesuai dengan uraian dalam Bab I dan Bab II dikemukakan dalam Bab III hasil-hasil dari penelitian berikut analisa terhadap data baik yang primer maupun yang sekunder,

dan hasilnya merupakan paparan yang bersifat deskriptif kualitatif.

Akhirnya laporan ini diakhiri dengan Bab IV Penutup yang berisi Simpulan dan Saran dari peneliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kredit dan Realisasi Kredit pada Umumnya

2.1.1. Pengertian kredit

Pasal 1 angka (11) UU No. 10/1998 mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu yang telah disepakati dengan pemberian bunga. Sedangkan Pasal 1 angka (12) memberikan pengertian tentang pembiayaan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan

tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan kedua pengertian yang terkandung dalam UU No. 10/1998, dapat disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Sebelum kredit atau pembiayaan diberikan, antara bank (kreditur) dan nasabah penerima kredit (debitur) diadakan suatu kesepakatan yang umumnya dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis yang dikenal dengan perjanjian kredit.

Dalam perjanjian kredit diatur masalah hak dan kewajiban masing-masing pihak, jangka waktu dan bunga (imbalan atau bagi hasil jika pemberian kredit bank didasarkan pada prinsip syariah) yang telah disepakati bersama serta sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat.

Pemberian kredit atau *credere* (Latin) oleh bank didasarkan pada kepercayaan. Artinya, bank pemberi kredit mempercayai penerima kredit bahwa kredit yang

disalurkannya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan penerima kredit yang sekaligus berkedudukan sebagai penerima kepercayaan mempunyai kewajiban untuk membayar cicilan kreditnya pada saat yang telah ditentukan.

Untuk meyakinkan bank bahwa calon nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum memberikan persetujuan pengeluaran kredit, bank terlebih dahulu akan mengadakan analisa kredit yang mencakup latar belakang calon nasabah, prospek usaha calon nasabah, jaminan yang diberikan dan sebagainya. Analisis tersebut dilakukan dengan maksud agar bank yakin bahwa kredit yang akan diberikan benar-benar aman. Tanpa analisis, pemberian kredit akan sangat membahayakan kelangsungan bank yang bersangkutan karena calon nasabah dapat saja memberikan data fiktif sehingga kredit yang dikeluarkan sebenarnya tidak layak diberikan.

Kesalahan bank dalam menganalisa kredit akan menyebabkan kredit yang sudah disalurkan sulit

ditagih (kredit macet). Selain disebabkan oleh kesalahan analisa dari pihak bank, kredit macet juga dapat disebabkan oleh bencana alam yang tidak dapat dihindari nasabah seperti banjir atau gempa bumi. Kredit macet juga dapat disebabkan karena salah pengelolaan.

Terhadap kredit macet, bank pemberi kredit dapat melakukan berbagai upaya. Apabila kredit macet tersebut dinilai belum parah (masih dapat dibantu pembayarannya), bank dapat membantu nasabah dengan jalan menambah jumlah kredit atau memperpanjang jangka waktu pembayaran kredit. Apabila kredit tersebut dinilai tidak dapat diselamatkan lagi, bank pemberi kredit berwenang melakukan tindakan akhir dengan menyita jaminan yang telah diserahkan nasabah.

2.1.2. Unsur-unsur kredit

Setidaknya, di dalam sebuah kredit terkandung 5 (lima unsur, yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka

waktu, risiko dan balas jasa, yang penjelasannya akan diuraikan dalam kalimat-kalimat berikut ini.¹³ Kepercayaan merupakan unsur pertama dalam pemberian fasilitas kredit yang berarti keyakinan bahwa pemberian kredit baik yang berupa uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterima kembali oleh pemberi kredit dari penerima kredit di masa yang telah ditetapkan. Kepercayaan diberikan bank setelah bank melakukan penyelidikan terhadap kelayakan nasabah secara intern maupun ekstern, dalam kondisi masa lalu maupun masa sekarang.

Kesepakatan sebagai unsur kedua dari kredit adalah suatu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak pemberi dan penerima kredit. Dalam perjanjian yang memuat kesepakatan tersebut, dituangkan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Unsur ketiga dari kredit adalah jangka waktu. Setiap kredit diberikan jangka waktu tertentu sebagai masa pengembalian kredit. Jangka waktu

¹³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi 2001, Cet. ke-5, 2001, hlm. 94-95.

pengembalian kredit dapat berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang. Adanya tenggang waktu pengembalian kredit dapat menyebabkan timbulnya kredit macet.

Risiko berupa kredit macet sebagai unsur keempat dari kredit diartikan sebagai keterlambatan atau ketidakmampuan pengembalian kredit dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Besar atau kecilnya risiko kredit tergantung pada panjang atau pendeknya jangka waktu pengembalian kredit tersebut. Risiko yang terjadi karena kelalaian nasabah, baik yang disengaja atau tidak disengaja ini merupakan tanggungan bank pemberi kredit.

Kredit umumnya memberikan keuntungan kepada bank pemberi kredit. Keuntungan yang diberikan oleh penerima kredit kepada bank pemberi kredit adalah balas jasa. Pada bank konvensional, keuntungan sebagai balas jasa dari penerima kredit diberikan dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit. Sedangkan untuk bank yang berdasarkan pada prinsip syariah,

balas jasa atas pengeluaran kredit ditentukan dengan bagi hasil.

2.1.3. Tujuan dan fungsi kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit pada dasarnya disertai dengan tujuan tertentu yang tidak terlepas dari misi pendirian bank pemberi kredit. Umumnya, pemberian kredit ditujukan untuk:¹⁴

- a. *mencari keuntungan. Keuntungan yang diperoleh bank pemberi kredit umumnya berbentuk bunga dan biaya administrasi kredit yang besarnya telah ditetapkan bank pemberi kredit dan merupakan beban penerima kredit. Keuntungan yang diperoleh bank penerima kredit amat berguna untuk menunjang kelangsungan hidup bank yang bersangkutan. Apabila bank penerima kredit terus-menerus menderita kerugian, maka kemungkinan besar bank tersebut akan dibubarkan (dilikuidasi);*
- b. *membantu usaha nasabah. Kredit dimaksudkan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana sebagai modal kerjanya. Dengan dana tersebut maka debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya;*
- c. *membantu pemerintah. Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, semakin baik, mengingat semakin tinggi kredit berarti semakin meningkatkan laju pembangunan di berbagai sektor. Penyebaran pemberian kredit membawa keuntungan bagi pemerintah, seperti dalam sektor penerimaan pajak, pembukaan kesempatan kerja apabila*

¹⁴ Ibid., hlm. 96-97.

kredit tersebut digunakan untuk membangun usaha baru atau perluasan usaha yang akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur, meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat, menghemat devisa negara terutama terhadap produk-produk yang sebelumnya diimpor ataupun untuk pembiayaan keperluan ekspor.

Selain tujuan pemberian kredit seperti tersebut di atas, suatu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut.¹⁵

- a. *untuk meningkatkan daya guna uang. Uang yang hanya disimpan tidak akan berdayaguna. Melalui pemberian kredit, maka uang dapat menghasilkan barang atau jasa;*
- b. *untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Uang yang disalurkan atau diedarkan dalam bentuk kredit dari satu wilayah ke wilayah yang lain yang kekurangan uang akan membantu kekurangan dana pada daerah tersebut;*
- c. *untuk meningkatkan daya guna barang. Kredit yang diberikan oleh bank dapat digunakan debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna atau yang bermanfaat.*
- d. *untuk meningkatkan peredaran barang. Kredit dapat menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah. Selain itu, kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar;*

¹⁵ Ibid., hlm. 97-98.

- e. *sebagai alat stabilitas ekonomi. Kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi karena dengan adanya pemberian kredit, jumlah barang yang diperlukan masyarakat dapat ditambah. Selain itu, kredit juga dapat membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga dapat meningkatkan devisa negara;*
- f. *untuk meningkatkan kegairahan berusaha. Bagi penerima kredit terutama yang mempunyai modal yang pas-pasan, pemberian kredit oleh bank akan dapat meningkatkan kegairahannya dalam berusaha;*
- g. *untuk meningkatkan pemerataan pendapatan. Semakin banyak kredit disalurkan akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan bagi pihak pengguna kredit maupun pihak-pihak lain yang terkait;*
- h. *untuk meningkatkan hubungan internasional. Artinya, pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama antar kedua negara di bidang-bidang yang telah disepakati.*

2.1.4. Jenis-jenis kredit

Kredit yang diberikan bank untuk masyarakat terdiri dari beberapa jenis dengan uraian sebagai berikut:¹⁶

- a. *ditinjau dari segi kegunaannya, kredit dibedakan menjadi kredit investasi dan kredit modal kerja. Kredit investasi biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Jangka waktu pengembalian kredit*

¹⁶ Ibid., hlm. 99-102.

- investasi umumnya lebih lama dari pada kredit modal kerja. Sedangkan kredit modal kerja umumnya digunakan untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya.
- b. ditinjau dari tujuan kredit, kredit dibedakan menjadi kredit produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan. Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi atau investasi. Kredit produktif diberikan supaya penerima kredit menghasilkan barang atau jasa. Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi oleh penerima kredit. Karena hanya dikonsumsi pribadi, kredit konsumtif tidak menghasilkan penambahan barang dan jasa. Sedangkan yang dimaksud dengan kredit perdagangan adalah kredit yang digunakan untuk perdagangan seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan. Kredit perdagangan umumnya diberikan kepada para supplier atau agen perdagangan yang umumnya membeli barang dalam jumlah besar.
 - c. ditinjau dari segi waktu, kredit dibedakan menjadi kredit jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Kredit jangka pendek adalah kredit yang hanya diberikan untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun dan kredit tersebut umumnya digunakan untuk modal kerja. Kredit jangka menengah yaitu kredit yang pemberiannya berlangsung dalam jangka waktu 1-3 tahun dan biasanya digunakan untuk investasi. Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang masa pengembaliannya 3 hingga 5 tahun dan umumnya digunakan untuk kredit pengelolaan perkebunan, manufaktur atau kredit konsumtif seperti kredit perumahan.
 - d. ditinjau dari segi jaminan, kredit dibedakan menjadi 2 yaitu kredit dengan jaminan dan kredit

- tanpa jaminan. Kredit dengan jaminan kredit yang pemberiannya disertai dengan obyek penjaminan yang berbentuk barang berwujud, tidak berwujud atau orang. Setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon debitur. Sedangkan kredit tanpa jaminan adalah kredit yang pemberiannya tidak mensyaratkan adanya jaminan benda atau orang tertentu. Kredit tanpa jaminan diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama ini.*
- e. *dilihat dari segi sektor usaha, kredit dibedakan menjadi kredit pertanian, kredit peternakan, kredit industri, kredit pertambangan, kredit pendidikan, kredit profesi, kredit perumahan serta kredit di sektor-sektor lainnya. Kredit pertanian adalah kredit yang yang dibiayai untuk sektor pertanian rakyat atau sektor perkebunan, yang jangka waktu pemberiannya dapat berlangsung untuk jangka pendek atau jangka panjang. Kredit peternakan umumnya diberikan untuk jangka pendek sedangkan kredit industri dapat diberikan untuk jangka menengah atau besar. Kredit pertambangan adalah kredit yang diberikan untuk usaha pertambangan dengan jangka waktu pemberian kredit tergolong dalam jangka panjang. Kredit pendidikan adalah kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau untuk para mahasiswa. Kredit profesi ditujukan bagi para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara. Sedangkan kredit perumahan adalah kredit yang digunakan untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.*

2.1.5. Jaminan kredit

Walaupun kredit dapat diberikan bank tanpa jaminan, namun akan lebih menguntungkan bank jika pemberian kredit disertai dengan jaminan. Kredit tanpa jaminan akan sangat membahayakan posisi bank karena jika nasabah mengalami kemacetan sehingga sulit baginya untuk menutup kerugian terhadap kredit yang telah disalurkan tersebut. Sebaliknya, dengan jaminan kredit akan lebih aman karena jika kredit tersebut macet, maka jaminan dapat digunakan untuk membantu bank memperoleh pelunasan atas piutangnya.

Jaminan kredit dapat berupa benda berwujud, benda tidak berwujud atau orang. Jaminan kredit berbentuk benda berwujud dapat berupa tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin/peralatan, barang dagangan, tanaman/kebun/sawah dan sebagainya. Jaminan kredit berupa benda tidak berwujud adalah berbentuk surat-surat seperti sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening

giro yang dibekukan, promes, wesel maupun surat tagihan lainnya. Kredit dengan jaminan orang berarti adanya seseorang yang memberikan jaminan terhadap pelunasan kredit dan jika kredit tersebut macet, maka orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menanggung risikonya.

2.1.6. Prinsip pemberian kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus yakin bahwa kredit yang akan diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut dikeluarkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara guna memperoleh keyakinan tentang nasabahnya. Mengingat bahwa pemberian kredit dengan jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia (Pasal 8 UU No. 42/1999 dan penjelasannya), maka penilaianpun harus mencakup para pihak tersebut di atas.

Dalam melakukan penilaian kredit, kriteria, aspek-aspek penilaian serta ukuran penilaian umumnya sudah ditetapkan secara standar oleh bank pemberi kredit. Biasanya, kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan didasarkan dengan pedoman 5C dan 7P, yaitu:¹⁷

- a. *character*, yaitu keyakinan bahwa sifat/watak calon penerima kredit benar-benar dapat dipercaya dan keyakinan itu sendiri tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun pribadi calon nasabah, seperti gaya/cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial tandingnya, yang kesemuanya itu merupakan ukuran "kemauan" membayar;
- b. *capacity*, yang digunakan untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikan. Kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuan dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah, termasuk ketentuan-ketentuan dalam menjalankan usahanya. Dengan demikian akan terlihat kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan kredit yang akan disalurkan;
- c. *capital*, yang digunakan untuk melihat efektivitas penggunaan modal melalui laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya.

¹⁷ Ibid., hlm. 104-107.

Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada pada calon nasabah saat itu;

- d. *colleteral, yaitu jaminan yang diberikan calon nasabah, baik yang bersifat fisik atau non fisik yang besarnya melebihi jumlah kredit. Terhadap jaminan juga perlu diteliti keabsahannya sehingga jika sewaktu-waktu terjadi permasalahan atas jaminan tersebut, maka jaminan yang dititipkan akan dapat segera digunakan untuk mengatasi persoalan yang timbul;*
- e. *condition. Penilaian kredit hendaknya juga disertai dengan penilaian kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor yang dijalankan. Bidang usaha yang akan dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan timbulnya kredit bermasalah akan relatif kecil;*
- f. *personality, yaitu penilaian yang dilakukan terhadap kepribadian atau tingkah laku calon nasabah sehari-hari dan di masa lalunya. Penilaian personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan calon nasabah dalam menghadapi masalah;*
- g. *party, yaitu tindakan mengklasifikasikan calon nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah pada golongan tertentu akan memperoleh fasilitas kredit yang berbeda dari bank pemberi kredit;*
- h. *purpose, yang digunakan untuk mengetahui tujuan calon nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkannya. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam, seperti untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif dan sebagainya;*
- i. *prospect, yang digunakan untuk menilai usaha calon nasabah dimasa mendatang, apakah menguntungkan atau tidak. Penilaian terhadap*

prospect penting dilakukan mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tidak mempunyai prospek, maka bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah;

- j. payment, yaitu ukuran tentang bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang sudah diambil atau dari mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, semakin baik sehingga jika salah satu usaha debitur merugi, pelunasan dapat ditutupi oleh sektor yang lainnya;*
- k. profitability. Profitability digunakan untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode, apakah tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya;*
- l. protection. Protection dilakukan dengan tujuan menjaga agar usaha dan jaminan mendapat perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.*

2.1.7. Aspek-aspek dalam penilaian kredit

Selain menggunakan 5C dan 7P, penilaian terhadap kelayakan pemberian kredit dapat juga dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada atau yang dikenal dengan istilah studi kelayakan usaha. Studi kelayakan usaha biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka

waktu panjang. Adapun aspek-aspek yang dinilai meliputi:¹⁸

- a. aspek yuridis/hukum, yaitu yang menyangkut legalitas badan usaha serta perijinan yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian yuridis dimulai dengan penilaian terhadap akta pendirian perusahaan guna mengetahui pemilik dan besar modal dari masing-masing pemilik. Sedangkan penelitian terhadap keabsahannya adalah meliputi surat ijin usaha, tanda daftar perusahaan, nomor pokok wajib pajak, keabsahan surat-surat yang dijadikan jaminan dan lain sebagainya;
- b. aspek pemasaran, yaitu penilaian terhadap jumlah permintaan produk yang dihasilkan sekarang dan di masa mendatang, termasuk prospeknya di waktu yang akan datang;
- c. aspek keuangan, yaitu penilaian terhadap sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usaha dan bagaimana penggunaan dana tersebut. Penilaian terhadap aspek keuangan biasanya dilakukan dengan suatu kriteria kelayakan investasi yang mencakup rasio keuangan, payback period, net present value, profitability index, internal rate of return dan break even point;
- d. aspek tehknis/operasi. Aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan, lokasi, lay out ruangan, dan lain-lain;
- e. aspek manajemen. Penilaian terhadap aspek manajemen dimaksud untuk mengetahui struktur organisasi perusahaan penerima kredit, sumber daya manusia yang dimiliki beserta latar belakang pengalamannya, termasuk pengalaman perusahaan yang bersangkutan dalam mengelola

¹⁸ Ibid., hlm. 107-110.

- berbagai proyek yang ada dan pertimbangan lainnya;*
- f. aspek sosial ekonomi. Penilaian terhadap aspek ini umumnya dilakukan dengan melakukan analisa terhadap perekonomian dan dampaknya bagi masyarakat umum;*
 - g. aspek amdal. Penilaian terhadap aspek ini dilakukan secara mendalam untuk mengetahui apakah penyaluran kredit akan menyebabkan proyek yang dibiayai mencemari lingkungan di sekitarnya atau tidak.*

2.1.8. Prosedur pemberian kredit

Prosedur pemberian dan penilaian kredit di sebuah bank pada dasarnya tidak berbeda dengan bank yang lainnya. Perbedaan umumnya terletak pada prosedur dan persyaratan yang ditetapkan atas pertimbangan masing-masing bank. Secara umum, prosedur pemberian kredit dilakukan dengan tahap-tahap berikut ini:

- a. pengajuan berkas-berkas. Proposal permohonan kredit yang diajukan pemohon kredit umumnya dilampiri dengan berkas-berkas lain yang dibutuhkan seperti tentang latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan permohonan

kreedit, besar dan jangka waktu kredit, cara pengembalian kredit, jaminan kredit dan sebagainya;

- b. penyelidikan berkas pinjaman. Penyelidikan berkas pinjaman dilakukan guna mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar atau belum. Apabila berkas pinjaman tersebut dinilai belum lengkap, maka bank akan meminta pemohon kredit untuk melengkapinya hingga batas waktu tertentu. Jika dalam jangka waktu tertentu pemohon kredit belum juga melengkapai berkas pinjamannya, permohonan kredit dapat dibatalkan;
- c. wawancara I. Wawancara I dimaksud untuk mengetahui siapa calon peminjam yang sebenarnya serta untuk meyakinkan apakah berkas-berkas pinjaman sudah sesuai dan selengkap yang dikehendaki bank. Selain itu, wawancara juga dimaksudkan untuk mengetahui

keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya;

- d. *on the spot*, yaitu kegiatan pemeriksaan obyek yang dijadikan usaha atau jaminan dengan datang langsung ke lapangan (ke tempat obyek tersebut berada). Pemeriksaan langsung ke lapangan ini dilakukan tanpa pemberitahuan kepada pemohon kredit terlebih dahulu untuk mengetahui apakah yang dilihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya;
- e. wawancara II. Tahap ini dilakukan guna melengkapi kekurangan dari berkas-berkas yang mungkin ditemukan di lapangan;
- f. keputusan kredit. Keputusan kredit adalah penentu apakah kredit yang dimohon diberikan atau ditolak. Apabila permohonan kredit diterima, maka akan disiapkan administrasinya. Apabila permohonan kredit ditolak, umumnya terhadap pemohon kredit akan dikirimkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;

- g. penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari tindakan huruf f di atas. Sebelum kredit dicairkan, calon nasabah terlebih dahulu menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui perantara notaris;
- h. realisasi kredit. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank pemberi kredit;
- i. penyaluran/penarikan dana, yaitu pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit. Kredit yang telah cair dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit, apakah sekaligus atau bertahap.

2.2. Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Kredit

2.2.1. Pengertian fidusia, hukum jaminan dan pengaturannya

Menurut terminologi Belanda, fidusia merupakan kependekan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht* atau dalam Bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership* yang artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan.¹⁹ Ungkapan jaminan fidusia ini juga sering dijumpai dalam literatur Belanda dengan menggunakan istilah-istilah lain seperti *Zekerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan), *Bezitloos zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai), *Verruimd pand begrip* (*uithaouw* dari *pand* atau gadai yang diperluas), *Eigendom overdracht tot zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan), *Bezitloos pand* (gadai tanpa penguasaan), *een verkapt pand recht* (gadai bersclubung).²⁰

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No. 42/1999 mendefinisikan fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan

¹⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 3.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 4.

dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan angka (2)nya mengartikan jaminan fidusia sebagai suatu hak jaminan atas benda bergerak yang berwujud atau tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diumumkan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Permasalahan tentang jaminan fidusia tidak dapat lepas dari hukum jaminan yang di dalamnya melekat prinsip pembagian benda sebagaimana diatur dalam KUHPerdata. Pasal 504 KUHPerdata membagi benda ke dalam 2 (dua) kelompok besar yaitu benda bergerak

¹⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 3.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 4.

dan benda tidak bergerak, yang penjabarannya diuraikan lebih lanjut dalam Hukum Jaminan.

Untuk benda bergerak, KUHPerdato menyediakan lembaga jaminan gadai yang pengaturannya dicantumkan dalam ketentuan Pasal 1150 dan selanjutnya. Sedangkan untuk benda tidak bergerak KUHPerdato menyediakan lembaga hipotek yang pengaturannya didasarkan pada ketentuan Pasal 1162 dan selanjutnya.

Berkenaan dengan tanggung jawab perdata atas hutang, Pasal 1131 KUHPerdato mengatur bahwa

Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdato tersebut di atas dan merujuk kepada Pasal 504 KUHPerdato, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab si berhutang pada prinsipnya meliputi seluruh harta si berhutang, baik yang sudah ada maupun yang

akan ada. Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerdato menyatakan bahwa:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya; pendapatan penjualan dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1132 KUHPerdato mengandung prinsip persamaan kedudukan dari para kreditur (*paritas creditorium*) yang artinya bahwa kedudukan para kreditur adalah sama tinggi, baik yang memiliki tagihan lama maupun yang memiliki tagihan baru. Sebagai wujud dari persamaan kedudukan tersebut, dilakukan pembagian atas hasil penjualan harta kekayaan debitur secara *pond's-pond's*, yaitu menurut perimbangan besar kecilnya tagihan, yang akan tampak nyata dalam hal hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk membayar lunas semua hutang-hutangnya.

Pengccualian atas prinsip *paritas creditorium* hanya dapat dilakukan jika ada alasan sah untuk mendahulukan kreditur tertentu (*kreditur preferen*) guna mengambil pelunasan atas hasil eksekusi harta kekayaan debitur.²¹ Keberadaan *kreditur preferen* itu sendiri di dasarkan pada Pasal 1133 KUHPerdara yang mengatur bahwa:

Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa(privelege), dari gadai dan dari hipotek.

Pasal 1150 KUHPerdara mengatur bahwa obyek gadai adalah benda bergerak yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan dan harus dikeluarkan dari kekuasaan si pemberi gadai. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat dikatakan bahwa obyek gadai harus dipegang kreditur penerima gadai atau oleh pihak ketiga pemegang gadai (*vuistpand*). Jika obyek gadai berada di tangan pemberi gadai, maka menurut Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara, gadai itu menjadi

²¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2002, hlm. 5.

hapus, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdota.

Saat lalu lintas kredit belum sebanyak dan semarak sekarang serta benda bergerak yang digadaikan lebih condong berupa benda seni, perhiasan maupun benda-benda lain yang tidak dibutuhkan untuk tetap berada dalam kekuasaan pemiliknya, keberadaan Pasal 1150 KUHPerdota dan seterusnya dianggap telah mencukupi kebutuhan akan adanya lembaga jaminan. Namun mulai abad ke-19 (awal abad ke-20), saat obyek jaminan mencakup benda-benda bergerak yang tidak mungkin diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan hutang, maka keberadaan lembaga jaminan di luar lembaga gadai dengan obyek jaminan berupa benda bergerak yang tetap dalam tangan dan tetap dapat digunakan untuk usaha pemberi jaminan mutlak diperlukan.

Menghadapi tuntutan kebutuhan praktis tersebut, maka dibentukkan lembaga jaminan fidusia. Dengan

kata lain, fidusia lahir karena kebutuhan praktis yang didasarkan pada fakta bahwa:

- a. barang bergerak sebagai jaminan hutang;
- b. tidak semua hak atas tanah dapat dijaminakan dengan hipotik/hak tanggungan, misalnya Hak Pakai;
- c. barang obyek jaminan hutang bersifat khusus yaitu barang-barang yang sesungguhnya termasuk dalam kategori barang bergerak tetapi mempunyai sifat seperti barang tidak bergerak sehingga pengikatannya dengan gadai dianggap tidak memuaskan, terutama karena adanya kewajiban untuk menyerahkan barang tersebut, misalnya jaminan berupa pesawat terbang sebelum berlakunya UU No. 15/1992;
- d. perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru seperti adanya hak-hak atas barang yang sebenarnya tidak bergerak tetapi tidak dapat diikatkan dengan hipotek seperti hak atas satuan

rumah susun sebelum berlakunya UU No. 16/1985 dan UU Hak Tanggungan No. 4/1996;

- e. kepemilikan atas barang bergerak obyek jaminan tidak dapat diserahkan, misalnya saham perseroan yang belum dicetak sertifikatnya atau jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya masih berada di tangan pihak ketiga.

Pasal 1 angka (5) UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi dari pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Sedangkan Pasal 1 angka (6) UU No. 42/1999 mendefinisikan penerima fidusia sebagai orang perorang atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pasal 3 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa jaminan fidusia tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a. hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-

undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;

- b. hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor 20 (dua puluh) m³ atau lebih;
- c. hipotek atas pesawat terbang serta
- d. gadai.

Dalam jaminan fidusia, terdapat 4 (empat) prinsip utama, yaitu:²²

- a. *bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja dan bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;*
- b. *hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur;*
- c. *apabila hutang sudah dilunasi, obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia dan*
- d. *jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.*

Supaya peralihan hak dalam konstruksi hukum dengan jaminan fidusia menjadi sah, keempat syarat berikut ini harus dipenuhi.²³

- a. *terdapat perjanjian yang bersifat zakelijk;*

²² Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 4.

²³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1980, hlm. 27.

- b. adanya titel untuk suatu peralihan hak;
- c. adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkannya serta
- d. cara tertentu untuk penyerahan, yaitu dengan cara *constitutum posessorium* bagi benda bergerak yang berwujud atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

2.2.2. Konstruksi yuridis jaminan fidusia

Lembaga jaminan fidusia lahir karena rekayasa hukum dalam arti positif. Artinya, lembaga jaminan ini sengaja dilahirkan untuk menyempurnakan lembaga jaminan yang sudah ada sebelumnya serta untuk memenuhi kebutuhan praktis masyarakat. Rekayasa hukum itu sendiri dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan *constitutum posessorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali).²⁴

Bentuk *constitutum posessorium* dalam fidusia pada prinsipnya dilakukan melalui proses 3 (tiga) fase sebagai berikut.²⁵

²⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2002, hlm. 51-52 (baca pula Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 5-7).

²⁵ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 5-6.

- a. fase perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenkomst*), yang menunjukkan bahwa proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir yang berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia di antara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan pihak penerima fidusia (kreditur);
- b. fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*), yaitu suatu perjanjian kebendaan yang berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur yang tidak disertai dengan penyerahan benda secara fisik;
- c. fase perjanjian pinjam pakai. Dalam fase ini, hak milik atas benda obyek jaminan fidusia yang sudah berpindah kepada kreditur dipinjampakaikan kepada debitur sehingga secara praktis, benda jaminan fidusia tersebut setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap dikuasai secara fisik oleh debitur. Dalam fase ketiga ini sesungguhnya tampak adanya konstruksi jaminan terhadap hutang yang bukan sebagai peralihan hak milik. Hal ini berbeda dengan ketentuan yang diatur dalam Penjelasan Pasal 17 UU No. 42/1999 karena menurut Penjelasan Pasal 17 UU No. 42/1999, berlaku prinsip penyerahan (peralihan) hak milik. Menyiasati hal tersebut, maka dalam kasus *Landmark* (kasus *Bier Brouwerij Arrest* tahun 1999) dilakukan penjualan benda obyek fidusia dari debitur kepada kreditur dengan menggunakan konstruksi jual dengan hak membeli kembali yang didasarkan ketentuan Pasal 1555 BW Belanda dan seterusnya atau Pasal 1519 KUHPerdatta Indonesia dan seterusnya.²⁶ Dalam konstruksi ini, uang harga jual adalah sebesar uang pinjaman, sedangkan uang pembayaran kembali adalah uang pembelian kembali dari benda obyek fidusia yang

²⁶ *Ibid.*, hlm. 7.

bersangkutan. Apabila pinjaman (uang harga pembelian barang) tidak dilunasi debitur (dengan cara membeli kembali barang obyek jaminan fidusia tersebut), maka debitur wajib mentrasfer kembali benda tersebut secara nyata kepada kreditur sehingga dengan demikian kreditur menjadi pemilik sah secara faktual dan secara yuridis atas benda tersebut dan dapat menguasainya secara penuh.

Dasar dari fidusia adalah perjanjian, yaitu yang disebut sebagai perjanjian fidusia. Adapun karakteristik dari perikatan yang timbul karena adanya perjanjian fidusia menurut pendapat Oey Hoey Tiong adalah sebagai berikut.²⁷

- a. *antara pemberi dan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (secara constitutum posessorium);*
- b. *perikatan yang timbul karena adanya perjanjian fidusia adalah perikatan untuk memberikan sesuatu. Perikatan ini timbul karena debitur menyerahkan suatu barang (secara constitutum posessorium) kepada kreditur;*
- c. *perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang accessoir, yaitu perikatan yang tidak berdiri sendiri melainkan mengikuti/membuntuti perikatan lainnya yang merupakan perikatan pokok berupa perikatan hutang piutang. Karena bersifat accessoir, maka*

²⁷ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, hlm. 32.

- apabila perjanjian pokok tidak sah atau karena suatu sebab tertentu hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian accessoir juga ikut batal²⁸;*
- d. perikatan fidusia merupakan perikatan dengan syarat batal yang berarti bahwa hak jaminan fidusia akan hapus secara hukum apabila hutangnya dilunasi;*
 - e. perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia;*
 - f. karena perjanjian fidusia tidak disebut secara khusus dalam KUHPerduta, maka perjanjian fidusia tergolong dalam perjanjian tidak bernama (onbenoemde overeenkomst);*
 - g. perjanjian fidusia tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUHPerduta.*

2.2.3. Obyek jaminan fidusia

Sebelum berlakunya UU No. 42/1999, benda yang menjadi obyek fidusia umumnya berupa benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan *inventory*, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.²⁹ Namun sejak UU No. 42/1999 diberlakukan, pengertian jaminan fidusia diperluas, sehingga yang menjadi obyek jaminan

²⁸ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia: Pedoman Praktis*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Cet. ke-2, 2001, hlm. 13.

fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut UU No. 4/1996.

Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UU No. 42/1999 mengatur bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah:

- a. benda berwujud atau tidak berwujud, termasuk piutang;
- b. benda bergerak;
- c. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek maupun dengan hak tanggungan;
- d. benda-benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- e. benda yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di kemudian hari. Dalam hal benda yang akan diperoleh di kemudian hari, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;

²⁹ Ibid., hlm. 7.

- f. hak atas satuan atau jenis benda atau lebih;
- g. hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia;
- h. klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta
- i. benda persediaan (*inventory*, stok perdagangan yang di dalam Hukum Anglo Saxon disebut *floating lien* atau *floating charge*).

2.2.4. Pembebanan fidusia

Mengingat hukum jaminan fidusia pada hakikatnya merupakan hak tanggungan yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, maka jaminan ini dilengkapi dengan hak utama (*preferent*) dan kedudukan utama bagi penerimanya untuk memperoleh hak pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya.

Jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian pelengkap dari perjanjian pokok (perjanjian *accessoir*) yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk

memenuhi suatu prestasi (Pasal 4 UU No. 42/1999 dan penjelasannya). Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara, prestasi yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 UU No. 42/1999 dan penjelasannya adalah berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dan yang kesemuanya itu dapat dinilai dengan uang.

Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 mengatur bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Selain mencantumkan hari dan tanggal, di dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Selanjutnya, dalam Pasal 6 diatur bahwa akta jaminan fidusia setidaknya memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan serta pekerjaan;

- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia;
- c. uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia, yang dilakukan melalui identifikasi benda serta penjelasan tentang surat bukti kepemilikannya. Jika benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda *inventory* yang selalu berubah-ubah (tidak tetap), maka dalam akta jaminan fidusia harus dicantumkan uraian tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut;
- d. nilai penjaminan dan
- e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Menurut Pasal 7 UU No. 42/1999, hutang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa hutang yang sudah ada, hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah dipcrjanjikan (*kontinjen*) misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur

dalam rangka pelaksanaan garansi bank, atau hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Hutang yang disebutkan terakhir adalah hutang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Pasal 8 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut, dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingan dalam penerimaan jaminan fidusia dari penerima fidusia. Sedangkan yang dimaksud wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Pasal 9 ayat (1) UU No. 42/1999 mengatur bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau

lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh dikemudian hari. Ayat (2) dari Pasal 9 tersebut mengatur bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Berdasarkan ketentuan Pasal 9, tampak bahwa UU No. 42/1999 menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan hutang dan dipandang dari sudut komersial, hal ini penting adanya.

Pasal 10 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain, jaminan fidusia meliputi hasil (segala sesuatu yang diperoleh) dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan, maka jaminan fidusia meliputi klaim asuransinya.

2.2.5. Pendaftaran fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memenuhi unsur transparansi dan kepastian hukum. Berdasarkan sejarah lahirnya fidusia, tampak bahwa fidusia lahir dalam praktik hukum yang didasarkan pada yurisprudensi, baik yurisprudensi di Belanda maupun di Indonesia. Dalam yurisprudensi tersebut tidak diatur proses dan prosedur pendaftaran jaminan fidusia sehingga jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas dan sulit dikontrol. Akibatnya, terbuka peluang yang besar untuk mengadakan pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur.

Ketentuan Pasal 11 UU No. 42/1999 yang mewajibkan penerima fidusia untuk mendaftarkan setiap benda yang dijaminkan dengan jaminan fidusia merupakan penyempurnaan dari ketentuan yang telah diatur dalam yurisprudensi. Asas publisitas yang merupakan ciri jaminan hutang modern yang diusahakan untuk diterapkan dalam pemberian jaminan fidusia dimaksudkan agar para pihak yang berkepentingan dapat mengetahui penjaminan tersebut,

khususnya terhadap jaminan hutang yang obyektif jaminannya tidak diserahkan secara fisik kepada kreditur. Dengan demikian, peluang terjadinya penipuan terhadap kreditur atau calon kreditur akan dapat diperkecil.

Pasal 12 UU No. 42/1999 mengatur bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Kantor pendaftaran fidusia itu sendiri merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksanaan teknis. Kantor pendaftaran inilah yang bertugas mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia.

Pasal 13 UU No. 42/1999 mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Sedangkan isi pernyataan pendaftaran tersebut memuat:

- a. identitas pemberi dan penerima fidusia;

- b. tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta
- e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a. benda obyek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1) UU No. 42/1999);
- b. benda obyek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2) UU No. 42/1999) dan
- c. perubahan isi sertifikat jaminan fidusia (Pasal 16 ayat (1) UU No. 42/1999). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Semua data yang diberikan pendaftar jaminan fidusia mengenai obyek dan subyek jaminan fidusia dicatat oleh petugas kantor pendaftaran fidusia dalam

Buku Daftar Fidusia. Dalam hal ini, petugas kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang menilai kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat menjadi PP No. 86/2000).

Setelah jaminan fidusia didaftarkan, petugas kantor pendaftaran jaminan fidusia mengeluarkan Sertipikat Jaminan Fidusia dan memberikannya kepada penerima fidusia, kuasa atau wakilnya sebagai salinan dari Buku Daftar Fidusia. Apabila terdapat perubahan pada Sertipikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada menteri yang tata cara dan prosedur pengajuannya diatur dalam Pasal 7 PP No. 86/2000.

Perubahan atas data yang tercantum dalam sertipikat jaminan fidusia harus diberitahukan kepada para pihak terkait. Perubahan itu sendiri tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha (Penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU No. 42/1999).

Apabila Sertipikat Jaminan Fidusia hilang atau rusak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 10 PP No. 86/2000 akan diterbitkan sertipikat pengganti yang bernomor dan bertanggal sama dengan nomor dan tanggal sertipikat yang rusak atau hilang.

Pasal 17 UU No. 42/1999 melarang pemberi fidusia (baik debitur maupun penjamin pihak ketiga) untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Hal ini disebabkan karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Guna mewujudkan asas transparansi dan memenuhi asas publisitas, maka semua keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi obyek jaminan

fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 UU No. 42/1999).

2.2.6. Sertipikat jaminan fidusia dan kekuatan pembuktiannya

Sertipikat jaminan fidusia merupakan bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut. Di dalam sertipikat tersebut dicantumkan:

- a. identitas pihak penerima dan pemberi fidusia;
- b. tanggal dan nomor akta jaminan fidusia;
- c. nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia;
- d. data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia;
- e. uraian tentang benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- f. nilai penjaminan serta
- g. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Pasal 15 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa di dalam sertipikat jaminan fidusia dicantumkan irah-irah

dengan tulisan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”, sehingga dengan demikian maka sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, kekuatan hukum dari sertipikat jaminan fidusia adalah sama dengan kekuatan dari putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menguasai benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut (Pasal 15 ayat (3) UU No. 42/1999).

Karena sertipikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang untuk itu, maka sertipikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik dan hanya kantor pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertipikat penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika di dalam suatu persidangan terdapat alat bukti berupa sertipikat jaminan fidusia dan sertipikat itu adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Sebaliknya, jika alat bukti hanya berupa akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris (belum

didaftarkan sehingga sertipikat jaminan belum keluar), maka alat bukti yang lain diperlukan untuk menunjang keabsahan akta notaris tersebut. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42/1999 yang menyatakan bahwa lembaga jaminan fidusia lahir pada saat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

2.2.7. Hak mendahului (hak preferensi) dari pemegang fidusia

Hak mendahului (hak preferensi) adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu memperoleh haknya dibandingkan kreditur-kreditur yang lain atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang. Hak mendahului dari pemegang fidusia ini diatur dalam Pasal 27 ayat (2) UU No. 42/1999.

Berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 27 ayat (1) UU No. 42/1999, hak preferensi diperoleh penerima fidusia saat fidusia tersebut didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Menurut ketentuan Pasal 27 ayat (3) UU No. 42/1999 serta mengacu pada UU Kepailitan No.

4/1998, hak preferensi ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Dengan demikian, apabila debitur pailit, penerima fidusia berhak menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang obyek fidusia lebih dahulu dan jika masih ada sisa hasil Penjualan, maka sisa tersebut baru dibagikan kepada kreditur-kreditur yang lain.

Mengingat pada prinsipnya fidusia ulang atas benda yang sama tidak diperbolehkan (Pasal 17 UU No. 42/1999), maka apabila ternyata terjadi fidusia ulang, yang diakui tetap satu fidusia, yaitu fidusia yang pertama kali didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Dalam hal terjadi fidusia ulang, maka menurut ketentuan Pasal 28 UU No. 42/1999, hak preferensi dibcirikan kepada pihak yang mendaftarkan fidusia lebih dulu ke kantor pendaftaran fidusia. Ketentuan ini berbeda dengan ketentuan hipotek, karena pada hipotek, dapat dilakukan hipotek ulang atas benda yang sama.

Merujuk kepada ketentuan Pasal 28 UU No. 42/1999, dapat dikatakan bahwa UU No. 42/1999 tidak

memungkinkan adanya hak preferensi kedua dan seterusnya karena:³⁰

- a. *jika sistem pendaftaran fidusia berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua dan seterusnya;*
- b. *jika fidusia kedua dan seterusnya tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia ulang sesungguhnya tidak eksis. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42/1999 yang menyatakan bahwa fidusia lahir setelah didaftarkan;*
- c. *fidusia ulang dilarang oleh UU No. 42/1999.*

2.2.8. Pengalihan dan hapusnya fidusia

Suatu piutang dapat saja dialihkan, yang pelaksanaannya dilakukan melalui akta *cessie* yang dibuat baik oleh notaris atau di bawah tangan menurut ketentuan yang diatur dalam KUHPerdara. Pengalihan hutang ini juga diakui keberadaannya oleh UU No. 42/1999. Pasal 19 UU No. 42/1999 menentukan bahwa pengalihan hak atas piutang (pengalihan hutang) yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia, yaitu

³⁰ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2000, hlm. 42-43.

dari penerima fidusia semula kepada penerima pengalihan fidusia.

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia ini sesuai dengan prinsip perjanjian fidusia sebagai perjanjian yang *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian piutang (perjanjian pokok). Sebagai konsekuensi dari pengalihan tersebut, penerima pengalihan fidusia diwajibkan mendaftarkan pengalihan piutang tersebut ke kantor pendaftaran fidusia, demi terciptanya unsur publisitas dan kepastian hukum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 UJU No. 42/1999, jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda obyek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda *inventory* (persediaan). Kecuali terhadap benda *inventory* (persediaan), dengan alasan apapun benda jaminan fidusia itu beralih ke tangan kreditur lain, namun fidusia atas benda obyek jaminan tersebut tetap berlaku. Hal ini sejalan dengan prinsip *droit de suit* (hak mengikuti benda) yang dianut oleh hukum yang mengatur hak kebendaan (*in rem*).

Ketentuan Pasal 20 UU No. 42/1999 bersifat ambivalen. Di satu pihak, hak kepemilikan atas benda obyek fidusia dianggap sudah berpindah secara *constitutum possessorium* sewaktu terjadinya pengalihan fidusia. Namun di lain pihak, hak kepemilikan tersebut tetap berada di tangan pihak pemberi fidusia, sehingga pihak pemberi fidusia dapat mengalihkan jaminan fidusia tersebut walaupun harus dengan persetujuan penerima fidusia (Pasal 23 UU No. 42/1999). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa yang terjadi hanyalah pemberian jaminan saja.

Ketentuan Pasal 21 ayat (3) UU No. 42/1999 mengatur bahwa apabila terjadi pengalihan atas benda persediaan obyek fidusia, maka pemberi fidusia wajib menggantikan benda persediaan itu dengan obyek jaminan yang setara, baik jenis maupun nilainya. Jika debitur wanprestasi, maka.³¹

- a. *benda persediaan yang menjadi obyek fidusia tidak dapat dialihkan lagi dan*
- b. *hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan, demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan yang*

³¹ Ibid., hlm. 48.

telah dialihkan. Penghentian pengalihan barang persediaan sebagai jaminan fidusia dalam hal debitur wanprestasi ini disebut sebagai kristalisasi.

Menurut ketentuan Pasal 22 UU No. 42/1999 jo Pasal 1977 KUHPerdara, pembeli barang persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak dapat dibebani dari tuntutan pelunasan hutang pemberi fidusia, mengingat bahwa pembeli tersebut telah membayar lunas harga penjualan barang tersebut sesuai dengan harga pasar.

Apabila dalam penggunaan atau pengalihan benda jaminan fidusia terjadi gugatan atau masalah akibat kesengajaan maupun kecerobohan pemberi fidusia, maka pihak pemberi fidusia adalah yang bertanggung jawab penuh atas semua konsekuensi hukumnya. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia, baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 24 UU No. 42/1999).

Menurut ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No. 42/1999, suatu jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah wajar mengingat perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, sehingga jika perjanjian pokoknya hutang piutangnya hapus, maka secara otomatis pula perjanjian jaminan fidusianya lenyap.;
- b. penerima fidusia melepaskan hak atas jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia karena penerima fidusia melepaskan hak atas jaminan fidusia juga dinilai wajar karena sebagai pihak penerima fidusia, penerima fidusia berhak untuk mempertahankan atau melepaskan haknya atas benda jaminan tersebut;
- c. benda yang menjadi jaminan fidusia musnah.
Tidaklah mungkin ada manfaat lagi jika fidusia dipertahankan apabila barang yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah. Namun jika

barang obyek jaminan fidusia tersebut dijaminan dengan asuransi, maka pembayaran asuransi menjadi hak penerima fidusia (Pasal 25 ayat (2) UU No. 42/1999).

Apabila suatu jaminan fidusia hapus karena salah satu dari ketiga sebab-sebab di atas, maka penjaminan tersebut harus dicoret dari pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya, kantor pendaftaran jaminan fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi (Pasal 26 UU No. 42/1999).

2.2.9. Eksekusi jaminan fidusia

Sebagai salah satu ciri dari jaminan kebendaan yang baik adalah bahwa eksekusinya berlangsung secara cepat dengan proses yang murah, sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Untuk mewujudkan jaminan kebendaan yang baik tersebut, pembentuk UU No. 42/1999 melakukan terobosan baru yaitu dengan

menyempurnakan pola eksekusi hak tanggungan yang diatur dalam UU No. 4/1996. Adapun model eksekusi jaminan fidusia yang dimaksud dalam Pasal 29 UU No. 42/1999 adalah sebagai berikut:

- a. secara fiat eksekusi, yaitu dengan menggunakan titel eksekutorial melalui suatu penetapan pengadilan;
- b. secara parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum;
- c. penjualan di bawah tangan oleh pihak kreditur atau
- d. melalui gugatan biasa ke pengadilan.

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR), terhadap setiap akta yang bertitel eksekutorial, yaitu yang disebut dengan istilah *grosse akta* seperti akta hipotik (Pasal 224 HIR), akta pengakuan hutang (Pasal 224 IIR), akta hak tanggungan (UU No. 4/1996) atau akta fidusia (UU No. 42/1999), dapat dilakukan fiat eksekusi karena kekuatan berlakunya dari masing-masing akta tersebut adalah

sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain melalui fiat eksekusi, jaminan fidusia juga dapat dieksekusi melalui parate eksekusi, yaitu eksekusi tanpa melalui pengadilan, tetapi dengan menjual benda obyek fidusia tersebut secara langsung di bawah tangan. Pasal 29 UU No. 42/1999 mengatur bahwa penjualan di bawah tangan terhadap benda jaminan fidusia harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

- a. dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- b. jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan pihak pemberi dan penerima fidusia;
- c. penjualan di bawah tangan diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. diumumkan dalam sedikit-dikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan serta
- e. pelaksanaan penjualan dilakukan lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Pasal 33 UU No. 42/1999 melarang eksekusi fidusia secara “mendaku”. Dalam Pasal 33 UU No. 42/1999 dinyatakan bahwa:

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum (null and void).

Ketentuan Pasal 33 UU No. 42/1999 sesungguhnya juga ambivalen karena di satu pihak, fidusia hanya dianggap sebagai jaminan hutang semata sehingga eksekusi secara “mendaku” tidak dibenarkan. Namun dilain pihak, institusi hukum fidusia dianggap sebagai suatu penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan yang menganggap hak milik atas benda jaminan fidusia berpindah kepada kreditur, walaupun kreditur menyerahkan penguasaan atas benda tersebut untuk sementara waktu kepada debitur. Dengan demikian, kepemilikan benda jaminan fidusia sesungguhnya telah beralih kepada pihak pemberi hutang (kreditur penerima fidusia) sehingga hak milik atas benda tersebut menjadi

kepunyaan kreditur dan hak mendaku dalam eksekusi tersebut seharusnya diperbolehkan.

Untuk benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, Pasal 31 UU No. 42/1999 mengatur bahwa eksekusinya dapat dilakukan di pasar atau di bursa sesuai ketentuan yang berlaku di tempat itu.

Walaupun UU No. 42/1999 tidak mengatur eksekusi melalui pengadilan, namun kreditur dapat saja menyelesaikan persoalan fidusia melalui gugatan biasa ke pengadilan karena model eksekusi ini tidak meniadakan hukum acara umum, namun menambah ketentuan yang sudah ada dalam hukum acara umum.⁵² Hanya saja, penyelesaian model ini akan memakan waktu yang lama dan melalui prosedur yang berbelit-belit sehingga tidak praktis dan efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia.

Khusus terhadap hak atas satuan rumah susun, UU No. 16/1985 mengatur bahwa eksekusi fidusia atas satuan rumah susun dapat dilakukan melalui penjualan di

bawah tangan tanpa melibatkan pengadilan atau kantor lelang asalkan:

- a. telah diperjanjikan sebelumnya;
- b. dengan cara tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak terkait;
- c. pelaksanaan penjualan telah melewati tenggang waktu satu bulan setelah adanya pemberitahuan tertulis kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. telah diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar setempat dan/atau media cetak lainnya serta
- e. tidak ada pihak yang berkeberatan.

2.3. Kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris Terhadap Realisasi Kredit

2.3.1. Pengertian notaris dan sejarah kenotariatan di Indonesia

Istilah “notaris” berasal dari kata *notarius*, yaitu sebuah nama yang pada jaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis.

³² Ibid., hlm. 62-63.

Dalam sistem *Common Law Notari Public* menurut *Black's Law Dictionary* (1979: 956), yang dimaksud dengan notaris adalah:

A public officer whose function is to administer oaths, to attest and certify, by his hand and official seal certain classes of documents, in order to give them credit and authenticity in foreign jurisdiction, to take acknowledgements of deeds and order conveyances, and certify the same, and to perform certain official acts, chiefly in commercial matters, such as protesting of notes and bills, the noting of foreign draft, and marine protest in cases of loss and damage. One who is authorized by the state of federal government to administer oaths, and to the authenticity of signatures.

Sedangkan pengertian notaris dalam *Civil Law* sebagaimana diatur dalam Pasal 1 *Reglement op het Notarisambt Staatblad 1860 Nomor 3* adalah:

De notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd om authentieke, akten op the maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan ene algemeene verordening gebiedt od de belanghebbende verlangen, dat bij authentieke geschrift blijke zal, daarvan de dagtekening te verxekeren, de akten inbewaring the houden en daarvan grossen, afschriften en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorbehouden is (Diterjemahkan menjadi:

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau lebih yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan serta kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta ini oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).

Jika dibandingkan dengan profesi *notary public* menurut *Common Law*, notaris Indonesia juga merupakan pejabat umum atau *public officer* atau *openbare ambtenaar*. Sebagai *notary public*, fungsi yang dijalankan hanya mencakup pekerjaan administrasi saja, yaitu melaksanakan pengambilan sumpah (*to administer oath*), melegalisasi atau mengesahkan tanda tangan dalam kaitannya dengan pengakuan atas perbuatan hukum tertentu serta menjalankan tindakan-tindakan yang diharuskan untuk dilakukan oleh pejabat yang berkaitan untuk bidang-bidang tertentu dalam bidang komersial.

Notaris Indonesia tergolong dalam notaris Latin yang menurut *Black Notarius in Roman Law* adalah

draughtsman, an amaneunsis, yaitu orang yang mencatat apa yang dilakukan orang lain atau menyalin apa yang telah ditulis oleh orang lain. Notaris Latin bercirikan bahwa pelaksanaan tugasnya adalah untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam ruang lingkup privat atau perdata. Karena notaris adalah *amaneunsis*, maka notaris latin hanya mengkonstantir apa yang dikatakan orang, sehingga dengan demikian kedudukan notaris adalah netral dan tegas.

Lembaga kenotariatan di Indonesia berasal dari Italia Utara yang sebelumnya sudah masuk ke negara Perancis dan Belanda. Sebelum tumbuh di pusat-pusat perdagangan di Italia Utara sekitar abad XI Masehi, lembaga notariat sesungguhnya sudah dikenal sejak jaman Romawi, yaitu pada abad II atau III Masehi dengan sebutan *notarius, tabelliones dan tabularii*.

Pada prinsipnya, terdapat perbedaan yang mendasar dari segi fungsi notaris dengan *notarius, tabelliones dan tabularii*. Profesi notaris di jaman Romawi abad II atau III Masehi hanya terbatas pada pembuatan catatan atau tulisan. Notaris di jaman ini umumnya membantu raja

atau golongan bangsawan maupun para petinggi untuk mengurus kepentingan masyarakat umum.

Perkembangan sejarah kenotariatan di Indonesia menunjukkan bahwa pejabat-pejabat yang menjalankan tugas kenotariatan adalah:

- a. notaris yang diangkat oleh Gubernur Jenderal berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Ordonansi 1860 Nomor 3;
- b. notaris merangkap, yaitu asisten residen yang menjalankan jabatan notaris karena di suatu daerah tidak terdapat notaris, padahal kebutuhan masyarakat menghendaki keberadaan notaris untuk mengurus keperluan masyarakat setempat. Sejak berlakunya UU No. 33/1954, keberadaan notaris merangkap tidak ada lagi dan digantikan dengan wakil notaris dan wakil notaris sementara;
- c. wakil notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman RI berdasarkan UU No. 33/1954. Pengangkatan wakil notaris untuk menjalankan tugas notaris dilakukan jika di suatu daerah tidak

terdapat notaris, padahal masyarakat setempat membutuhkannya.

- d. wakil notaris sementara yang berdasarkan UU No. 33/1954 diangkat oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat setelah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman RI. Pengangkatan wakil notaris sementara untuk menjalankan tugas notaris dilakukan jika di suatu daerah tidak terdapat notaris atau wakil notaris, padahal masyarakat setempat membutuhkannya.
- e. notaris pengganti yang pengangkatannya dilakukan atas dasar Surat Penetapan Pengadilan Negeri atau Surat Penetapan Menteri Kehakiman RI. Notaris pengganti ini diangkat guna menggantikan pelaksanaan jabatan notaris yang cuti. Apabila cuti notaris kurang dari 6 (enam) bulan, maka penetapan notaris pengganti dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat, sedangkan jika cuti notaris untuk 6 (enam) bulan atau lebih, maka penetapan notaris pengganti dilakukan atas surat keputusan Menteri Kehakiman.

Notaris pertama yang diangkat di Indonesia adalah Melchior Kerchem, yaitu sekretaris dari *College van schepenen*. Pengangkatan Melchior Kerchem sebagai notaris pertama di Indonesia dilakukan pada tanggal 27 Agustus 1620, yaitu setelah didirikannya kota Jakarta sebagai ibukota dari *Oost Indische Compagnie*.

Dalam surat pengangkatannya, Melchior Kerchem ditugaskan menjadi pejabat *notarius publicus* dalam wilayah kota Jakarta dan untuk kepentingan publik di wilayah itu, ia ditugaskan untuk membuat berbagai akta dan surat-surat otentik lainnya, mengeluarkan salinannya, menjalankan jabatannya sesuai sumpah kesetiaan dan kejujurannya untuk membuat alat-alat bukti tertulis serta mencatatnya dalam buku tertentu.

Sejak jabatan *notaris publicus* dipisahkan dari Sekretaris Pengadilan, pada tanggal 16 Juni 1625 ditetapkan 10 pasal yang mengatur tugas dan kewenangan notaris di Hindia Belanda, yaitu:

- a. seorang notaris setidaknya memiliki pengetahuan dasar tentang hukum atau *costumen statuten en*

rechten dari negeri-negeri yang berada di bawah kekuasaan negara Belanda;

- b. notaris harus diuji;
- c. calon notaris harus memberikan jaminan bahwa yang bersangkutan tidak akan melakukan kesalahan atau kealpaan;
- d. notaris harus menyelenggarakan protokol dan daftar yang setiap waktu diperlihatkan kepada Ketua Pengadilan atau *reät* dan kejaksanaan (*magistrate*) di kota setempat;
- e. melaksanakan jabatan dengan sebaik-baiknya dan bila perlu melayani fakir miskin secara gratis atau *prodeo*;
- f. tidak akan melakukan atau menerima pemalsuan-pemalsuan;
- g. memegang teguh rahasia jabatan;
- h. tidak akan membuat akta untuk kepentingan atau menyangkut pribadinya;
- i. tidak akan mengeluarkan salinan atau turunan akta selain kepada pihak yang berkepentingan serta
- j. menetapkan tarif honorarium notaris.

2.3.2. Peraturan jabatan notaris

Peraturan jabatan notaris yang hingga kini masih berlaku di Indonesia adalah *Reglement op het notarisambt in Nederlandche Indie* (peraturan jabatan notaris) yang berlaku sejak tahun 1860. Peraturan jabatan notaris tersebut merupakan produk perundang-undangan (*wettelijk product*) yang ditetapkan oleh Gubernur Jenderal Hindia Belanda sebagai ordonansi pada tanggal 11 Januari 1860. Dalam konsideran ordonansi tersebut disebutkan bahwa Gubernur Jenderal mempertimbangkan perlunya penyesuaian terhadap berbagai peraturan yang berlaku di Hindia Belanda saat itu dengan peraturan-peraturan yang berlaku di negara Belanda. Dalam konsideran itu juga terkandung asas konkordansi sehingga peraturan jabatan notaris di Indonesia disesuaikan dengan *de wet op het notarisambt in Nederland*.

Peraturan jabatan notaris terdiri atas 5 bab dan 66 pasal, yaitu yang mengatur tentang:

- a. pelaksanaan jabatan (*ambtsbediening*);

- b. syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris dan tata cara pengangkatannya;
- c. akta-akta, bentuk, minuta, turunan atau salinan dan repertorium;
- d. pengawasan notaris dan akta-aktanya;
- e. penyimpanan dan pengalihan berbagai minuta, register dan repertorium, dalam hal notaris meninggal dunia, diberhentikan dan/atau dipindahkan.

Materi yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris adalah termasuk dalam Hukum Publik, sehingga berbagai ketentuan yang terdapat di dalamnya merupakan peraturan yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) dan bukan hukum yang mengatur (*regelend recht*). Oleh karena itu, tidak diperbolehkan adanya penyimpangan-penyimpangan dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Jabatan Notaris, terutama penyimpangan yang menyangkut hal-hal yang formal yang menunjukkan kekuatan akta notaris sebagai alat bukti yang sah.

Kode Etik Notaris merupakan etika yang berkaitan dengan Peraturan Jabatan Notaris dalam menjalankan fungsi dan profesi notaris. Kode Etik Notaris pertama kali ditetapkan dalam Konggres Ikatan Notaris Indonesia IX di Surabaya pada tanggal 13-16 November 1974. Kode Etik Notaris tersebut terdiri dari 6 pasal dan mengatur kepribadian, martabat, kantor, hubungan dan tata kerja notaris.

Dalam perkembangannya, jumlah notaris semakin meningkat dan situasi serta kondisi lembaga kenotariatan yang ada ternyata berbeda dengan situasi dan kondisi saat penetapan Kode Etik Notaris tahun 1974. Oleh karena itu, maka pada tahun 1987, berdasarkan Konggres Ikatan Notaris Indonesia XIII, dilakukan penyempurnaan ketentuan tentang kepribadian notaris, hubungan notaris dengan klien atau dengan sesama rekan notaris serta pengawasan terhadap notaris. Penyempurnaan juga dilakukan terhadap tata cara pelaksanaan Kode Etik yang mencakup ketentuan tentang sanksi dan eksekusi yang berkenaan dengan pengawasan dan pelanggaran Kode Etik Notaris.

Selanjutnya, Kongres Ikatan Notaris Indonesia XIII di Bandung disempurnakan lagi dalam Kongres XIV di Denpasar, Bali. Dalam kongres di Bali ini, ditetapkan berbagai hal yang merupakan larangan dan yang tidak merupakan larangan serta kewajiban notaris.

2.3.3. Akta notaris jaminan fidusia dan kekuatan pembuktiannya

Pasal 1868 KUHPerdata mendefinisikan akta otentik sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta tersebut dibuat. Namun demikian, Pasal 1868 KUHPerdata tidak menjelaskan lebih lanjut tentang pejabat umum dan tempat kewenangan notaris yang dimaksud, sampai dimana batas kewenangannya dan bentuk menurut hukum yang dimaksud.

Kekuatan berlaku dari akta otentik sebagai alat pembuktian diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut:

Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak berserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris mengatur bahwa notaris bertugas dan berfungsi untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum (*algemene verordening*) atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan untuk dituangkan dalam bentuk akta otentik. Selain Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, terdapat peraturan perundang-undangan lain yang memberikan tugas dan fungsi tambahan kepada notaris, misalnya:

- a. Statblad 1916 No. 46 *jo* No. 43, yang memberi tugas dan fungsi tambahan kepada notaris untuk melegalisasi dan mendaftarkan surat-surat di bawah tangan;
- b. Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUIIPerdata, yang memberi tugas dan fungsi tambahan kepada notaris

- untuk membuat berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi;
- c. Pasal 143 dan Pasal 218 KUHD, yang memberi tugas dan fungsi tambahan kepada notaris untuk membuat akta protes wesel dan cek serta
 - d. Pasal 224 HIR, yang memberi tugas dan fungsi tambahan kepada notaris untuk mengeluarkan grosse akta pengakuan hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial sebagai suatu putusan pengadilan.

Tugas yang dibebankan kepada notaris dikehendaki masyarakat karena menilai dari sifat pekerjaannya, notaris harus mampu memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada para pihak melalui akta yang dibuatnya. Kedudukan notaris yang bersifat netral (tidak berpihak kepada siapapun) dinilai akan mampu mewujudkan kepastian hukum bagi suatu hubungan hukum yang timbul di dalam praktik kehidupan bermasyarakat.

Dalam akta notaris terkandung 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:

- a. kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*), yaitu untuk memenuhi persyaratan formal yang diperlukan agar suatu akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik;
- b. kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), yaitu kepastian atas suatu kejadian dan fakta yang terdapat dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para penghadap serta
- c. kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), yaitu kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta notaris merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak pembuat akta atau para pihak yang memperoleh hak dan berlaku untuk umum, kecuali terdapat pembuktian sebaliknya.

Berdasarkan sifat dari akta yang dibuatnya, notaris berfungsi sebagai:

- a. pemberi bukti otentik tentang adanya keterangan yang telah diberikan oleh para pihak yang selanjutnya dituangkan dalam akta tersebut. Di dalam *partij* akta inilah notaris memastikan bahwa para pihak benar-benar telah memberikan keterangan kepada notaris dan keterangan tersebut telah dituangkan dalam akta yang bersangkutan serta

- b. pemberi bukti otentik, yaitu bukan tentang apa yang telah diterangkan kepada notaris, namun bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris sewaktu akta tersebut dibuat.

Dalam undang-undang tentang jaminan fidusia, keberadaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris secara tegas diatur dalam Pasal 5 ayat (1). Berdasarkan ketentuan tersebut, pembebanan benda dengan jaminan fidusia diharuskan dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang selanjutnya merupakan Akta Jaminan Fidusia. Adapun isi dari akta jaminan yang dibuat notaris tersebut adalah mengenai:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- c. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- d. nilai penjaminan dan
- e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

UU No. 42/1999 mengatur masalah biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang besarnya menurut ketentuan Pasal 5 ayat (2) UU No. 42/1999 ditetapkan dalam PP No. 86/2000. Pengaturan besarnya biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia ditujukan sebagai usaha pemerintah untuk mengantisipasi mahalannya harga pembuatan Akta Jaminan Fidusia, sehingga akan dapat

menyusahkan masyarakat. Adapun besarnya biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia itu sendiri didasarkan pada kategori berjenjang sebagai berikut:

Tabel 1
Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

No	Nilai Penjaminan (Rp)	Besar Biaya (Paling Banyak)
1.	< 50.000.000.00	Rp 50.000.00
2.	> 50.000.000.00 s/d 100.000.000.00	Rp 100.000.00
3.	> 100.000.000.00 s/d 250.000.000.00	Rp 200.000.00
4.	> 250.000.000.00 s/d 500.000.000.00	Rp 500.000.00
5.	> 500.000.000.00 s/d 1.000.000.000.00	Rp 1.000.000.00
6.	> 1.000.000.000.00 s/d 2.500.000.000.00	Rp 2.000.000.00
7.	> 2.500.000.000.00 s/d 5.000.000.000.00	Rp 3.000.000.00
8.	> 5.000.000.000.00 s/d 10.000.000.000.00	Rp 5.000.000.00
9.	> 10.000.000.000.00	Rp 7.500.000.00

Sumber: Lampiran PP No. 86/2000.

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit, demikian pula dengan kuasa yang diberikan dalam akta jaminan tersebut. Tanpa adanya akta Jaminan, maka perjanjian kredit yang menggunakan Jaminan Fidusia tidak sah dan ini dapat meniadakan realisasi kredit.

Akta Jaminan Fidusia tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama perjanjian kreditnya masih berlangsung. Ketentuan ini juga berlaku sama terhadap kuasa yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit karena pemberian suatu kuasa hanya akan berakhir jika

sebab-sebab yang diatur dalam Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUHPerdata terjadi.

Setiap perubahan atau penyesuaian atas ketentuan yang telah diatur dalam Akta Penjaminan Fidusia sebagaimana diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan UU No. 42/1999 dan PP No. 86/2000 akan dilakukan menurut prosedur yang telah ditetapkan.

Dengan dilakukannya pendaftaran terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuat notaris, maka jaminan fidusia akan mempunyai kekuatan hukum yang tetap. *Irah-irah* yang berbunyi DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUJILANAN YANG MAHA ESA yang tertulis di Sertipikat Jaminan Fidusia membuat sertipikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dengan demikian apabila debitur tidak memenuhi perjanjian kredit yang telah disepakatinya, maka eksekusi atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat langsung dilakukan tanpa melalui pengadilan, bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil Penelitian

3.1.1. Pemenuhan persyaratan penjaminan fidusia sebagai upaya untuk melindungi kedudukan para pihak

Setelah melakukan penelitian di lapangan dapat dikatakan bahwa pada prinsipnya persyaratan akan adanya jaminan fidusia dapat melindungi para pihak dari risiko kerugian. Ketentuan hukum yang terkandung di dalam UU No. 42/1999 beserta peraturan pelaksanaannya yang mengatur prosedur penjaminan hingga eksekusi obyek yang dijadikan jaminan dapat memberikan landasan hukum bagi para pihak untuk menuntut pemenuhan atas haknya saat salah satu pihak cidera janji atau wanprestasi.

Keberadaan Pasal 9 UU Fidusia yang memungkinkan adanya pembebanan atas benda-benda yang akan ada dan memungkinkan adanya perubahan terhadap benda jaminan harus diakui tidak dapat dikatakan selaras dengan prinsip spesialisitas. Ketentuan tersebut berkaitan erat dengan kewenangan tindakan kepemilikan debitur terhadap benda yang akan dimilikinya.

Pada hipotek secara tegas dikatakan bahwa untuk membebani benda jaminan dengan hipotek, pada saat pembebanan pemberi hipotek harus sudah punya kewenangan tindakan kepemilikan, misalnya kewenangan untuk membebani benda jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1168 KUHPerdota. Sedangkan pada gadai yang obyeknya benda bergerak, berlaku prinsip lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 ayat (4) KUHPerdota.

Dengan dipenuhinya semua persyaratan penjaminan dengan fidusia, pihak yang memberikan

jaminan fidusia akan memperoleh keuntungan berupa pencairan kredit yang diharapkan. Demikian pula bagi pihak penerima jaminan fidusia, karena dengan adanya obyek penjaminan di bawah penguasaannya, maka yang bersangkutan akan mempunyai kepastian untuk memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

Tujuan memberikan lebih besar kepastian hukum sebagaimana disebutkan di atas, mendapat penjabarannya dalam bentuk, dianut asas spesialisitas dalam pembebanan fidusia. Pencantuman data yang relatif lengkap sudah diharuskan sejak penguasaan fidusia dalam Akta Notaris yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 6 UU Fidusia.

Prinsip tersebut di atas masih diterapkan lebih lanjut dengan mewajibkan pendaftaran fidusia di kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal ini, kelengkapan data juga diwajibkan dalam prosedur pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 UU

Fidusia. Hal ini juga berlaku terhadap semua perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, di mana setiap perubahan yang terjadi wajib dilaporkan dan dicatat dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dimaksudkan supaya data-data yang tersedia lengkap dan *up to date*.

Melalui pendaftaran fidusia, khalayak ramai yang berkepentingan dapat mengetahui data-data tersebut, terutama beban-beban yang menindih benda tertentu dan karenanya daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (Pasal 18 UU Fidusia). Berdasarkan ketentuan Pasal 18 UU Fidusia selanjutnya dapat dikatakan bahwa pendaftaran dimaksudkan agar melalui pendaftaran terdapat akibat hukum terhadap pihak ketiga.

Saat jaminan fidusia sudah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, baik penerima maupun pemberi jaminan fidusia akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum yang pasti. Bagi pihak yang

mendaftarkan, yang bersangkutan akan mendapat hak preferensi untuk mengambil pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lain. Sebaliknya pula, bagi pihak yang obyek penjaminannya didaftarkan, maka yang bersangkutan akan mendapat perlindungan hukum bahwa barang yang dijaminkannya tidak akan beralih penguasaannya tanpa sepengetahuannya dan obyek penjaminan tersebut akan dapat dikuasainya saat kredit yang dipinjamnya telah dilunasi.

Diaturnya data-data yang harus termuat dalam Akta Jaminan Fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditur, terutama mengenai tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditur preferen. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan ada di kemudian hari dimaksud untuk mengantisipasi kebutuhan praktik para kreditur. Selain itu, dengan

dimasukkannya "hasil" dari benda fidusia dan klaim asuransi secara otomatis ke dalam ruang lingkup jaminan fidusia akan sangat menguntungkan kreditur.

Selain memberi perlindungan, UU fidusia juga memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditur. Pasal 1 angka (2) UU Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur preferen (Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) UU Fidusia). Pemberian sifat hak kebendaan atas hak kreditur penerima fidusia sebagaimana diuraikan di atas menunjukkan kesesuaiannya dengan sifat-sifat hak kebendaan yang sangat memperkuat kedudukan kreditur.

Selain melindungi kepentingan dan memperkuat kedudukan kreditur, penjaminan fidusia juga melindungi dan memperkuat kedudukan debitur. Hal ini tampak dalam ketentuan Pasal 4 UU Fidusia yang menegaskan adanya sifat *accessoir* dari perjanjian fidusia yang secara tidak langsung juga memberikan

perlindungan terhadap hak-hak pemberi fidusia atas benda yang dijaminkan. Hapusnya penjaminan fidusia seperti karena pelunasan, akan mengakibatkan hapusnya perjanjian penjaminan fidusia (Pasal 25 UU Fidusia). Hal itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur pemberi fidusia. Penghapusan catatan dalam Daftar Penjaminan di kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 25 angka (3) *jo* Pasal 26 UU Fidusia) hanya bersifat administratif saja.

Pembebanan fidusia melalui akta notariil juga merupakan salah satu wujud perhatian pembentuk undang-undang terhadap kepentingan debitur/pemberi fidusia. Melalui advis dan pembacaan akta pemberian fidusia sebelum penandatanganan merupakan salah satu cara untuk menghindarkan pemberian jaminan fidusia yang gegabah.

Dimungkinkannya benda/tagihan yang masih akan dimiliki di kemudian hari seperti barang

dagangan yang masih akan dibeli menjadi jaminan fidusia (Pasal 9 UU Fidusia) dan dimungkinkannya pemberi fidusia mengganti benda jaminan fidusia (Pasal 21 UU Fidusia) merupakan wujud sikap akomodatif dari pembuat undang-undang untuk memenuhi kebutuhan praktek di masyarakat.

Ketentuan tentang eksekusi benda jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 UU Fidusia memberi perlindungan yang penting akan hak-hak pemberi fidusia. Melalui ketentuan pasal 29 akan jelaslah bahwa kedudukan dan hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya selaku kreditur.

Keluarnya UU fidusia yang ditujukan untuk melindungi kedudukan para pihak pada dasarnya disebabkan oleh keberadaan ketentuan peralihan yang terletak di dalam Bab VII (Pasal 37) UU Fidusia, yang dalam pembentukannya dimaksud untuk mengatur

Hukum Transitoir.³³ Pengertian transitoir itu sendiri didasarkan pada pandangan bahwa undang-undang hanya berlaku untuk masa mendatang dan tidak berlaku surut.³⁴ Berdasarkan pandangan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa UU Fidusia tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap berbagai peristiwa yang terjadi sebelum undang-undang tersebut berlaku sehingga oleh karenanya tidak berlaku terhadap akibat hukum yang muncul dari peristiwa tersebut. Dengan kata lain, pembebanan benda yang menjadi obyek fidusia yang telah ada sebelum berlakunya UU Fidusia tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan UU Fidusia.

Tinjauan secara umum terhadap ketentuan yang diatur di dalam UU Fidusia dan atas perjanjian pemberian jaminan fidusia yang selama ini muncul dalam praktik kecuali mengenai bentuknya yang harus

³³ Scholten, P. *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Algemeen Deel, Cet. ke-2*, Tjeenk Wilink, Zwolle, 1934. hal. 183 dan Fockema Andrea S. J., *Rechtisgeleerd Handwoordenboek, verklaring van rechts en bestuurstermen in Nederland gebruikelijk voor studie en praktijk*, J. B. Wolters, Groningen-Batavia, 1948, hal. 213.

notariil, menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang prinsipil antara UU Penjaminan yang ada di masa lalu dengan UU Fidusia yang berlaku sekarang. Oleh karena itu, semua perjanjian fidusia yang sudah ada sebelum berlakunya UU Fidusia dapat dikatakan masih tetap berlaku sebagai perjanjian pemberian jaminan fidusia dengan mendasarkan kepada dan mempunyai akibat hukum seperti yang selama ini diakui di dalam ketentuan fidusia yang lama.

Namun dalam praktiknya, ternyata obyek jaminan fidusia sebagaimana dimaksudkan di dalam UU fidusia menyimpang dari pendapat pengadilan dan praktik yang selama ini berlaku, yang hanya mengakui fidusia atas benda-benda bergerak saja³⁵ dan juga menyimpang dari pendapat para sarjana umumnya. Namun demikian, ada pula diantara para sajana itu yang

³⁴ Bellfoid, J.H.P., *Inleiding tot de Rechtswetenschap in Nederland*, Cet. ke-7, Dekker & De Vegt, Nijmegen-Utrecht, 1952, hlm. 67.

³⁵ Baca PT Surabaya Nomor 158 Tahun 1950 Pdt. Tanggal 22 Maret 1951 yang dimuat dalam H. 1952 Nomor 4 dan Nomor 5 halaman 39 dan selanjutnya. Baca pula MA Nomor 372/K/Sip/1970 tanggal 1-9-1971 yang dimuat dalam Y.M.A.R.I II halaman 47; MA Nomor 1500 K/Sip/1978 tanggal 2-1-1980 yang dimuat dalam Varia Peradilan Tahun III, Nomor 34, Edisi Juli 1988.

berpendapat bahwa fidusia secara teoretis dapat diterapkan atas benda tetap namun hal ini hampir tidak pernah terjadi.³⁶

Apabila ketentuan tentang penjaminan yang obyeknya adalah benda tetap sebagaimana disebut di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 507 KUIIPerdata maka atas benda bergerak yang ada di pabrik yang menurut peruntukannya berdasarkan Pasal 507 KUHPerdata termasuk dalam kelompok benda tetap namun tidak dapat dijamin dengan Hak Tanggungan, maka berdasarkan UU Fidusia, semestinya telah dapat dijamin melalui lembaga fidusia. Barang-barang seperti benda pabrik tersebut menurut KUHPerdata mestinya hingga sekarang dianggap sebagai benda tetap karena berhubungan erat dengan tanah dan pabrik di tempat benda-benda itu terletak, sepanjang benda-benda pabrik tersebut ditempatkan dan dipakai.

³⁶ Pitlo. A., *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, Cet. ke-1, Tjeenk Wilink & Zoon, Haarlem, 1949, hlm. 454.

Apabila ketentuan Penjelasan atas UU Fidusia pada Bagian 1 Umum angka (3) dikaji secara mendalam, dapat dikatakan bahwa di waktu lalu, lembaga jaminan fidusia digunakan untuk penjaminan obyek yang berupa benda dalam persediaan (stok barang), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dalam perkembangan selanjutnya, guna memenuhi kebutuhan praktik di masyarakat maka obyek jaminan fidusia diperluas, yaitu berupa benda-benda bergerak dan tidak bergerak, termasuk bangunan yang tidak dapat dijaminakan melalui Hak Tanggungan. Melalui perluasan pengertian fidusia inilah maka kedudukan para pihak serta perlindungan hukum bagi keduanya menjadi lebih luas.

3.1.2. Efektivitas Penggunaan Akta Jaminan Fidusia yang Dibuat Notaris Dalam Proses Pemberian Kredit di P.T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang

Berdasarkan hasil wawancara (lihat lampiran) dengan Manager Operasional P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil. VII Semarang, diperoleh data bahwa Bank Mandiri Kanwil VII Semarang memberikan fasilitas kredit kepada perseorangan, badan usaha maupun badan hukum yang memerlukan dana bagi pelaksanaan usahanya. Adapun jenis kredit yang diberikan oleh P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil VII Semarang adalah:

- a. Kredit Modal Kerja;
- b. Kredit Usaha Kecil (KMK/KUK);
- c. Kredit Investasi dan
- d. Kredit Multiguna.

Pemberian kredit juga dilayani oleh P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro Semarang. Di BNI Kancab. Undip ini, alokasi kredit dibedakan ke dalam 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a. Kredit produktif, berupa:
 1. Kredit Modal Kerja Retail dan
 2. Kredit Investasi Retail
- b. Kredit konsumtif, berupa:
 1. KUK Plus;
 2. Kredit Multiguna dan
 3. Kredit Kepemilikan Rumah.
- c. Cash Collateral Credit (lihat lampiran).

Hasil wawancara antara penulis dengan petugas PBO BNI Kancab. Undip Semarang (lihat Lampiran) menunjukkan bahwa di bank tersebut telah terdapat 163 (seratus enam puluh tiga) permohonan kredit dan dari jumlah tersebut telah disetujui 155 (seratus lima puluh lima) permohonan. Artinya, terhadap 155

permohonan kredit yang disetujui, BNI Kancab Undip Semarang telah merealisasikan kredit dalam jumlah yang beraneka ragam, untuk memenuhi kebutuhan debitur.

Untuk memperoleh kredit yang diajukan, pihak pemohon kredit (calon debitur) diharuskan menjalani prosedur pemberian kredit sebagaimana telah ditetapkan bank pemberi kredit atas dasar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Guna mendapatkan kepastian hukum akan kebenaran dan keabsahan atas obyek yang dijaminkan, P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil. VII maupun P. T. BNI Kancab. Universitas Diponegoro Semarang umumnya melakukan peninjauan (*on the spot*) ke tempat obyek penjaminan. Tindakan yang sama juga dilakukan pihak bank terhadap agunan yang sudah ada dan yang telah menjalani penjaminan selama 6 (enam) bulan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari berkas-berkas permohonan kredit serta hasil *on the spot*, pihak

bank selanjutnya mengadakan analisa kredit untuk kemudian dibuat keputusan apakah permohonan kredit yang diajukan calon nasabah ditolak atau dikabulkan. Apabila permohonan kredit yang diajukan calon nasabah dikabulkan, maka akan terjadi penandatanganan Akad Kredit yang kemudian dilanjutkan dengan pengikatan dengan jaminan.

Keberadaan jaminan merupakan syarat utama bagi kedua nara sumber untuk dilangsungkannya proses realisasi kredit. Adapun jaminan yang dapat digunakan dapat berupa jaminan hak tanggungan berupa tanah yang sudah bersertipikat maupun jaminan fidusia yang berupa:

- a. barang persediaan;
- b. piutang;
- c. kendaraan;
- d. mesin-mesin yang digunakan bagi pelaksanaan usaha atau
- e. deposito berjangka.

Terhadap jaminan yang diajukan calon nasabah, BNI maupun Bank Mandiri melakukan penilaian. Penilaian yang dilakukan P.T. BNI Kancab. Undip Semarang terhadap obyek penjaminan umumnya dilakukan melalui:

- a. taksasi sendiri berdasarkan kondisi, lokasi serta marketabilitas jaminan serta harga pembanding: harga pasar, pemerintah, asuransi dan sebagainya;
- b. taksasi melalui jasa appraisal.

P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil. VII Semarang tidak menganggap jaminan fidusia sebagai satu-satunya jaminan kredit. Oleh karena itu, dalam rangka realisasi kredit yang dimohonkan, pihak bank mensyaratkan keberadaan jaminan lain yang mendukung jaminan fidusia yang telah diberikan. Keberadaan jaminan lain pendukung jaminan fidusia ini dimaksudkan untuk *mengcover* limit kredit yang akan disalurkan.

Lain halnya dengan BNI Kancab. Undip Semarang, bank ini memperbolehkan jaminan fidusia sebagai satu-satunya jaminan kredit. Hal ini dilakukan mengingat jaminan fidusia dianggap telah cukup mengikat debitur, sehingga dinilai cukup melindungi kepentingan kreditur dalam memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

3.1.3. Pertanggungjawaban Notaris Pembuat Akta Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadi Sengketa Atas Obyek Jaminan Fidusia

Hasil wawancara dan kuesioner yang dilakukan antara penulis dengan pihak P. T. Bank Mandiri (Persero) Kantor Wilayah VII dan P. T. Bank Negara Indonesia Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang menunjukkan bahwa jaminan fidusia yang digunakan dalam rangka realisasi kredit dibuat dengan akta notaris. Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris itu selanjutnya didaftarkan ke Kantor Wilayah

Departemen Kehakiman setempat guna memberikan kepastian hukum kepada pihak bank.

Mengingat mahalnya biaya pembuatan Akta FEO sebagaimana sering dikeluhkan nara sumber, maka pihak P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil. VII dan P. T. Bank Negara Indonesia Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang menunjuk notaris tertentu yang secara khusus membantu pihak bank untuk membuat Akta Jaminan Fidusia atas nama dan untuk keperluan nasabahnya yang mengajukan permohonan kredit. Penunjukkan notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia oleh pihak Bank Mandiri dimaksudkan untuk mengurangi beban biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang ditanggung debitur.

Dengan didaftarkannya Akta Jaminan Fidusia yang dibuat notaris ke kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia setempat, maka pihak bank akan memperoleh kepastian hukum bahwa kredit yang disalurkan kepada debitur akan

dikembalikan pada waktunya. Apabila pada saat yang diperjanjikan debitur tidak mengembalikan kredit yang telah dipcrjanjikan, maka kreditur dapat menggunakan sertipikat pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk mengeksekusi obyek penjaminan guna mengambil pelunasan piutangnya.

Dalam rangka pembuatan Akta Jaminan Fidusia, notaris yang ditunjuk membuat Akta Jaminan Fidusia terikat dan bertanggung jawab, baik secara moral maupun hukum, atas segala hal dan data yang dimuatnya dalam akta penjaminan tersebut. Dengan demikian, notaris yang bersangkutan dapat dituntut jika terbukti bahwa data yang dibuatnya di dalam Akta Jaminan Fidusia tidak benar, termasuk jika notaris yang bersangkutan melakukan fidusia ulang atas obyek fidusia yang sama tanpa sepengetahuan pihak bank pemberi kredit (kreditur).

Penggunaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris dalam proses realisasi kredit tampak

dalam hasil wawancara dengan beberapa notaris dan/atau PPAT terpilih. Sebagai contoh, Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo dan Wahyu Wibawa, keduanya notaris dan sekaligus PPAT yang berkedudukan di Semarang menerangkan bahwa keduanya pernah ditunjuk bank untuk membuat Akta Jaminan Fidusia bagi calon debitur bank yang bersangkutan (lihat Lampiran). Sejak Januari hingga Juli 2002, Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo telah menerbitkan 40 (empat puluh) buah Akta Jaminan Fidusia (lihat lampiran). Sedangkan Widhi Handoko, seorang notaris yang berkantor di Jl. Setiabudi No. 39 Ngesrep Barat Semarang, sejak Januari hingga Agustus 2002 telah mengeluarkan 50 (lima puluh) Akta Jaminan Fidusia (lihat lampiran).

Untuk membuat Akta Jaminan Fidusia, para nara sumber mensyaratkan terpenuhinya semua persyaratan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 UU No. 42/1999. Khusus bagi Sri Wihardjani Kartikodewi

Prastowo, pencantuman identitas dan agama para penghadap tidak pernah dilakukannya di dalam akta yang dibuatnya. Untuk jaminan berupa benda persediaan, uraian tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut tidak disebutkan secara rinci di dalam akta yang dibuat Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo. Hal ini dilakukannya dengan tujuan untuk menghindari pembengkakan biaya saat pendaftaran yang mensyaratkan dilakukan fotokopi 3 (tiga) rangkap untuk data pendukung.

Berbeda halnya dengan keempat puluh Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Sri Wihardjani Kartikodewi Prastowo, ketiga Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Sri Hadini Soedjoko dalam kurun waktu Januari hingga Agustus 2002 tetap mencantumkan uraian tentang benda yang menjadi jaminan fidusia (lihat lampiran). Pengikatan jaminan fidusia yang dilakukan melalui akta yang dibuatnya umumnya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pihak

bank saja. Sedangkan pengikatan yang dilakukan Widhi Handoko ditujukan bagi kreditur maupun debitur.

Selaku petugas yang ditunjuk bank pemberi kredit, pemeriksaan yang dilakukan oleh pembuat Akta Jaminan Fidusia umumnya tidak meliputi pemeriksaan fisik terhadap obyek yang akan diikat dengan fidusia, namun hanya meliputi pemeriksaan alat bukti surat seperti BPKB kendaraan, daftar barang dagangan atau daftar piutang yang dibuat calon pemberi fidusia. Adapun proses dan prosedur pembuatan Akta Jaminan Fidusia dilakukan menurut ketentuan yang tercantum dalam UU No. 42/1999.

Untuk membuat sebuah Akta Jaminan Fidusia, pihak pemberi fidusia umumnya dibebani sejumlah biaya untuk pembayaran:

- a. jasa notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia minimal Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per akta;

- b. biaya pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia di Departemen Kehakiman setempat yang besarnya didasarkan pada PP No. 86/2000 serta
- c. biaya lainnya yang ditetapkan sesuai kebijakan masing-masing Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam proses pembuatan Akta jaminan Fidusia, notaris berpedoman pada prosedur dan kode etik yang diatur dalam Peraturan jabatan Notaris. Oleh karena itu, pertanggungjawaban notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia hanya dapat diminta terbatas pada apa yang telah ditulisnya dalam akta jaminan yang bersangkutan. Terhadap hal-hal lain yang tidak dituangkannya dalam akta tersebut, maka notaris pembuat akta tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya.

3.2. Pembahasan

3.2.1. Tinjauan yuridis tentang perlindungan hukum bagi para pihak sehubungan dengan telah dipenuhinya persyaratan penjaminan dengan fidusia

Sebagaimana telah diuraikan dalam bab-bab terdahulu, bahwa lahirnya lembaga jaminan fidusia yang kemudian disahkan dengan UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk menyempurnakan lembaga jaminan yang sudah ada, yang pengaturannya didasarkan pada UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan. UU No. 4/1996 yang merupakan pelaksana dari Pasal 51 UU No. 5/1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria yang merupakan pengganti dari lembaga hipotek dan *credietverband* dinilai kurang memberikan kepastian hukum dan kurang memenuhi rasa keadilan, terutama jika dipandang dari sudut kepentingan pihak kreditur pemberi kredit.

UU No. 4/1996 juga dirasa kurang sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dan membutuhkan dana yang besar bagi penyelenggaraan usahanya. Bagi kreditur pemberi kredit, peraturan perundang-undangan tentang hak tanggungan yang ada sebelum UU No. 42/1999 kurang memberi jaminan hukum terhadap pengembalian kredit yang telah disalurkan karena dalam peraturan tersebut kedudukan kreditur adalah setara sehingga penerimaan pelunasan hutang juga merata, padahal jumlah kredit yang diberikan masing-masing kreditur bervariasi.

Lahirnya UU No. 42/1999 memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur tertentu, yaitu kreditur yang menggunakan jaminan fidusia karena dengan menggunakan jaminan fidusia kreditur tersebut mempunyai hak untuk memperoleh pelunasan hutang lebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya. Hal ini berarti bahwa melalui UU No. 42/1999, kedudukan *kreditur preferen* terlindungi

sebab dengan adanya jaminan fidusia yang telah didaftarkan tersebut, *kreditur preferen* memperoleh kepastian hukum untuk memperoleh kembali kredit yang telah dikeluarkannya.

Keberadaan Pasal 9 UU Fidusia yang memungkinkan adanya pembebanan atas benda-benda yang akan ada dan memungkinkan adanya perubahan terhadap benda jaminan harus diakui tidak dapat dikatakan selaras dengan prinsip spesialisitas. Ketentuan tersebut berkaitan erat dengan kewenangan tindakan kepemilikan debitur terhadap benda yang akan dimilikinya.

Pada hipotek secara tegas dikatakan bahwa untuk membebani benda jaminan dengan hipotek, pada saat pembebanan pemberi hipotek harus sudah punya kewenangan tindakan kepemilikan, misalnya kewenangan untuk membebani benda jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1168 KUHPerdota. Sedangkan pada gadai yang obyeknya benda bergerak,

berlaku prinsip lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 ayat (4) KUHPerdara.

Dengan dipenuhinya semua persyaratan penjaminan dengan fidusia, pihak yang memberikan jaminan fidusia akan memperoleh keuntungan berupa pencairan kredit yang diharapkan. Demikian pula bagi pihak penerima jaminan fidusia, karena dengan adanya obyek penjaminan di bawah penguasaannya, maka yang bersangkutan akan mempunyai kepastian untuk memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

Tujuan memberikan lebih besar kepastian hukum sebagaimana disebutkan di atas, mendapat penjabarannya dalam bentuk, dianut asas spesialisitas dalam pembebanan fidusia. Pencantuman data yang relatif lengkap sudah diharuskan sejak penguasaan fidusia dalam Akta Notaris yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 6 UU Fidusia.

Prinsip tersebut di atas masih diterapkan lebih lanjut dengan mewajibkan pendaftaran fidusia di kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal ini, kelengkapan data juga diwajibkan dalam prosedur pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 UU Fidusia. Hal ini juga berlaku terhadap semua perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, di mana setiap perubahan yang terjadi wajib dilaporkan dan dicatat dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dimaksudkan supaya data-data yang tersedia lengkap dan *up to date*.

Melalui pendaftaran fidusia, khalayak ramai yang berkepentingan dapat mengetahui data-data tersebut, terutama beban-beban yang menindih benda tertentu dan karenanya daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (Pasal 18 UU Fidusia). Berdasarkan ketentuan Pasal 18 UU Fidusia selanjutnya dapat dikatakan bahwa pendaftaran

dimaksudkan agar melalui pendaftaran terdapat akibat hukum terhadap pihak ketiga.

Saat jaminan fidusia sudah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, baik penerima maupun pemberi jaminan fidusia akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Bagi pihak yang mendaftarkan, yang bersangkutan akan mendapat hak preferensi untuk mengambil pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lain. Sebaliknya pula, bagi pihak yang obyek penjaminannya didaftarkan, maka yang bersangkutan akan mendapat perlindungan hukum bahwa barang yang dijaminkannya tidak akan beralih penguasaannya tanpa sepengetahuannya dan obyek penjaminan tersebut akan dapat dikuasanya saat kredit yang dipinjamnya telah dilunasi.

Diaturinya data-data yang harus termuat dalam Akta Jaminan Fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditur,

terutama mengenai tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditur preferen. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan ada di kemudian hari dimaksud untuk mengantisipasi kebutuhan praktik para kreditur. Selain itu, dengan dimasukkannya "hasil" dari benda fidusia dan klaim asuransi secara otomatis ke dalam ruang lingkup jaminan fidusia akan sangat menguntungkan kreditur.

Selain memberi perlindungan, UU fidusia juga memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditur. Pasal 1 angka (2) UU Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur preferen (Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) UU Fidusia). Pemberian sifat hak kebendaan atas hak kreditur penerima fidusia sebagaimana diuraikan di atas menunjukkan kesesuaiannya dengan sifat-sifat hak kebendaan yang sangat memperkokoh kedudukan kreditur.

Selain melindungi kepentingan dan memperkuat kedudukan kreditur, penjaminan fidusia juga melindungi dan memperkuat kedudukan debitur. Hal ini tampak dalam ketentuan Pasal 4 UU Fidusia yang menegaskan adanya sifat *accessoir* dari perjanjian fidusia yang secara tidak langsung juga memberikan perlindungan terhadap hak-hak pemberi fidusia atas benda yang dijamin. Hapusnya penjaminan fidusia seperti karena pelunasan, akan mengakibatkan hapusnya perjanjian penjaminan fidusia (Pasal 25 UU Fidusia). Hal itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur pemberi fidusia. Penghapusan catatan dalam Daftar Penjaminan di kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 25 angka (3) *jo* Pasal 26 UU Fidusia) hanya bersifat administratif saja.

Pembebanan fidusia melalui akta notariil juga merupakan salah satu wujud perhatian pembentuk undang-undang terhadap kepentingan debitur/pemberi

fidusia. Melalui advis dan pembacaan akta pemberian fidusia sebelum penandatanganan merupakan salah satu cara untuk menghindarkan pemberian jaminan fidusia yang gegabah.

Dimungkinkannya benda/tagihan yang masih akan dimiliki di kemudian hari seperti barang dagangan yang masih akan dibeli menjadi jaminan fidusia (Pasal 9 UU Fidusia) dan dimungkinkannya pemberi fidusia mengganti benda jaminan fidusia (Pasal 21 UU Fidusia) merupakan wujud sikap akomodatif dari pembuat undang-undang untuk memenuhi kebutuhan praktik di masyarakat.

Ketentuan tentang eksekusi benda jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 UU Fidusia memberi perlindungan yang penting akan hak-hak pemberi fidusia. Melalui ketentuan pasal 29 akan jelaslah bahwa kedudukan dan hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya selaku kreditur.

Keluarnya UU fidusia yang ditujukan untuk melindungi kedudukan para pihak pada dasarnya disebabkan oleh keberadaan ketentuan peralihan yang terletak di dalam Bab VII (Pasal 37) UU Fidusia, yang dalam pembentukannya dimaksud untuk mengatur Hukum Transitoir.³⁷ Pengertian transitoir itu sendiri didasarkan pada pandangan bahwa undang-undang hanya berlaku untuk masa mendatang dan tidak berlaku surut.³⁸ Berdasarkan pandangan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa UU Fidusia tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap berbagai peristiwa yang terjadi sebelum undang-undang tersebut berlaku sehingga oleh karenanya tidak berlaku terhadap akibat hukum yang muncul dari peristiwa tersebut. Dengan kata lain, pembebanan benda yang menjadi obyek fidusia yang telah ada sebelum berlakunya UU Fidusia

³⁷ Scholten, P. *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht*, Algemeen Deel, Cet. ke-2, Tjeenk Wilink, Zwolle, 1934, hal. 183 dan Fockema Andrea S. J., *Rechtsgeleerd Handwoordenboek, verklaring van rechts en bestuurstermen in Nederland gebruikelijk voor studie en praktijk*, J. B. Wolters, Groningen-Batavia, 1948, hal. 213.

³⁸ Belfoid, J.H.P., *Inleiding tot de Rechtswetenschap in Nederland*, Cet. ke-7, Dekker & De Vegt, Nijmegen-Utrecht, 1952, hlm. 67.

tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan UU Fidusia.

Tinjauan secara umum terhadap ketentuan yang diatur di dalam UU Fidusia dan atas perjanjian pemberian jaminan fidusia yang selama ini muncul dalam praktik kecuali mengenai bentuknya yang harus notariil, menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang prinsipil antara UU Penjaminan yang ada di masa lalu dengan UU Fidusia yang berlaku sekarang. Oleh karena itu, semua perjanjian fidusia yang sudah ada sebelum berlakunya UU Fidusia dapat dikatakan masih tetap berlaku sebagai perjanjian pemberian jaminan fidusia dengan mendasarkan kepada dan mempunyai akibat hukum seperti yang selama ini diakui di dalam ketentuan fidusia yang lama.

Namun dalam praktiknya, ternyata obyek jaminan fidusia sebagaimana dimaksudkan di dalam UU fidusia menyimpang dari pendapat pengadilan dan praktik yang selama ini berlaku, yang hanya mengakui fidusia

atas benda-benda bergerak saja³⁹ dan juga menyimpang dari pendapat para sarjana umumnya. Namun demikian, ada pula diantara para sarjana itu yang berpendapat bahwa fidusia secara teoretis dapat diterapkan atas benda tetap namun hal ini hampir tidak pernah terjadi.⁴⁰

Apabila ketentuan tentang penjaminan yang obyeknya adalah benda tetap sebagaimana disebut di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 507 KUHPerdara maka atas benda bergerak yang ada di pabrik yang menurut peruntukkannya berdasarkan Pasal 507 KUHPerdara termasuk dalam kelompok benda tetap namun tidak dapat dijamin dengan Hak Tanggungan, maka berdasarkan UU Fidusia, semestinya telah dapat dijamin melalui lembaga fidusia. Barang-barang seperti benda pabrik tersebut

³⁹ Baca PT Surabaya Nomor 158 Tahun 1950 Pdt. Tanggal 22 Maret 1951 yang dimuat dalam H. 1952 Nomor 4 dan Nomor 5 halaman 39 dan selanjutnya. Baca pula MA Nomor 372/K/Sip/1970 tanggal 1-9-1971 yang dimuat dalam Y.M.A.R.I II halaman 47; MA Nomor 1500 K/Sip/1978 tanggal 2-1-1980 yang dimuat dalam Varia Peradilan Tahun III, Nomor 34, Edisi Juli 1988.

⁴⁰ Pitlo. A., *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, Cet. ke-1, Tjeenk Wilink & Zoon, Haarlem, 1949, hlm. 454.

menurut KUHPerdara mestinya hingga sekarang dianggap sebagai benda tetap karena berhubungan erat dengan tanah dan pabrik di tempat benda-benda itu terletak, sepanjang benda-benda pabrik tersebut ditempatkan dan dipakai.

Apabila ketentuan Penjelasan atas UJF Fidusia pada Bagian 1 Umum angka (3) dikaji secara mendalam, dapat dikatakan bahwa di waktu lalu, lembaga jaminan fidusia digunakan untuk penjaminan obyek yang berupa benda dalam persediaan (stok barang), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dalam perkembangan selanjutnya, guna memenuhi kebutuhan praktik di masyarakat maka obyek jaminan fidusia diperluas, yaitu berupa benda-benda bergerak dan tidak bergerak, termasuk bangunan yang tidak dapat dijaminakan melalui Hak Tanggungan. Melalui perluasan pengertian fidusia inilah maka kedudukan para pihak

serta perlindungan hukum bagi keduanya menjadi lebih luas.

Hasil penelitian lapangan di Pengadilan Negeri Semarang (lihat lampiran) menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Semarang pernah menangani sita eksekusi dan eksekusi jaminan terhadap obyek fidusia. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya gugatan perdata Nomor 149 *jo* Nomor 150 *jo* Nomor 151 *jo* Nomor 152/Pdt.6/1999/PN Smg antara P. T. Multindo Auto Finance dengan Hamsarudin, Nomor 153 *jo* Nomor 146 *jo* Nomor 147/Pdt.6/1999/PN Smg antara P. T. Multindo Auto Finance dengan Agus Sunaryo, Nomor 135/Pdt/1997/PN Smg antara Agus Handoko dengan Y. Supriyanto dan Maryani, Nomor 226/Pdt.6/1996/PN Smg antara Agus Handoko dengan H. Ali Fauzi, Nomor 228/ Pdt.6/1996/PN Smg antara Pemuda Motor dengan Risanto dan perkara Nomor 258/Pdt.6/1996/PN Smg antara Gajah Mada Motor dengan Suharto Candra Lesmana.

Dari sejumlah perkara yang diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang tersebut di atas, pihak kreditur berhasil memenangkan perkara, sehingga melalui sita eksekusi atau eksekusi jaminan, pihak kreditur dapat memperoleh kembali kredit yang telah diberikan dan ternyata tidak dapat dikembalikan pihak debitur tepat pada waktu yang diperjanjikan.

Lembaga jaminan fidusia yang memungkinkan tidak terjadinya pengalihan benda secara fisik, dalam arti benda masih dapat tetap berada di tangan debitur dan hanya hak kepemilikannya saja yang berpindah, menunjukkan bahwa lembaga jaminan ini bersifat elastis. Dengan tetap dikuasainya benda obyek jaminan fidusia oleh debitur, terutama jika obyek jaminan itu sangat diperlukan dalam menjalankan usahanya, kegiatan usaha debitur tidak terhambat dan dapat berlangsung sebagaimana biasanya. Ini berarti bahwa UU No. 42/1999 juga memberi kepastian hukum bagi

debitur untuk tetap dapat menggunakan obyek jaminan fidusia untuk melakukan aktivitas bisnisnya.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 UU No. 42/1999 dilakukan untuk memenuhi asas publisitas dan sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lain mengenai benda tersebut. Dengan demikian, terciptalah transparansi hukum sehingga timbulnya upaya penipuan atau itikad buruk dari para pihak terkait dapat diperkecil.

Salah satu ciri jaminan fidusia yaitu memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya memberi jaminan bagi penerima fidusia jika pihak pemberi fidusia cidera janji. Kekuatan eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Jaminan Fidusia memberi kewenangan dan kemudahan bagi penerima fidusia untuk langsung mengeksekusi obyek jaminan tersebut secara final, tanpa melalui pengadilan serta mengikat

para pihak terkait untuk melaksanakan putusan eksekusi tersebut.

Dengan beralihnya hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UU No. 42/1999, kemungkinan untuk terjadinya fidusia ulang oleh debitur pemberi fidusia atau oleh pihak ketiga selaku penjamin akan tidak dimungkinkan terjadi. Demikian juga jika pemberi fidusia akan mengalihkan obyek jaminan fidusia karena berdasarkan ketentuan Pasal 21 UU No. 42/1999, pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia oleh debitur pemberi fidusia harus disertai dengan penggantian benda yang setara. Hal ini berarti adanya kepastian hukum bagi penerima fidusia untuk memperoleh kepastian bagi pelunasan kredit yang telah diberikannya.

Pasal 34 ayat (2) yang menyatakan bahwa debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar dalam hal hasil eksekusi tidak mencukupi

pelunasan hutangnya memberikan keamanan bagi kredit yang diberikan kreditur. Pasal 34 UU No. 42/1999 secara otomatis memberi kepastian hukum bagi kreditur penerima fidusia untuk memperoleh pelunasan piutangnya secara utuh karena jika nilai jual (eksekusi) obyek jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi pelunasan hutang pemberi fidusia, maka berdasarkan ketentuan Pasal 34 tersebut, kreditur penerima fidusia berhak meminta debitur pemberi fidusia untuk membayar kekurangan hutang tersebut dengan harta kekayaannya yang lain.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa UU No. 42/1999 lebih menjamin kepastian hukum dibandingkan dengan yurisprudensi yang sebelumnya mendasari keberadaan jaminan fidusia. Kepastian hukum, terutama bagi kreditur preferen baru akan timbul jika akta jaminan fidusia yang dibuat notaris telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa untuk wilayah hukum P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil VII dan P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kancab. Universitas Diponegoro Semarang, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah yang telah beroperasi sejak tanggal 1 Juli 2001. Sejak Januari hingga Agustus 2002, Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah telah mencatat pendaftaran atas 1940 (seribu sembilan ratus empat puluh) buah akta.

Terhadap akta jaminan yang tidak dibuat oleh notaris, maka akta tersebut tidak dapat didaftarkan. Akibatnya, akta tersebut hanya mengikat kreditur pemberi kredit dan debitur penerima kredit saja serta tidak mengikat pihak ketiga. Akta jaminan yang tidak didaftarkan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga penerima jaminan tidak memiliki hak

preferen dan hal ini akan membuka peluang besar bagi terjadinya wanprestasi atau pembebanan ulang terhadap obyek yang dijaminan.

Berdasarkan substansi yang diatur dalam UU No. 42/1999 serta memperhatikan praktik yang terjadi di lapangan, secara umum dapat dikatakan bahwa UU No. 42/1999 pada dasarnya telah cukup memberi perlindungan hukum serta kepastian hukum kepada pihak kreditur maupun debitur. Hal ini tampak pada proses penanganan terhadap kreditur preferen. Melalui pendaftaran Akta Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, penerima fidusia dapat melakukan eksekusi jika pemberi fidusia cidera janji.

Demikian pula halnya dengan debitur karena melalui penjaminan fidusia, selain memperoleh pinjaman, debitur diperbolehkan untuk tetap memegang benda yang dijaminan meskipun kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada pihak penerima fidusia. Dengan demikian, debitur

dapat tetap menjalankan usahanya dengan menggunakan obyek penjaminan tersebut.

Keberadaan UU No. 42/1999 dinilai cukup menjamin pelaksanaan prestasi debitur. Artinya, karena kepemilikan atas benda yang dijaminkan dengan fidusia telah beralih dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia, maka jika pemberi fidusia bermaksud untuk memperoleh kembali obyek penjaminan tersebut, yang bersangkutan harus terlebih dahulu melakukan kewajibannya berupa pemberian prestasi (pelunasan hutang/pinjamannya) kepada penerima fidusia.

Dengan adanya larangan fidusia ulang, maka kreditur penerima fidusia akan merasa aman dan diberi perlindungan untuk mendapatkan kembali haknya atas piutang yang telah disalurkan kepada debitur pemberi fidusia. Larangan fidusia ulang membawa konsekuensi bahwa apabila atas sertipikat jaminan fidusia yang pertama belum dilakukan pencoretan, kantor pendaftaran fidusia tidak akan menerima pendaftaran

jaminan fidusia yang sama. Namun sebaliknya, apabila atas sertipikat semula telah diadakan pencoretan yang berarti hapusnya fidusia atas obyek penjaminan tertentu, maka kantor pendaftaran jaminan fidusia dapat menerima pendaftaran jaminan fidusia setelah data-data baru selesai diperiksa.

Mengingat bahwa sanksi bagi pihak kreditur maupun debitur yang membuat akta di bawah tangan belum diatur secara tegas di dalam undang-undang tersebut, maka hal ini akan membuka peluang bagi timbulnya penafsiran yang berbeda di kalangan pelaku usaha dan hanya melindungi kepentingan salah satu pihak saja.

Tidak adanya pengaturan yang jelas tentang obyek penjaminan atas benda yang akan ada atau piutang dalam UU No. 42/1999 akan dapat memperlemah posisi tawar kreditur dalam memperoleh kembali kredit yang disalurkaninya. Karena tidak adanya pengaturan yang jelas, maka dalam praktik di

lapangan, kepastian mengenai obyek jaminan, terutama mengenai benda-benda yang akan ada dan piutang pada umumnya hanya berupa pernyataan sepihak dari debitur tanpa disertai bukti yang jelas dari yang bersangkutan atau pihak ketiga terkait.

3.2.2. Efektivitas Penggunaan Akta Jaminan Fidusia Dalam Rangka Penjaminan dan Realisasi Kredit di P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil VII dan P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang

Apabila ditinjau dari ketentuan Pasal 5 UU

Fidusia yang menyatakan:

- 1. pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia;*
- 2. terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.*

dapat dikatakan bahwa UU Fidusia tidak menyebutkan secara tegas apakah akta notariil menjadi persyaratan mutlak bagi penjaminan dengan fidusia. Mengingat tidak adanya kata “harus” atau “wajib” dalam ketentuan tersebut, maka dapat diasumsikan bahwa jika pembuat undang-undang bermaksud mewajibkan penguangan akta fidusia di dalam bentuk akta notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan Pasal 5 ayat (1) tersebut dalam bentuk yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata “harus” atau “wajib” di depan kata “dibuat dengan akta notaris”.

Jika ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU Fidusia itu ditinjau lebih lanjut dengan ketentuan Pasal 2 UU Fidusia yang mengatakan bahwa UU Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan membebani benda dengan jaminan fidusia yang memberi petunjuk bahwa di luar jaminan fidusia sebagaimana diatur oleh UU fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain. Berdasarkan tinjauan yuridis yang berlandaskan kedua pasal tersebut di atas maka sulit

diterima bahwa Pasal 5 ayat (1) merupakan ketentuan hukum yang bersifat memaksa.

Ketentuan Pasal 5 ayat (1) dapat menimbulkan penafsiran lain yaitu: terhitung sejak berlakunya UU Fidusia, untuk pelaksanaan hak-hak pemberi dan penerima fidusia sebagaimana disebutkan dalam UU Fidusia harus dipenuhi syarat bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk notariil. Hal ini berarti bahwa sebelum UU Fidusia berlaku, maka ketentuan yang berlaku atas penjaminan tersebut disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hak tanggungan yang berlaku saat itu.

Ketidakpastian apakah akta notariil tersebut merupakan persyaratan yang mutlak atau tidak bagi upaya penjaminan dengan fidusia padahal dalam praktik yang terjadi saat ini penjaminan dengan fidusia sudah mulai marak dilakukan, maka keberadaan akta notaris dalam proses penjaminan fidusia didasarkan kepada kepentingan masing-masing kreditur. Berdasarkan hasil penelitian dilapangan

diproleh gambaran secara umum bahwa penetapan bentuk notariil dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada orang-orang tertentu, seperti kepada orang-orang yang belum dewasa atau yang memiliki tingkat ekonomi lemah.

Kenyataan dalam praktik ini masih berlanjut hingga sekarang karena belum satupun peraturan perundang-undangan yang secara tegas mengatur keberadaan akta notaris sebagai persyaratan mutlak bagi pemberian jaminan dengan fidusia. Pasal 37 ayat (3) UU Fidusia hanya menyatakan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan UU Fidusia, maka jaminan itu bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam UU Fidusia. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akta notaris merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan UU Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak, selain berfungsi sebagai alat bukti.

Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa P. T. Bank Mandiri (Persero) Kanwil VII dan P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang cenderung menggunakan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai salah satu syarat perwujudan pemberian kredit kepada para pihak pemohon kredit. Kecenderungan kedua bank tersebut untuk mempersyaratkan keberadaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris dalam rangka realisasi kredit tampak dengan adanya sejumlah penolakan atas permohonan kredit yang diajukan oleh pemohon.

Berdasarkan wawancara dengan Manager Operasional P. T. Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Universitas Diponegoro di Semarang diperoleh informasi bahwa dari 163 permohonan kredit yang diajukan, hanya 155 permohonan yang disetujui. Adapun persetujuan yang dibcrikan atas permohonan tersebut dilakukan karena permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan kelayakan penerimaan kredit,

yaitu dengan menggunakan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UU No. 42/1999.

Sedangkan notaris yang digunakan untuk membuat akta jaminan fidusia pada umumnya dipilih atau ditunjuk oleh bank yang bersangkutan. Pemilihan atau penunjukan notaris secara sepihak oleh bank dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum atas pengembalian kredit yang akan disalurkan, selain untuk menekan harga pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Adapun notaris yang dipilih atau ditunjuk, didasarkan pada profesionalitas dan kepribadian yang baik dari notaris yang bersangkutan, sehingga notaris yang ditunjuk membuat Akta Jaminan Fidusia tersebut secara profesi dan moral dapat mengamankan kepentingan bank.

Agar pemberi kredit memperoleh jaminan bahwa kredit yang disalurkaninya dikembalikan pada waktunya, maka Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris harus didaftarkan ke kantor pendaftaran Jaminan Fidusia. Melalui pendaftaran Akta Jaminan

Fidusia yang dibuat oleh notaris/PPAT, pemberi kredit akan mempunyai kedudukan preferen, yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain dalam rangka memperoleh pelunasan piutangnya.

Dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia oleh notaris dan atau PPAT, penerima fidusia akan lebih mudah melakukan penilaian kelayakan pemberian kredit usaha kepada pemohon yang sekaligus pemberi fidusia. Penelusuran atas kebenaran data yang tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris akan dapat lebih mudah dilakukan sehingga proses pemberian kreditpun tidak akan memakan waktu yang lama.

Selain itu, dengan adanya Akta Jaminan Fidusia yang dibuat notaris dan atau PPAT, pihak penerima fidusia tidak perlu repot untuk memeriksa seluruh data atas obyek fidusia. Pihak penerima fidusia cukup memeriksa ulang obyek fisik penjaminan untuk memastikan keberadaan dan keabsahannya.

Sedangkan terhadap identitas obyek jaminan dan penerima fidusia, sesungguhnya telah tercantum di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris dan atau PPAT yang ditunjuk. Dengan demikian, apabila di kemudian hari terjadi sengketa yang menyangkut kepemilikan obyek jaminan fidusia sebagaimana tercantum di dalam Akta Jaminan Fidusia, penerima fidusia cukup meminta pertanggungjawaban notaris dan atau PPAT pembuat akta yang bersangkutan karena notaris dan atau PPAT bertanggungjawab atas kebenaran yang diutarakan di dalam Akta Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuatnya.

Data mengenai calon debitur beserta obyek yang dijaminakan yang tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris akan mempermudah pihak bank untuk melakukan penilaian atas kebenarannya. Dengan adanya akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris yang kebenarannya telah diakui oleh pihak bank, maka proses pendaftaran

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 UU No. 42/1999 akan lebih mudah dilakukan. Dengan demikian maka bank selaku pemberi kredit yang sekaligus berkedudukan sebagai penerima fidusia dapat sewaktu-waktu melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut saat debitur yang bersangkutan cidera janji.

Keaneka ragaman persepsi yang berkembang di masyarakat atas keberadaan akta notaris sebagai persyaratan penjaminan dengan fidusia yang timbul karena UU Fidusia itu sendiri tidak mengatur hal tersebut secara tegas, akhirnya mengajak para pemikir untuk meninjaunya berdasarkan peraturan perundang-undangan lain di luar UU Fidusia dan yang bersifat lebih umum, seperti KUHPerdato.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato, suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir saat penuangannya dalam suatu akta, melainkan sudah ada sebelumnya, yaitu sejak adanya kesepakatan antara para pihak yang memenuhi ketentuan Pasal 1320

KUHPerdata. Penuangan perjanjian dalam suatu akta menurut KUHPerdata hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja. Namun demikian, syarat "Akta notariil" sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 UU Fidusia memiliki fungsi materiil, yaitu untuk berlakunya UU fidusia dan sekaligus sebagai sarana pembuktian.

Akta notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 1868 KUHPerdata dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata, akta notariil memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan para ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya.

Dipersyaratkannya akta notariil pada prinsipnya dimaksudkan supaya untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas, para pihak terlindung dari tindakan yang gegabah dan dari

kekeliruan.⁴¹ Hal ini juga sependapat dengan J. Satrio.⁴²

Karena notaris biasanya juga bertindak sebagai penasehat bagi kedua belah pihak maka melalui nasehatnya para pihak yang bersangkutan diharapkan sadar akan akibat hukum yang dapat muncul dari tindakan mereka. Selain itu, notaris juga berkewajiban membacakan isi akta yang dibuatnya sebelum akta tersebut ditandatangani para pihak. Hal ini dimaksudkan sebagai upaya perlindungan dari tindakan yang sembrono dan gegabah.

Apabila ketentuan yang mengatur persyaratan bahwa Akta Fidusia harus dibuat dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimuat dalam UU Fidusia dibandingkan dengan Pasal 27 ayat (1) Peraturan jabatan Notaris, tampak adanya pertentangan di antara 2 (dua) ketentuan itu. Apabila UU Fidusia mengatur secara tegas bahwa akta notaris harus dibuat dalam

⁴¹ Heinsius, A.J.R., *Voorraadpand*, dimuat dalam T.126:34, tanggal 17 Maret 1927.

⁴² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 260.

Bahasa Indonesia, Pasal 27 ayat (1) PJN hanya menyebutkan bahwa akta-akta dapat dibuat dan dirasmikan dalam bahasa yang dikehendaki oleh para pihak, sepanjang bahasa tersebut dimengerti oleh notaris yang bersangkutan. Mengingat UU Fidusia berbentuk undang-undang dan bersifat lebih khusus, maka berdasarkan *lex speciale derogat legi generale* dan *lex superior derogat legi inferiori*, UU Fidusia yang harus didahulukan.

Di dalam praktik penjaminan, akta penjaminan yang dibuat notaris/PPAT umumnya hanya menyebutkan hubungan hukum pokok yang diperjanjikan saja, misalnya perjanjian kredit atau pengakuan hutang. Sedangkan dalam bentuknya ditunjukkan apakah akta tersebut dibuat di bawah tangan atau secara notariil dan dengan menyebutkan nomor dan tanggal akta yang bersangkutan serta para pihak yang hadir saat akta tersebut dibuat.

Dalam akta jaminan fidusia, syarat penyebutan uraian benda yang menjadi obyek jaminan merupakan syarat logis mengingat UU Fidusia bertujuan memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum itu sendiri hanya dapat diberikan jika datanya tersaji dengan relatif pasti, relatif tertentu dan sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya.

3.2.3. Pertanggungjawaban Notaris Pembuat Akta Jaminan Fidusia Dalam Sengketa Atas Obyek Fidusia

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (4) UU Fidusia bahwa yang dapat menjadi benda jaminan fidusia tidak hanya benda-benda berwujud saja, melainkan juga benda-benda tidak berwujud seperti piutang (hak tagih). Mengingat piutang merupakan benda tidak berwujud, maka cara penyerahannya semestinya tunduk kepada ketentuan Pasal 613 KUHPerdara yang mengatur bahwa jika piutang

tersebut berupa tagihan atas nama, maka harus dituangkan dalam akta cession.

UU Fidusia sama sekali tidak menyinggung masalah pelaksanaan penyerahan benda jaminan dan hal inipun berlaku demikian dalam Ikatan Notaris Indonesia (disingkat INI). Hal ini dapat dilihat dari akta-akta yang dikeluarkan notaris, dimana yang dijaminan adalah tagihan/piutang dagang yang di dalamnya sama sekali tidak ada pernyataan penyerahan tagihan dari pemberi fidusia (disebut juga *cedent*) kepada penerima fidusia (disebut juga *cessionaris*).

Tidak adanya pengaturan tentang tata cara penyerahan benda jaminan, baik di dalam UU Fidusia maupun di dalam kebijakan yang dikeluarkan INI disebabkan oleh beberapa kemungkinan seperti:

- a. karena fidusia sudah merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda jaminan. Dengan demikian, tidaklah perlu lagi adanya penegasan akan hal tersebut. Hal ini sesuai

- dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU Fidusia yang menyatakan bahwa obyek jaminan fidusia telah menjadi milik penerima fidusia;
- b. karena fidusia bukan dimaksudkan untuk menjadikan kreditur penerima fidusia sebagai pemilik sebenarnya dari obyek jaminan fidusia;
 - c. karena pembuat contoh akta jaminan fidusia salah menafsirkan pikiran pembuat UU Fidusia;

Berkenaan dengan keberadaan Akta Jaminan Fidusia dalam hal terjadinya suatu sengketa, keberadaan Akta Jaminan Fidusia yang notariil akan sangat membantu membuktikan kebenaran penjaminan tersebut. Eksistensi notaris disini disebabkan karena masyarakat membutuhkan jasa notaris selaku pejabat umum yang profesional yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang Hukum Perdata untuk membuat alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna guna

memberikan kepastian hukum atas suatu hubungan hukum yang timbul di masyarakat.⁴³

Kedudukan notaris yang bersifat netral (tidak berpihak kepada siapapun) dinilai akan mampu mewujudkan kepastian hukum bagi suatu hubungan hukum yang timbul di dalam praktik kehidupan bermasyarakat. Atas dasar itulah maka notaris diberi tugas dan kewenangan untuk menjelaskan setiap *detail* hal-hal yang mengakibatkan terjadinya hubungan hukum yang dalam praktiknya perlu dituangkan dalam sebuah tulisan (akta) yang berkekuatan hukum sehingga dapat memberi kepastian hukum bagi para pihak terkait di dalamnya.

Kewenangan notaris untuk membuat akta otentik diatur dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa:

⁴³ Harun Kamil (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia), *Kesiapan Notaris Guna Menyongsong Era Globalisasi Dalam Menghadapi Pasar Bebas Tahun 2003*, Makalah yang disampaikan dalam seminar nasional yang diselenggarakan oleh BKS OMNI dalam rangka ulang tahun dan kongres ke-2 BKS OMNI di Semarang tanggal 7 Oktober 2000 (baca juga Romli Atmasasmita, 2000).

Notaris adalah pejabat umum, (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan-tindakan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum (algemene verordening) untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse (salinan sah), salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya; semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu karena perundang-undangan umum, tidak pula diwajibkan atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.

Sedangkan yang dimaksud dengan akta otentik itu sendiri adalah:⁴⁴

Akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk herbuat demikian itu, di tempat dimana akta itu dibuat.

Berdasarkan kedua ketentuan tersebut di atas jelaslah bahwa notaris merupakan pejabat umum yang bertugas dan berwenang membuat akta otentik. Akta otentik

⁴⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. ke-2, 1993, hlm. 42.

yang dibuat oleh notaris tersebut dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat. Dengan kata lain, akta harus dibuat di dalam wilayah hukum pejabat yang membuatnya.

Merujuk kepada sifat dari akta yang dibuatnya, maka notaris berfungsi sebagai:

- a. pemberi bukti otentik tentang adanya keterangan yang telah diberikan oleh para pihak yang selanjutnya dituangkan dalam akta tersebut. Di dalam *partij* akta inilah notaris memastikan bahwa para pihak benar-benar telah memberikan keterangan kepada notaris dan keterangan tersebut telah dituangkan dalam akta yang bersangkutan serta
- b. pemberi bukti otentik, yaitu bukan tentang apa yang telah diterangkan kepada notaris, melainkan bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan

yang terjadi di hadapan notaris sewaktu akta tersebut dibuat.

Apabila kewenangan notaris untuk membuat akta otentik dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 UU No. 42/1999, tampaknya bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Mengingat ketentuan Pasal 5 itu sendiri tidak mencantumkan kata wajib atau harus sebagai penegasan apakah keberadaan akta notaris adalah keharusan atau tidak, maka sulit kiranya dinyatakan jika akta notaris merupakan keharusan/kewajiban bagi setiap penjaminan fidusia.

Ketidaktegasan pengaturan dalam Pasal 5 UU No. 42/1999 akhirnya menimbulkan penafsiran yang berbeda. Pasal 2 UU No. 42/1999 mengatakan bahwa undang-undang fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU No. 42/1999, timbul penafsiran bahwa diluar jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UU No. 42/1999

masih terdapat perjanjian penjaminan fidusia yang lain, yang tidak dibuat dengan akta notaris dan perjanjian tersebut adalah perjanjian yang sah sepanjang pembentukan dan isinya tidak bertentangan dengan peraturan perundangan dan ketertiban yang berlaku.

Ditinjau dari ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 yang menyatakan bahwa sejak berlakunya UU No. 42/1999, untuk pelaksanaan hak pemberi dan penerima fidusia sebagaimana disebutkan dalam UU No. 42/1999, harus dipenuhi syarat bahwa jaminan fidusia harus dituangkan dalam bentuk notaris, tampak bahwa perjanjian penjaminan dengan fidusia yang terbentuk sejak berlakunya UU No. 42/1999 harus dibuat dengan akta notaris, sedangkan perjanjian yang terbentuk sebelum berlakunya UU No. 42/1999 dapat dengan atau tanpa akta notaris. Penetapan bentuk notaris menurut van Apeldoorn dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada orang-orang tertentu

seperti mereka yang belum dewasa, yang mempunyai ekonomi lemah dan sebagainya.⁴⁵

Selain kedua penafsiran di atas, Pasal 37 ayat (3) UU No. 42/1999 mengatur bahwa jika dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak tanggal berlakunya UU No. 42/1999 jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan undang-undang fidusia, maka jaminan tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42/1999. Oleh karena itu, maka dapat ditafsirkan bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (3) UU No. 42/1999, akta notaris merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan UU Fidusia atas perjanjian pinjaman fidusia yang ditutup para pihak.

Jika ditinjau berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian tidak lahir pada saat penguangannya dalam suatu akta, namun perjanjian sudah ada sebelumnya, yaitu sejak adanya kesepakatan

⁴⁵ Van Apeldoorn, *Inleiding tot het Nederlandse Recht*, Zwolle: Tjeenk Willink, Cet. ke-11, 1952, hlm. 141.

antara para pihak terkait. Penuangannya di dalam akta hanya ditujukan untuk memperoleh alat bukti saja. Oleh karena itu, wajarlah jika menurut Pitlo dan Hidma, akta notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 UU No. 42/1999 berfungsi materiil untuk berlakunya UU Fidusia dan sebagai sarana pembuktian.⁴⁶

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 KUHPerdara memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan para ahli waris atau orang yang mendapat hak untuk itu. Dipilihnya bentuk notaris menurut Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris dimaksudkan agar suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas kepada para pihak terlindungi dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan.

⁴⁶ A. Pitlo dan T. R. Hidma, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, deel 4, Bewijs en Verjaring*, Arnhem: S. Gouda Quint-De Brouwer en Zoon, 1981, hlm. 42.

Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris umumnya juga bertindak sebagai penasihat bagi kedua belah pihak dan melalui nasehatnya diharapkan kedua belah pihak sadar akan akibat hukum yang dapat timbul dari tindakan mereka. Sebelum akta ditandatangani, notaris berkewajiban membacakan isi akta yang dibuatnya. Hal ini dimaksud untuk menghindari terjadinya tindakan sembrono dan gegabah.

Persyaratan bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42/1999 sesungguhnya merupakan penyimpangan dari ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan:

Akta-akta dapat dibuat dan diresmikan dalam Bahasa yang dikehendaki oleh para pihak, asal saja dimengerti oleh notaris.

Namun karena UU No. 42/1999 berbentuk undang-undang dan lebih khusus, maka berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferior* dan asas *lex speciale*

derogat legi generale, maka ketentuan yang tercantum di dalam UU No. 42/1999 harus didahulukan dari pada ketentuan yang tercantum di dalam Peraturan Jabatan Notaris.

Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 mengharuskan keberadaan akta notaris sebagai syarat pembebanan benda dengan jaminan fidusia. Menurut UU No. 42/1999, Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit, demikian pula dengan kuasa yang diberikan dalam akta jaminan tersebut. Tanpa adanya akta Jaminan, maka perjanjian kredit yang menggunakan Jaminan Fidusia tidak sah dan ini dapat meniadakan realisasi kredit.

Apabila ketentuan tentang Peraturan Jabatan Notaris dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 *jo* Pasal 2 ayat (4) huruf (a) PP No. 86/2000, maka dapat dikatakan bahwa notaris pembuat Akta Jaminan Fidusia bertanggung jawab penuh atas

isi akta yang dibuatnya. Oleh karena itu, jika terjadi sengketa atas benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia akibat kesalahan dan/atau kelalaian notaris dalam mencantumkan data di Akta Jaminan Fidusia, maka notaris pembuat akta tersebutlah yang harus bertanggung jawab.

Pertanggungjawaban notaris terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya meliputi 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. kepastian bahwa Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya sudah memenuhi persyaratan formal yang diperlukan untuk berlaku sebagai akta otentik sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*);
- b. kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang terdapat di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para penghadap sehingga akta

tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) serta

- c. kepastian bahwa apa yang tersebut di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak pembuat akta atau para pihak yang memperoleh hak dan berlaku untuk umum, kecuali terdapat pembuktian sebaliknya, sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).

Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi yang menunjang kehidupan modern saat ini mau tidak mau meningkatkan dimensi viktimisasi. Untuk membedakan apakah suatu perbuatan merupakan pelanggaran hukum perdata atau merupakan tindak pidana, tergantung sampai seberapa jauh terbukti pula adanya unsur sikap batin berupa penipuan, kecurangan, manipulasi, penggelapan fakta dan sebagainya. Untuk itu, pengadilan malpraktik harus dilakukan secara hati-

hati agar tidak menimbulkan dampak berupa *negative defensive professional practice*.

Berkaitan dengan pertanggungjawabannya, *professional fringe violation* seorang notaris menurut Muladi (dalam makalahnya di Semarang tanggal 7 Oktober 2000) dapat berkaitan dengan jenis akta yang masuk kategori *partij akten* seperti hibah jual beli yang mencantumkan secara otentik keterangan orang yang bertindak sebagai pihak dalam akta tersebut, di samping relas dari notaris sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir telah menyatakan kehendaknya sebagaimana tercantum di dalam akta.⁴⁷

Apabila terjadi pemalsuan atas suatu Akta Jaminan Fidusia yang dibuat notaris, maka perlu diteliti apakah:

- a. notaris pembuat akta tersebut dengan sengaja turut serta, menganjurkan atau membantu pemalsuan tersebut atau

⁴⁷ Muladi, *Globalisasi dan Professional Fringe Violator Dalam Kerangka Profesi Notaris*, Makalah yang disampaikan di Semarang pada tanggal 7 Oktober 2000.

b. notaris tertipu oleh kliennya.

Terhadap pemalsuan akta yang demikian, yang termasuk dalam kategori *dolus eventualis*, notaris pembuat akta yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawabannya, apalagi jika disertai pelanggaran Peraturan Jabatan Notaris atau kode etik yang secara materiil memperkuat sifat melawan hukum dari pemalsuan tersebut.

Setiap pelanggaran kode etik maupun Peraturan Jabatan Notaris harus diberikan sanksi secara proporsional. Di era modern dan global ini, sanksi etik dan administrasi secara berjenjang akan menumbuhkan kepercayaan pada aparat negara dan profesi penegak hukum. Dalam Kode Etik Notaris, sanksi yang diberikan kepada notaris dapat berupa:⁴⁸

- a. teguran;
- b. peringatan atau

⁴⁸ Ignatius Ridwan Widyadharna, *Hukum Profesi Tentang Profesi Hukum*, Semarang: C. V. Ananta, Edisi ke-2, 1994, hlm. 138.

c. *schorsing* sementara dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia.

Berkaitan dengan kewajiban pendaftaran benda jaminan fidusia sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 11 UU Fidusia, tampak bahwa pendaftaran obyek jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban dan bersifat memaksa. Namun demikian, jika diteliti lebih jauh tampak bahwa di dalam ketentuan hukum yang diatur di dalam UU fidusia tidak ada satupun yang menyebutkan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Hal inilah yang akhirnya menimbulkan berbagai penafsiran.

Salah satu penafsiran terhadap ketidakjelasan ketentuan Pasal 11 UU Fidusia menyatakan bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam UU Fidusia, maka haruslah dipenuhi syarat bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Fidusia yang tidak didaftarkan tidak dapat menikmati berbagai

keuntungan yang diberikan UU Fidusia (Pasal 37 ayat (3)).

Ketentuan Pasal 11 UU Fidusia juga ternyata menimbulkan reaksi dari masyarakat, khususnya anggota masyarakat yang bertujuan memperoleh kredit dalam jumlah yang kecil. Kewajiban mendaftarkan benda jaminan ini dirasakan kelompok ini sebagai beban karena jika dibandingkan dengan nilai benda yang dijamin, biaya pendaftaran adalah lebih besar dari nilai benda yang dijamin.

Selain ketidaksesuaian antara biaya pendaftaran dengan nilai benda yang dijamin, pendaftaran benda yang dijadikan jaminan dirasa merepotkan dan menyita waktu kerja mereka. Hal ini dapat dikatakan wajar mengingat tempat pendaftaran hanya ada atau malahan baru akan ada di kota-kota besar saja. Oleh karena itu, maka tidaklah heran jika dalam praktik realisasi kredit sehari-hari keharusan mendaftarkan

benda jaminan diserahkan kepada para pihak yang berkepentingan.

Pendaftaran benda-benda jaminan fidusia yang dilakukan dengan mencatat secara rinci ciri-ciri benda yang bersangkutan di dalam daftar yang disediakan untuk itu pada prinsipnya bertujuan untuk memenuhi asas spesialisitas yang secara umum telah dianut dalam pendaftaran. Berkaitan dengan asas spesialisitas yang dianut dalam sistem pendaftaran, tindakan mendaftarkan benda yang dijadikan obyek jaminan itu dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada anggota masyarakat pada umumnya.

Kepastian hukum yang diperoleh melalui pendaftaran benda jaminan dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas. Maksudnya, dengan adanya pendaftaran atas benda yang dijadikan jaminan, pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk mengetahui pendaftaran benda, ciri-ciri benda yang didaftarkan dan jika berkaitan dengan hipotek atau hak tanggungan,

maka melalui pendaftaran tersebut dapat diketahui bahwa benda yang didaftarkan tersebut telah terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditur untuk jumlah tertentu dan dengan janji-janji tertentu.

Apabila kewajiban pendaftaran benda yang dijadikan jaminan fidusia dihubungkan dengan keberadaan akta notariil sebagaimana diatur oleh UU Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang didaftarkan adalah benda jaminan yang ciri-cirinya telah diuraikan di dalam akta notariil yang memuatnya. Dengan kata lain, akta notariil itulah yang didaftarkan.

Terhadap pendaftaran tersebut, maka notaris selaku pembuat akta jaminan fidusia secara hukum dan moral bertanggung jawab atas kebenaran setiap kata yang ditulis dan diterangkannya di dalam akta tersebut. Pertanggungjawaban notaris terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya itu sendiri meliputi 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. kepastian bahwa Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya sudah memenuhi persyaratan formal yang diperlukan untuk berlaku sebagai akta otentik sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*);
- b. kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang terdapat di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para penghadap sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) serta
- c. kepastian bahwa apa yang tersebut di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak pembuat akta atau para pihak yang memperoleh hak dan berlaku untuk umum, kecuali terdapat pembuktian sebaliknya, sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).

BAB IV

PENUTUP

4.1. Simpulan

Berdasarkan analisa terhadap hasil penelitian yang telah diperoleh dan dengan mengacu pada teori dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 4.1.1 secara umum, ketentuan yang ditetapkan oleh UU No. 42/1999, baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak, terutama melindungi kepentingan penerima fidusia. Hal ini ditunjukkan dengan keberhasilan kreditur memperoleh kembali kredit yang disalurkanannya, baik melalui sita eksekusi maupun eksekusi jaminan saat pemberi fidusia tidak dapat menjalankan prestasi yang telah ditetapkan;
- 4.1.2 penggunaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris kini merupakan salah satu persyaratan bagi perwujudan kredit. Tanpa adanya akta notaris tersebut,

pihak bank pemberi kredit (P. T. Bank Mandiri (persero) Kanwil. VII dan P. T BNI 1946 (persero) Kancab. Undip di Semarang) sulit memberikan kredit yang dimohonkan. Keberadaan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris memberi kemudahan dan efektifitas bagi penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran maupun pemeriksaan atas obyek yang dijaminan. Selain itu, keberadaan Akta Jaminan Fidusia akan memberikan kepastian hukum bagi kreditur untuk dapat memperoleh kembali kredit yang telah disalurkanannya;

4.1.3 sebagai pihak pembuat Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999, notaris bertanggung jawab terhadap:

- a. kepastian bahwa akta yang dibuatnya sudah memenuhi persyaratan formal yang diperlukan untuk berlaku sebagai akta otentik sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*);

- b. kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang terdapat dalam akta yang dibuatnya betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para penghadap sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) serta
- c. kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta yang dibuatnya merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak pembuat akta atau para pihak yang memperoleh hak dan berlaku untuk umum, kecuali terdapat pembuktian sebaliknya, sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).

Dengan demikian, jika di kemudian hari terjadi sengketa atas Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya, notaris pembuat akta yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawabannya atas setiap keterangan dan atau kejadian yang dicantumkannya di dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuatnya. Bahkan jika terbukti bahwa notaris telah melakukan kesalahan

dan atau kelalaian, notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi berupa teguran, peringatan atau *schorsing* sementara dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia.

4.2. Saran

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan sebelumnya dan mengacu pada praktik penggunaan Akta Jaminan Fidusia di lapangan, disarankan 2 (dua) hal sebagai berikut:

- a. guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak terkait pelaku penjaminan dengan fidusia, UU No. 42/1999 perlu kiranya dikaji ulang, terutama terhadap beberapa ketentuan yang berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran, untuk kemudian disempurnakan melalui pembentukan peraturan perundang-undangan baru atau pembentukan peraturan pelaksana dan petunjuk teknis dari ketentuan tersebut;
- b. mengingat besarnya biaya yang harus dikeluarkan untuk membuat Akta Jaminan Fidusia oleh notaris serta untuk mendaftarkannya yang prosesnya cenderung birokratis dan

memakan waktu lama, pemerintah perlu kiranya menyelenggarakan tindakan pengaktifan dan pengefisienan, misalnya dengan pembuatan Akta jaminan Fidusia secara massal dengan biaya murah dan dalam waktu singkat. Untuk itu, penunjukan notaris/PPAT oleh negara perlu dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Hamzah dan Manullang, Senjun, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill. Co, Jakarta, 1987.
- Andasasmita, *Jaminan Utang (Dalam Praktik) Fidusia, Hipotek, Gadai, Credietverband, Oogstverband, Borgtocht*, tanpa tahun.
- Apeldoorn, L.J.v., *Inleiding tot het Nederlandse Recht*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1952.
- Beekhuis, J.H., *Serie Asser, Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Zakenrecht, Algemeen Deel*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1975.
- Bellfoid, J.H.P., *Inleiding tot de Rechtswetenschap in Nederland*, Cet. ke-7, Dekker & De Vegt, Nijmegen-Utrecht, 1952.
- Brahn, O.K., *Fiduciaire overdracht, stille verpanding en eigendoms-voorbehoud*, seri Studiepockets Privaatrecht, Tjeenk Willink, Zwolle, 1988.
- Bregstein, M.W., *Verzameld Werk*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1960.
- Eggens, J. *Oneigenlijke Pandrecht (dalam Vezamelde Privaatrechtelijke Optellen)*, Noordhooff-Kolff, Batavia C, 1938.
- Fockema Andrea, S.J., *Rechtsgeleerd Handwoordenboek, verklaring van rechts en bestuurstermen in Nederland gebruikelijk voor studie en praktijk*, J.B. Wolters, Groningen-Batavia, 1948.
- Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Ganggas, Gaspar, *Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Ditinjau Dari Segi Penanganan Kredit Bagi Bank dan Perkembangannya Dalam Praktik*, FH UGM, tidak diterbitkan, 1988.
- Gardner, Bryan A., *Black's Law Dictionary, Pocket Edition*, West Publishing Company, St. Paul, 1996.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi 2002, Cet. ke-15, Djambatan, Jakarta, 2002.

Heinsius, A.J.R., *Voorraadpand*, dimuat dalam T.126:34 tanggal 17 Maret 1927.

_____, *Voorraadpand*, dimuat dalam T.119:311 tanggal 17 Maret 1927.

Hoetink, H.R., *Arresten over Burgerlijkrecht*, Tjeenk Willink & Zoon, Haarlem, 1951.

Hofmann, L.C., *Het Nederlandsch Zakenrecht*, J.B. Wolters Groningen Den Haag-Batavia, 1933.

J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

_____, *Hukum Perikatan, Tentang Hapusnya Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

_____, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

_____, *Hukum Pribadi (Bagian I: Persoon Alamiah)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

_____, *Cessie, Subrogative, Novatie, Kompensasi dan Pencampuran Hutang, Alumni, Bandung*, Alumni, Bandung, 1999

_____, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

_____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Kamphuizen, P.W. Serie Asser, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Deerde Deel, Verbintenissenrecht, derde stuk, Bijzondere Overeenkomsten*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1950.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi 2001)*, Cet. ke-5, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Knop, G., *Handelstechniek, Leidraad tot de studie der Algemene Handelskennis*, W.J. Thieme & cie. Zutphen.

Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Cet. ke-5, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Meijers, E.M., *Verzamelde Privaatrechtelijke Opstellen, algemene onderwerpen, totstandkoming, wijziging en herziening van het Burgerlijk Wetboek, Huwelijksorderenrecht en Erfrecht*, Universitaire Pers Leiden, Leiden, 1954.

_____, *Verzamelde Privaatrechtelijke Opstellen, Verbintenissenrecht*, Universitaire Pers Leiden, Leiden, 1955.

_____, *Verzamelde Privaatrechtelijke Opstellen, Zakenrecht, Bewijsrecht en Processrecht*, Internationaal Privaatrecht, Universitaire Pers Leiden, Leiden, 1955.

Mertokusumo, Sudikno, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-2, Cet. ke-1, Liberty, Yogyakarta, 1985.

Nierop, A.S.v. *Hypotheekrecht*, dalam Serie Publiek en Privaatrecht, Tjeenk Willink, Zwolle, 1937.

Nindyo Pramono, *Sertifikasi Saham P.T. Go Public dan Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Cet. ke-2, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993.

Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan, Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.

O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Cet. ke-1, Perbanas, Jakarta, 1998.

Pangabean, H.P., *Himpunan Keputusan Mahkamah Agung RI Mengenai Perjanjian Kredit Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.

Pitlo, A., *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, Cet. ke-1, Tjeenk Wilink & Zoon, Haarlem, 1949

- Pitlo, A. dan Hidma, T.R., *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, deel 4, Bewijs en Verjaring*, S. Gouda Quint-De Brouwer en Zoon, Arnhem, 1981.
- R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
- R. Subekti R. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Edisi Revisi, Cet. ke-27*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995.
- Santoso, Ruddy Tri, *Kredit Usaha Perbankan*, Andi Offset, Yogyakarta, 1996.
- Scholten, P., *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Zakenrecht*, Tjeenk Wilink, Zwolle, 1927
- _____, *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Algemeen Deel, Cet. ke-2*, Tjeenk Wilink, Zwolle, 1934.
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri, Cet. ke-3*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indoneisa*, FH UGM, Yogyakarta, 1977.
- _____, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, -Departemen Kehakiman, Jakarta, 1980.
- Stein, P.A. *Zakerheidsrechten, Zakerheidsoverdracht, pand en borgtocht*, dalam *Serie Recht en Praktijk*, Kluwer-Deventer 1970.
- Stigum, Marcia, L. et. al. Dow Jones Irwin, *Managing Bank Assets and Liabilities*, Homewood Illinois, 1983.
- Stuterheim, R., *Kepastian dan Ketidakpastian Peralihan Milik Fiduciair*, dalam *Compendium Hukum Belanda*.
- Sudargo Gautama, *Himpunan Yurisprudensi Indonesia yang Penting untuk Praktek Sehari-hari (Landmark Decisions), Jilid 3*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* Liberty, Yogyakarta, 1985.

Suyatno *et al.*, *Dasar-dasar Perkreditan*, STIE Perbanas-Gramedia, Jakarta, 1988.

Tobing, Lumban G.H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. ke-3, Erlangga, Jakarta, 1992.

Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000.

Widyadharma, Ignatius Ridwan, *Hukum Jaminan Fidusia*, Cet. ke-2, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

Zeben, C.J.v., *Arresten Burgelijk Recht met Annotaties*, Sterk, T.A.W. Tjeenk Willink, Zwolle, 1984.

B. Majalah dan Makalah

Atmasasmita, Romli, Makalah yang disampaikan dalam ceramah umum Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum pada acara seminar nasional yang diselenggarakan oleh Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro di Semarang pada tanggal 7 Oktober 2000.

Herlien, *Jaminan Fidusia dan Beberapa Permasalahannya*, Makalah yang disampaikan dalam Upgrading & Refreshing Course Kerja Sama Ikatan Notaris Indonesia dengan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung pada tanggal 26-27 Mei 2000, setelah direvisi.

Kamil, Harun, *Kesiapan Notaris Guna Menyongsong Era Globalisasi Dalam Menghadapi Pasar Bebas Tahun 2003*, makalah disampaikan pada acara seminar nasional yang diselenggarakan oleh Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro di Semarang pada tanggal 7 Oktober 2000.

Kartini Muljadi, *Lembaga Jaminan Dalam Teori dan Praktik: Pembahasan Terhadap Makalah Mariam Darus Badruzaman*, Media Notariat No. 35,36 dan 37, Edisi Januari-April-Juli-Agustus 1995.

Kleyn, W.M., *Kepastian dan Ketidakpastian Peralihan Fidusier, Pengakuan atas Milik Fidusier Sebagai Jaminan* yang dimuat di dalam Compendium Hukum Belanda.

Muladi, *Globalisasi dan Profesional Fringe Violator Dalam Kerangka Profesi Notaris*, makalah disampaikan pada acara seminar nasional

yang diselenggarakan oleh Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro di Semarang pada tanggal 7 Oktober 2000.

Muldofir Hadi, *Grosse Akta*, Media Notariat Edisi Perkenalan, 1 Juli 1986.

M. Yahya Harahap, *Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Media Notariat No. 8-9 Tahun III, Oktober 1988.

Tobing, G.H.S.L., *Kedudukan grosse akta notaris Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia Dewasa ini. Media Notariat, 26-27 Januari-April, 1993.*

Sjahdeni, Sutan Remy, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-undang Ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 10.

Varia Peradilan Tahun III, Nomor 34, Edisi Juli 1988.

C. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-undang Dasar 1945.

Indonesia, Undang-undang Pokok Agraria. UU No. 5 Tahun 1960.

Indonesia, Undang-undang Tentang Rumah Susun. UU No. 16 Tahun 1985.

Indonesia, Undang-undang Tentang Perumahan dan Permukiman. UU No. 4 Tahun 1992.

Indonesia, Undang-undang Tentang Perbankan. UU No. 7 Tahun 1992.

Indonesia, Undang-undang Tentang Hak Tanggungan. UU No. 4 Tahun 1996.

Indonesia, Undang-undang Tentang Penetapan Perpu No.1/1998 tentang Perubahan atas UU tentang Kepailitan Menjadi Undang-undang. UU RI No. 4 Tahun 1998.

Indonesia, Undang-undang Tentang Perbankan. UU No. 10 Tahun 1998.

Indonesia, Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU No. 42 Tahun 1999.

- Indonesia, Penjelasan Atas Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU No. 42 Tahun 1999.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. PP No. 86 Tahun 2000.
- Indonesia, Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. PP No. 86 Tahun 2000.
- Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Pembentukan Lembaga Jaminan. Keppres No. 26 Tahun 1998.
- Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Republik Indonesia. Keppres No. 139 Tahun 2000.
- Indonesia, Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372/K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 yang dimuat dalam Y.M.A.R.I II
- Indonesia, Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 tanggal 2-1-1980 III.
- Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kepmenkeu No. 337/KMK.01/2000 Tahun 2000.
- Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Balai Lelang. Kepmenkeu No. 339/KMK.01/2000 Tahun 2000.
- Indonesia, Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158 Tahun 1950 Pdt. Ttnggal 22 Maret 1951 yang dimuat dalam H. 1952 Nomor 4 dan Nomor 5.
- SK Direksi BI No. 30/12/Kep/dir tanggal 30 April 1997 Tentang Tata Cara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Perkreditan Rakyat.
- SK Direksi BI No. 32/35/Kep/Dir tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Perkreditan Rakyat.