

**PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA
DI JAKARTA SELATAN**



TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Menyelesaikan Program Pasca Sarjana (S2)
Pada Program Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro**

Disusun Oleh :

ARSITA NURUL A., S.H.

NIM : B4B.006.079

PEMBIMBING

H. R. SUHARTO, S.H., M.Hum.

**PROGRAM PASCA SARJANA
POGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2008

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA
DI JAKARTA SELATAN**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pasca Sarjana (S2) Pada Program Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :
ARSITA NURUL A., S.H.
NIM : B4B.006.079

Disetujui oleh

Pembimbing Utama

Ketua Program

H. R. SUHARTO, S.H., M.Hum.
NIP. 131 631 844

H. MULYADI, S.H., M.S.
NIP. 130 529 429

LEMBAR PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA
DI JAKARTA SELATAN**

Disusun Oleh:

ARSITA NURUL A., S.H.

NIM : B4B.006.079

Telah diajukan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 10 Juni 2008

Pembimbing Utama

Ketua Program

H. R. SUHARTO, S.H., M.Hum.
NIP. 131 631 844

H. MULYADI, S.H., M.S.
NIP. 130 529 429

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Something that doesn’t kill you will make you stronger “ Anonym

“Health is not everything, but without health everything is nothing” Anonym

“ Our power is in our ability to decide“ Buckminster Fuller

“The greatest mistake you can make in life is to be continually fearing you will make one “ Elbert Hubbard

“Most of important things in the world have been accomplished by people who have kept on trying when there seemed to be no hope at all “ Dale Carnegie

Karya ini kupersembahkan untuk :

1. Penciptaku Allah SWT
2. Papa dan Mama serta keluarga
Tercinta
3. Orang-orang Terkasih
4. Almamaterku MKn UNDIP

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena tanpa rahmat dan hidayahnyanya penulis takkan mampu menyelesaikan karya tulis ini. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang. Judul yang diambil adalah “Pelaksanaan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di Jakarta Selatan.”

Menyadari bahwa mulai dari penyusunan hingga selesainya tesis ini banyak pihak yang terlibat dan memberikan bantuannya, oleh karena itu pada kesempatan baik ini perlu kiranya menghaturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H. Mulyadi, SH., MS. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
2. Bapak H. R. Soeharto, SH., M.Hum selaku dosen pembimbing yang dengan bijaksana dan sabar telah memberikan bimbingan dalam penyelesaian tesis.
3. Bapak H. Achmad Busro, SH., M.Hum selaku Dosen Wali yang dengan sabar telah menuntun semasa kuliah.
4. Bapak A Kusbiyandono, SH., M.Hum, Bapak Yunanto, SH., M.Hum dan Bapak Budi Ispriyarso, SH., M.Hum selaku dosen penguji yang turut membantu penyempurnaan tesis ini.

5. Para Dosen di lingkungan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro atas bekal selama kuliah yang membantu dalam penyusunan tesis.
6. Para Staff Administrasi Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Para Responden, atas keterangan-keterangan yang berguna dalam penyusunan tesis.
8. Keluargaku di Jakarta Papa, Mama, Eyang Putri, Kakakku Indri atas dukungan moral dan finansial sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
9. Keluargaku di Semarang Pino, Mbak Nawang, Cak Nindyo, Bude Yayuk, Ario, Mbak Eka, Kayla atas dukungan moral dan spiritual selama penulisan tesis ini..
10. Teman-teman seperjuangan di Magister Kenotariatan Undip Dini, Santi, Sandra, Ifi, Hani, Uni Yeni, Pak Halim serta teman-teman lain Mahasiswa MKn Undip 2006 yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih telah menjadi bagian dari MKn Undip yang tidak terlupakan.
11. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tesis ini.
Menyadari bahwa penulisan tesis ini jauh dari sempurna bila ditinjau dari kriteria ilmiah yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, oleh karena itu sangat diharapkan saran serta kritik positif untuk penyempurnaan tesis ini.

Semarang, Juni 2008

Penulis

ABSTRAKSI

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan akan diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan modal kerja. Mengingat tidak semua orang dapat memenuhi dengan kekayaannya sendiri kebutuhan akan modal tersebut, maka dengan sendirinya akan timbul peningkatan terhadap kebutuhan akan kredit. Pemberian fasilitas kredit tersebut memerlukan adanya suatu jaminan untuk meyakinkan kreditor bahwa kredit yang telah disalurkan akan dikembalikan secara tepat oleh debitor.

Bagi debitor, bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak melumpuhkan kegiatan usaha debitor 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 tersebut akhirnya memunculkan lembaga jaminan yang disebut fidusia. Tuntutan lahirnya lembaga jaminan fidusia ini juga merupakan reaksi atas keberadaan lembaga jaminan yang telah ada, yang dinilai sudah tidak sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat.

Penelitian mengenai Pelaksanaan pembuatan Akta Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bersifat deskriptif analitis, dengan pendekatan yuridis empiris yang berlaku atas perjanjian antara Debitor Pemberi Fidusia dengan Kreditor Penerima Fidusia yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia, kemudian dilihat pula bagaimana praktek pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia tersebut.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur secara jelas mengenai ketentuan obyek, sifat dan persyaratan fidusia dalam melindungi kedudukan para pihak, terutama pihak kreditor penerima fidusia. Penggunaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris memberi kemudahan dan manfaat bagi penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran maupun pemeriksaan atas obyek yang dijamin. Selain itu, keberadaan akta jaminan fidusia akan memberikan kepastian hukum bagi kreditor untuk dapat memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

Kata kunci : Jaminan Fidusia, Akta Jaminan Fidusia, Debitor Pemberi Fidusia, Kreditor Penerima Fidusia.

ABSTRACT

Trade development and economic advancement will surely be followed by the needs for capital. Recall that not everyone can fulfill the needs for capital on their own, it will automatically increase the needs for credits. Credits facility needs guarantee to ensure creditor that the credits that had been distributed will be paid right on time.

For debtor, a good guarantee is a guarantee that not paralyze their daily business. Contrary, a good guarantee by creditor is a guarantee that can give protection and law certainty that the credit payback will be gave to the creditor right on time. The contradiction of that practical needs eventually arouse guarantee institution called fiducia. The needs of fiducia as a guarantee are also emerge as a reaction for the existing guarantee institutions which is no longer suitable with society situation and needs.

Research about implementation compose of fiducia guarantee deed based on Act Number 42 year 1999 about Fiducia Guarantee is a descriptive analytical research with a juridical empiric approach that used for agreement between fiducia consign debtor and fiducia procure creditor that made in a fiducia guarantee deed, and also we will observe how is the implementation on composing the fiducia guarantee deed.

Act Number 42 year 1999 about Fiducia Guarantee has regulate clearly about objects and requirements on protecting the parties especially the fiducia procure creditor. The use of fiducia guarantee deed made by notary give simplicity and effectiveness for debtor to register or checking of guaranteed object. Besides that, the fiducia guarantee deed also give law certainty for creditor to get the payback of their distributed credit.

Kata kunci : Fiducia Guarantee, Fiducia Guarantee Deal, Fiducia Consign Debtor, Fiducia Procure Creditor.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang Juni 2008

Arsita Nurul A., S.H.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vii
ABSTRACT	viii
PERNYATAAN	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Penelitian	1
2. Perumusan Masalah	6
3. Tujuan Penelitian	6
4. Manfaat Penelitian	7
5. Sistematika Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Jaminan Fidusia	9
1. Pengertian Jaminan Fidusia	9
2. Obyek Jaminan Fidusia	10

3. Pemberi dan Penerima Fidusia	13
2. Perjanjian Penjaminan Fidusia	15
1. Bersifat accessoir	15
2. Penyebutan Obyek Fidusia secara rinci	16
3. Penyerahan secara Constitutum Possessorium	17
4. Kewajiban Pemberi Jaminan Fidusia sebagai Peminjam-pakai	18
5. Kewenangan-kewenangan kreditor yang diperjanji- kan	18
6. Fungsi penyerahan hak milik sebagai jaminan	19
7. Perjanjian fidusia sebagai perjanjian bersyarat	20
8. Hak kreditor penerima fidusia	21
3. Akta Fidusia	22
1. Bentuk Akta Fidusia	22
2. Isi Akta Fidusia	24
3. Pendaftaran Fidusia	26

BAB III METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan	32
2. Spesifikasi Penelitian	32
3. Teknik Pengumpulan Data	33
4. Lokasi Penelitian	35
5. Populasi dan Sampel	35
6. Teknik Analisis Data	36

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Ketentuan mengenai Obyek, Sifat dan Persyaratan yang di
atur Undang-undang Jaminan Fidusia dalam melindungi
melindungi kedudukan para Pihak..... 38
2. Manfaat Penggunaan Akta Notaris dalam Perjanjian
Penjaminan Fidusia 56
3. Pendaftaran Fidusia 63
 1. Kewajiban Pendaftaran Fidusia 63
 2. Aspek Hukum Pendaftaran Fidusia 71

BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan 76
2. Saran 77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan dengan sendirinya akan diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan modal kerja terutama dalam bentuk uang tunai. Mengingat bahwa tidak semua orang dapat memenuhi dengan kekayaannya sendiri kebutuhan akan modal tersebut, maka perkembangan ini dengan sendirinya akan menimbulkan peningkatan terhadap kebutuhan akan kredit. Pemberian fasilitas kredit oleh bank memerlukan adanya suatu jaminan untuk meyakinkan pihak bank bahwa kredit yang telah disalurkan akan dikembalikan secara tepat oleh debitor.

Perwujudan fungsi bank sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak sangat diperlukan terutama pada masa sekarang ini.

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, dengan demikian maka bank mempunyai kewajiban untuk menjaga keselamatan dana tersebut agar tidak hilang. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang tercantum

dalam penjelasan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa bank sebagaimana ditentukan merupakan suatu lembaga kepercayaan masyarakat yang memiliki visi dan misi yang mulia sebagai lembaga yang mengemban amanat pembangunan bangsa demi tercapainya peningkatan taraf hidup rakyat.

Bagi debitor, bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak melumpuhkan kegiatan usaha debitor 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 tersebut akhirnya memunculkan lembaga jaminan yang disebut fidusia. Tuntutan lahirnya lembaga jaminan fidusia ini juga merupakan reaksi atas keberadaan lembaga jaminan yang telah ada, yang dinilai sudah tidak sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata membedakan jaminan ke dalam 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 kreditor mempunyai kedudukan yang sama (konkuren), sehingga apabila nilai barang lebih kecil daripada jumlah keseluruhan piutang kreditor, maka kreditor akan menderita kerugian. Menanggapi jenis jaminan berdasarkan undang-undang ini, Sri Soedewi berpendapat bahwa dalam praktek perkreditan (perjanjian pinjam

meminjam uang), jaminan berdasarkan ketentuan undang-undang tidak memuaskan kreditor, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan.¹

Jaminan yang timbul dari perjanjian adalah jaminan yang keberadaannya secara tegas diperjanjikan oleh para pihak atau yang seringkali disebut sebagai jaminan khusus, yang memberikan kreditor tertentu suatu kedudukan yang didahulukan dari kreditor-kreditor yang lain (hak preferen). Menanggapi keberadaan jaminan jenis ini, R. Subekti berpendapat bahwa 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.²

Keberadaan praktek fidusia sendiri di Indonesia oleh A. Hamzah dan Senjun Manullang dinilai sebagai sesuatu yang menguntungkan kreditor karena selain pemasangan fidusia yang sederhana, ikatan fidusia tidak mensyaratkan berpindahkannya barang jaminan dalam kekuasaan kreditor, sehingga kreditor tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan barang-barang tersebut.³

Suatu persoalan mendasar yang menarik untuk dilihat adalah berkenaan dengan praktek, dimana benda obyek jaminan fidusia meliputi juga benda

¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perseorangan*, Jakarta: BPHN-Departemen Kehakiman, 1980, halaman 45.

² R. Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, halaman 86.

³ A. Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta: Indhill Co, 1987, halaman 67.

bergerak yang 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 debitor pemberi jaminan fidusia dan kreditor penerima jaminan fidusia.

Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Penjelasan umum atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum. Prinsip Negara hukum yaitu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Hal itu menuntut antara lain bahwa lalu lintas hukum dalam masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta autentik memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian

perkara secara murah dan cepat.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian para pihak dapat menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang **”Pelaksanaan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia di Jakarta Selatan.”**

2. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Apakah persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia , baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak?
2. Apakah manfaat penggunaan akta notaris sebagai Akta Jaminan Fidusia dalam proses pemberian kredit?

3. Tujuan Penelitian

Tujuan utama yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia , baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak.
2. Untuk mengetahui manfaat penggunaan akta notaris sebagai Akta Jaminan Fidusia dalam proses pemberian kredit.

4. Kegunaan Penelitian

1. Mengetahui praktek pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia terutama tentang persyaratan serta tata cara berlakunya berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Secara teoritis diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat untuk memperkaya bahan kepustakaan di bidang hukum perdata khususnya tentang jaminan fidusia.

5. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan uraian yang teratur dan sistematis, maka materi penulisan akan disistematikan sebagai berikut:

BAB I : Merupakan bab pendahuluan, yang menguraikan tentang latar belakang penelitian, pokok permasalahan, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

BAB II : Merupakan tinjauan pustaka, di sini akan diuraikan mengenai Jaminan Fidusia, Perjanjian Penjaminan Fidusia, Akta Fidusia dan Pendaftaran Fidusia.

BAB III : Metode penelitian menguraikan bagaimana penelitian dilakukan dalam penulisan ini, yang mengemukakan tentang metode pendekatan, teknik pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV : Merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menguraikan tentang Ketentuan Mengenai Obyek, Sifat dan Persyaratan yang Diatur Undang-undang Jaminan Fidusia Dalam Melindungi Kedudukan Para Pihak, Manfaat Penggunaan Akta Notaris dalam Perjanjian Penjaminan Fidusia dan Pendaftaran Fidusia.

BAB V : Penutup terdiri dari kesimpulan dan saran yang dicantumkan dalam penelitian pada penyusunan tesis ini.

BAB II

Tinjauan Pustaka

1. Jaminan Fidusia

1.1. Pengertian Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur secara jelas definisi dari fidusia dan jaminan fidusia. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jaminan Fidusia, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Ciri khusus dari lembaga fidusia ini terlihat pada masalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya berpindah tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda, sedangkan ciri khusus tersebut tidak dimiliki dan tidak dijumpai pada hak tanggungan, hipotek dan gadai.⁴

Pengertian jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-

⁴ Ignatius Ridawan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Semarang: Badan Penerbit Universitas diponegoro, 1999, halaman 2.

undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Bentuk jaminan fidusia memberikan kemungkinan yang sangat progresif, karena disatu sisi pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang dijaminan, sedangkan pemberi utang mendapatkan hak yang didahulukan (preferensi), oleh undang-undang terhadap jaminan fidusia yang diperoleh.⁵

1.2. Obyek Jaminan Fidusia

Berbeda dengan Undang-undang Hak Tanggungan yang menentukan secara jelas mengenai obyek hak tanggungan, maka obyek jaminan fidusia tidak diatur secara jelas dalam Pasal tertentu pada Undang-undang Jaminan Fidusia. Sehubungan dengan hal tersebut, maka apa yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam praktek dapat mengundang penafsiran yang berbeda-beda dalam masyarakat. Walaupun demikian, ada beberapa pasal dalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang dapat dijadikan dasar berpijak untuk menghasilkan kesimpulan mengenai apa saja yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, antara lain:⁶

⁵ Ignatius Ridawan Widyadharma, *Ibid*, halaman 10.

⁶ Elijana Tansah dan Hadijanto, *Aspek Hukum Obyek Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999*, Makalah yang disampaikan dalam Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yang diselenggarakan oleh BPHN-Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan Bank Mandiri di Jakarta tanggal 9-10 Mei 2000.

1. Pasal 1 angka 2 Undang-undang Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam Penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari ketentuan ini dapat ditafsirkan bahwa obyek Jaminan Fidusia adalah:

- a) Benda bergerak yang dirinci menjadi dua yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud.
- b) Benda tidak bergerak yang diberikan penegasan khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

2. Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia

Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) meter kubik atau lebih;
- c) Hipotek atas pesawat terbang;

d) Gadai.

Dari ketentuan pasal ini dapat dikatakan bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah barang apa saja sepanjang bukan obyek dari hak tanggungan, hipotek dan gadai dapat dikategorikan sebagai obyek jaminan fidusia. Dengan demikian terpenuhi sudah kebutuhan akan lembaga jaminan di Indonesia, karena tidak ada lagi barang agunan yang tidak dapat dibebani dengan hak jaminan, serta tidak ada lagi barang agunan yang tidak dapat diikat sehingga mendudukkan kreditornya sebagai kreditor preferent, karena barang apa saja sepanjang tidak dapat diikat atau dibebani dengan hak tanggungan, hipotek atau gadai akan dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

3. Pasal 9 Undang-undang Jaminan Fidusia

Dalam pasal 9 Undang-undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian menjadi obyek jaminan fidusia. Dengan adanya ketentuan pasal 9 ini, maka piutang yang dahulu diikat dengan akta cession jaminan atas piutang, sekarang menjadi obyek jaminan fidusia sehingga pengikatannya adalah dengan akta jaminan fidusia yang dilanjutkan dengan pendaftarannya.

4. Pasal 10 Undang-undang Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 10 Undang-undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia juga menjadi obyek jaminan fidusia termasuk klaim asuransi dari barang yang telah diikat dengan jaminan fidusia.

5. Penjelasan umum butir 3 Undang-undang Jaminan Fidusia

Di dalam penjelasan umum butir 3 dari Undang-undang Jaminan Fidusia ada penjelasan antara lain berbunyi:

- a) Sebelum undang-undang ini dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.
- b) Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa semua barang yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan, hipotek dan gadai dapat digolongkan menjadi obyek jaminan fidusia.

1.3.Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia

Pasal 1 angka 5 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Untuk suatu pemberian jaminan fidusia disyaratkan bahwa pemberi fidusia

adalah pemilik atau *bezitter* yang mempunyai kehendak dan bertujuan untuk memberikan jaminan fidusia dengan penyerahan hak milik atas suatu benda yang dilakukan secara *constitutum possessorium* . Disamping itu, seorang pemberi fidusia haruslah seseorang yang berwenang untuk menyerahkan benda obyek jaminan fidusia tersebut.⁷

Adanya kemungkinan pemberi fidusia melakukan penjaminan fidusia dua kali atas benda yang sama, apabila ditinjau secara teoritis pemegang fidusia pertamalah yang berhak atas bendanya, karena pemegang fidusia kedua memperoleh bendanya dari orang yang tidak berwenang. Selain itu, ketentuan Pasal 536 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa baik karena kehendak sendiri, maupun karena lewatnya waktu, tidak seorang pemegang kedudukanpun dapat mengubah alasan dan dasar kedudukannya untuk diri sendiri.

Undang-undang Jaminan Fidusia telah cukup memberikan kepastian hukum terlihat dari bunyi Pasal 28 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang terlebih dulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Selain memberikan kepastian hukum akan siapa yang mendapat hak yang didahulukan, Undang-undang Jaminan Fidusia memberi sanksi pidana kepada pemberi fidusia yang tidak jujur sebagaimana diatur dalam Pasal 35, Pasal 36 juncto Pasal 23 ayat (2) Undang-

⁷ Herlien, *Makalah Jaminan Fidusia dan Beberapa Permasalahannya*, Bandung, 2000, halaman 11.

undang Jaminan Fidusia.

Pasal 1 angka 6 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pada hipotek dan hak tanggungan, kewenangan dari pemberi hak tanggungan dapat diteliti terhadap bukti kepemilikannya.⁸ Pada gadai, pembuat undang-undang melindungi pemegang gadai terhadap ketidakwenangan dari pemberi gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 ayat (5) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, asal pemegang gadai bertindak dengan itikad baik. Tidak berkuasanya pemberi gadai untuk menggadaikan barangnya, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditor yang telah menerima barang tersebut dalam gadai. Ketentuan semacam ini tidak dikenal dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.

2. Perjanjian Penjaminan Fidusia

Perjanjian penjaminan fidusia pada umumnya mengandung ciri-ciri sebagai berikut:⁹

2.1. Bersifat *accessoir*

Sifat *accessoir* dari perjanjian fidusia tampak dari selalu dikaitkannya perjanjian fidusia dengan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. Di dalam perjanjian pemberian fidusia sering dijumpai kata-kata:

⁸ Herlien, *Loc.cit.*

⁹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, halaman 128-134.

”bahwa Surat Perjanjian tentang Penyerahan Milik dalam Fidusia ini (selanjutnya disebut SURAT PERJANJIAN) merupakan jaminan bagi setiap jumlah uang, yang sekarang ada maupun yang masih akan terjadi di masa yang akan datang, terhutang oleh PIHAK BERHUTANG/PEMINJAM kepada BANK. Guna menjamin lebih jauh pembayaran kembali seluruh atau sebagian hutang PIHAK BERHUTANG/PEMINJAM kepada BANK..., baik hutang pokok, bunga hutang, ..., PEMBERI FIDUSIA dengan ini menyerahkan dan mengalihkan kepada BANK ”¹⁰

Redaksi tersebut di atas memberikan petunjuk kepada kita, bahwa pemberian jaminan fidusia dikaitkan dengan adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang hendak dijamin. Di samping itu, adanya klausula yang umumnya ada pada perjanjian pemberian jaminan fidusia yang mengatakan:

”Penyerahan hak milik secara kepercayaan (fiduciaire) sebagaimana diuraikan dalam perjanjian ini dilangsungkan dengan ketentuan, bahwa apabila debitor telah membayar kembali seluruhnya (melunasi) dan sebagaimana mestinya, hutang pokok, bunga... kepada kreditor, maka hak milik atas barang-barang tersebut di atas dengan sendirinya beralih kembali kepada debitor dan”

Redaksi seperti tersebut di atas adalah sesuai dengan sifat perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu perjanjian *accessoir* dengan sendirinya hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

2.2. Penyebutan obyek fidusia secara rinci

Pada umumnya, benda-benda yang dipakai sebagai jaminan fidusia, yang diserahkan hak miliknya kepada kreditor disebutkan dengan rinci. Penyebutan tidak hanya tertuju kepada banyaknya atau satuannya dan jenisnya saja, tetapi biasanya dirinci lebih lanjut seperti mereknya, ukurannya, keadaannya (baru atau

¹⁰ Diambil dari blangko SURAT PERJANJIAN TENTANG PENYERAHAN HAK MILIK DALAM FIDUSIA dari Bank Lippo.

bekas), warnanya, nomor serinya, dan kalau kendaraan bermotor juga disebutkan nomor rangka, nomor mesin, nomor polisi dan BPKBnya.

Kesemuanya dilakukan untuk menghindari sengketa yang akan timbul dikemudian hari yang akan menjadi masalah baik bagi pemberi fidusia maupun penerima fidusia yang bersangkutan.

2.3. Penyerahan secara *constitutum possessorium*

Penyerahan hak milik atas benda jaminan dari pemberi jaminan fidusia kepada kreditor dilaksanakan secara formal saja, dalam arti kesemuanya hanya dinyatakan dalam akta saja. Secara riil benda jaminan tetap ada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia, dari luar tidak tampak ada perubahan apa-apa, sehingga dengan demikian yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium* dimana penyerahan yang dilakukan adalah terhadap hak miliknya, sedangkan bendanya tetap dikuasai oleh pemberi jaminan fidusia.

Dalam kenyataannya, atas barang-barang bergerak berwujud, tidak pernah dipenuhi syarat penyerahan nyata sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pada fidusia, pertama-tama ada penyerahan hak milik secara kepercayaan dari debitor pemberi jaminan fidusia kepada kreditor yang dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, kemudian disusul dengan pengakuan, bahwa benda jaminan dipinjampakaikan kepada debitor pemberi jaminan fidusia yang kesemuanya dilaksanakan sebagai formalitas saja.

2.4. Kewajiban pemberi jaminan fidusia sebagai peminjam-pakai

Dalam perjanjian biasanya diperjanjikan bahwa peminjam-pakai (pemilik asal) boleh mempergunakan benda fidusia sesuai dengan maksud dan tujuannya, dengan kewajiban untuk memelihara dan memperbaiki semua kerusakan benda fidusia atas biaya dan tanggungan debitor atau peminjam sendiri.

Peminjam-pakai dilarang untuk menyewakan benda fidusia kepada orang lain, tanpa izin dari kreditor. Kreditor memperjanjikan, bahwa ia atau kuasanya sewaktu-waktu berhak untuk melihat keadaan dari benda fidusia, dan melakukan atau suruh melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan debitor atau peminjam-pakai, kalau ia lalai untuk melakukannya, kesemuanya atas beban dan tanggung jawab debitor atau peminjam-pakai.

Kreditor memperjanjikan, bahwa debitor atau peminjam-pakai wajib untuk mengasuransikan benda fidusia pada perusahaan asuransi yang disetujui atau ditunjuk oleh peminjam-pakai (pemilik asal), dengan syarat-syarat dan untuk suatu jumlah yang disetujui oleh kreditor, sedangkan biaya premi menjadi tanggungan debitor atau peminjam-pakai.

2.5. Kewenangan-kewenangan kreditor yang diperjanjikan

Kreditor memperjanjikan kuasa atau kewenangan mutlak dalam arti tidak bisa ditarik kembali dan tidak akan berakhir atas dasar sebab-sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dalam hal debitor wanprestasi:

- Mengambil sendiri benda fidusia dari tangan debitor pemberi fidusia, kalau ia tidak secara sukarela menyerahkan benda fidusia kepada kreditor;
- Menjual benda fidusia tersebut sebagai haknya sendiri, baik secara di bawah tangan maupun di depan umum, dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh bank;
- Dalam hal ada penjualan, menandatangani akta penjualannya, menerima hasil penjualan tersebut, menyerahkan benda fidusia kepada pembelinya dan memberikan tanda penerimaannya.

Kesemua janji-janji seperti itu mencontohkan bahwa dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan, kreditor tidak benar-benar menjadi pemilik atas benda jaminan, dan pada umumnya sarjana juga berpendapat, bahwa perjanjian pemberian jaminan fidusia memang tidak dimaksudkan untuk menjadikan kreditor pemilik yang sebenarnya (*volle eigenaar*), tetapi hanya dimaksudkan sebagai jaminan saja.¹¹

2.6. Fungsi penyerahan hak milik sebagai jaminan

Sekalipun dalam aktanya disebutkan, bahwa jaminan tersebut dilaksanakan dengan menyerahkan hak milik atas benda jaminan kepada kreditor, tetapi kesemuanya hanyalah dimaksudkan untuk dikuasai oleh kreditor sebagai jaminan saja.

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia, cetakan kelima*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991, halaman 97.

Kreditor berhak untuk mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda fidusia, namun di lain pihak ia berkewajiban untuk menyerahkan sisa hasil penjualan itu kepada debitor pemberi jaminan fidusia. Hal ini menunjukkan, bahwa secara materiil benda jaminan masih menjadi hak debitor pemberi jaminan

2.7. Perjanjian fidusia sebagai perjanjian bersyarat

Adanya klausula yang berbunyi bahwa:

”Setelah terbukti bahwa debitor telah melunasi hutangnya kepada bank, maka dengan diserahkannya tanda lunas dan bebas dari bank kepada debitor, maka bank dianggap telah menyerahkan benda fidusia itu kepada debitor dalam keadaan yang sama seperti semula.”

Dari redaksi di atas bisa dikatakan bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian bersyarat, di mana pelunasan perjanjian pokok berakibat bahwa hak milik atas benda fidusia demi hukum kembali kepada pemberi fidusia atau pemilik asal tanpa perlu ada formalitas penyerahan.

Sebaliknya, ditinjau dari sudut pemberi jaminan atau pemilik asal, kedudukannya sebagai peminjam pakai juga bersyarat, yaitu kalau semua perikatan pokoknya telah dipenuhi olehnya, maka kedudukannya sebagai peminjam pakai atas benda jaminan demi hukum akan berubah menjadi pemilik. Syarat inilah yang merupakan syarat penunda. Karena merupakan perjanjian bersyarat, maka berlakulah semua akibat hukum suatu perjanjian bersyarat.

2.8. Hak kreditor penerima fidusia

Adanya perbedaan pendapat mengenai hak yang dimiliki kreditor atas benda jaminan berdasarkan perjanjian fidusia, berupa hak pribadi (*persoonlijkrecht*) atau hak kebendaan (*zakelijkrecht*).

Perjanjian pemberian jaminan fidusia jika dipandang sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*¹², maka perjanjian pokoknya merupakan perjanjian obligatoir, dan karenanya perlu ditindaklanjuti dengan perjanjian kebendaan dengan konsekuensi lahirnya hak-hak kebendaan.

Di lain pihak, perjanjian pemberian jaminan fidusia jika dipandang sebagai perjanjian yang berdiri sendiri, tidak *accessoir* pada perjanjian pokok yang lain, maka tidak ada dasar untuk memandang perjanjian itu sebagai suatu perjanjian yang menindaklanjuti suatu perjanjian pokok dengan konsekuensinya, bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang muncul daripadanya merupakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang bersifat pribadi.

Kesemuanya itu akan menimbulkan konsekuensi-konsekuensi tersendiri dan terutama akan terasa sekali pengaruhnya pada permasalahan kepailitan, baik kepailitan debitor maupun kreditor.

Pada kepailitan dari debitor atau pemilik asal, dengan hak pribadi, maka curator kepailitan akan memasukkan benda fidusia ke dalam boedel kepailitan dan kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren saja, sehingga ia hanya bisa memasukkan tagihannya dalam verifikasi.

¹² Mariam Darus Badruzaman, *Ibid*, halaman 96.

Sebaliknya, kalau diakui hak-hak kreditor atas benda fidusia adalah hak kebendaan, maka benda fidusia yang bersangkutan, sekalipun ada dalam penguasaan debitor atau pemilik asal, tetapi benda tersebut berada di luar kepailitan dari debitor atau pemilik asal, baik karena benda tersebut diakui telah menjadi milik kreditor, atau karena kedudukan kreditor bisa disejajarkan dengan kreditor pemegang gadai, pemegang hipotek dan pemegang hak tanggungan sebagai kreditor separatis.

Sebaliknya, pada kepailitan dari kreditor, kalau berdasar hak pribadi maka pada kepailitan dari kreditor benda fidusia berada di luar kepailitan. Kreditor hanya mempunyai hak tagih masuk dalam kepailitan. Kalau diakui hak kreditor adalah hak kebendaan, maka kepailitan kreditor meliputi juga benda fidusia yang ada dalam penguasaan debitor atau pemilik asal.

3 Akta Fidusia

3.1. Bentuk Akta Fidusia

Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Pasal 5 tersebut bila dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, maka dapat dikatakan bahwa di luar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang

lain, sehingga sulit untuk diterima bahwa pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia merupakan ketentuan hukum yang memaksa.¹³

Pasal 37 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jika dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan Undang-undang Jaminan Fidusia, maka jaminan itu bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Dengan demikian, akta notaris di sini merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-undang Jaminan Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak.

Perlu juga diingat bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir pada saat penuangannya dalam suatu akta, tetapi sudah ada sebelumnya yaitu sudah ada sejak kesepakatan antara para pihak yang memenuhi syarat Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan penuangannya dalam akta hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja. Namun demikian, syarat akta notariil dalam Pasal 5 tersebut di atas mempunyai fungsi materiil, yaitu untuk berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia dan sekaligus sebagai alat bukti.

Akta notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak daripadanya.

¹³ J. Satrio, *Op.Cit*, halaman 200.

Dipilihnya bentuk notariil, biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas para pihak terlindung dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan, karena seorang notaris biasanya juga bertindak sebagai penasihat bagi kedua belah pihak.

3.2. Isi Akta Fidusia

Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

1. Identitas Pemberi dan Penerima Fidusia

Dengan melihat kepada kewajiban notaris untuk mencantumkan identitas penghadapnya sebagaimana tersebut dalam Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia dengan mendasarkan kepada Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris, maka ketentuan Pasal 6 huruf a Undang-undang Jaminan Fidusia hanya berfungsi mengingatkan saja.

Karena ada kemungkinan, bahwa pemberi fidusia adalah pihak ketiga, maka adalah logis dengan pertimbangan kepastian hukum bahwa dalam hal demikian perlu pula disebutkan identitas debitor yang bersangkutan, sebab dalam peristiwa seperti itu, pemberi fidusia dan debitor adalah dua orang yang berlainan.

2. Data Perjanjian Pokok

Dalam Penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin. Karena tujuannya adalah demi kepastian hukum, maka hubungan hukum pokoknya yang dijamin menjadi tertentu.

3. Uraian Benda Jaminan

Syarat yang disebutkan dalam huruf c mengenai uraian benda jaminan adalah syarat yang logis, karena Undang-undang Jaminan Fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum yang hanya dapat diberikan kalau data-datanya tersaji dengan relatif pasti, tertentu yang mana syarat tersebut sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya.

4. Nilai Penjaminan

Nilai jaminan menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda jaminan. Syarat penyebutan besarnya nilai penjaminan mempunyai kaitan yang erat dengan sifat hak jaminan fidusia sebagai hak yang mendahului atau preferen sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 2 jo Pasal 27 Undang-undang Jaminan Fidusia.

Penyebutan nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar kreditor penerima fidusia maksimal preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia. Sifat fidusia yang *accessoir* menyebabkan besarnya tagihan ditentukan oleh perikatan pokoknya. Dengan kata lain, besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang (nilai jaminan) tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) hutang yang dijamin.

5. Nilai Benda Jaminan

Berdasarkan Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia, yang mengajukan permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia, jadi yang mencantumkan nilai benda jaminan dalam permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia. Mengenai

waktu penyebutannya kiranya adalah patut dan logis kalau penyebutan nilai benda jaminan fidusia adalah pada saat penandatanganan akta fidusia.

3. Pendaftaran Fidusia

Sesuai dengan Pasal 11 Undang-undang Fidusia, maka benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban mendaftar ini berlaku juga untuk benda yang dibebani jaminan fidusia yang berada di luar wilayah Negara Indonesia. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

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

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat:¹⁴

1. identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
2. tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
3. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

¹⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001, halaman 140.

4. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
5. nilai penjaminan; dan
6. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Adanya ketentuan yang mengatur bahwa tentang perjanjian fidusia sepanjang mengenai benda-benda bergerak yang terdaftar dan mengenai benda-benda tak bergerak terikat oleh bentuk tertentu dan harus didaftarkan atau dicatat dalam sertifikat haknya. Fidusia atas bangunan-bangunan di atas tanah orang lain harus dilakukan dengan persetujuan si pemilik hak. Hal ini menimbulkan adanya ketentuan mengenai pendaftaran fidusia, yang dilakukan terhadap obyek fidusia yang berupa:¹⁵

1. Obyek fidusia yang meliputi benda-benda bergerak dan tak bergerak yang berupa bagian-bagian dari hak, bangunan yang berdiri di atas tanah hak pakai atau hak sewa, tanah hak pakai yang diberikan kepada pereorangan atau badan hukum.
2. Jaminan yang berwujud benda bergerak untuk kredit yang berjumlah besar hendaknya dituangkan dalam akta notaris, sedangkan untuk kredit-kredit kecil dapat dilakukan dalam bentuk akta bawah tangan (model tertentu, model Bosh dan lain-lain).
3. Jaminan yang berwujud benda bergerak hendaknya ada pernyataan kewenangan untuk menguasai bendanya dan si debitor dengan ancaman tindak pidana pemalsuan atau penipuan.

¹⁵ Sri Soedewi Sofwan Masjchun, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1982, halaman 49.

4. Jaminan yang berupa bangunan di atas tanah hak pakai atau hak sewa dan jaminan berupa tanah hak pakai harus dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) demi kepastian hukum.

Adanya ketentuan tersebut mengakibatkan adanya keharusan untuk melakukan pendaftaran fidusia terhadap:

1. Jaminan benda-benda bergerak yang berwujud kendaraan bermotor, mesin-mesin dan perlengkapan pabrik atau perusahaan kapal laut, kapal di perairan pantai-pantai atau perairan pedalaman berukuran di bawah 20m^3 (dua puluh meter kubik) hendaknya didaftarkan dalam register yang tersedia untuk itu (didaftar dalam register dari instansi yang bersangkutan).
2. Jaminan berupa bangunan di atas tanah hak pakai dicatat pada daftar buku tanah dan pada sertifikat hak tanah yang bersangkutan.
3. Jaminan berupa bangunan di atas tanah hak sewa tanah dari pemerintah atau perusahaan daerah, dicatat dalam perjanjian sewa menyewa tanahnya dan di dalam buku induk persewaannya.
4. Jaminan berupa bangunan di atas tanah hak sewa perseorangan disyaratkan adanya persetujuan dari si pemilik tanah dan memenuhi asas publisiteit dicatat pada sertifikat hak tanah yang disewakan dan dalam buku tanahnya.
5. Peralihan fidusia atas bangunan di atas tanah hak pakai dan hak sewa harus dicatat pada buku tanah dan sertifikat haknya.

Kesemua ketentuan di atas mengakibatkan adanya pembatasan-pembatasan terhadap debitor antara lain debitor tidak dapat menjamin untuk hutang lain, menjual, memeralihkan benda-benda yang telah dijaminkan lewat fidusia tanpa persetujuan kreditor (dengan ancaman tindak pidana penggelapan). Pembatasan ini memberikan batasan dalam hal jaminan berupa barang-barang untuk dijual, barang persediaan, barang-barang dagangan toko, debitor wajib untuk secara berkala menyerahkan daftar barang-barang tersebut kepada kreditor.

Pendaftaran jaminan fidusia bukanlah merupakan suatu anjuran, akan tetapi pendaftaran jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban. Hal ini oleh perundang-undangan diatur dalam Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia, yang secara implisit mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Dilengkapinya jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam jaminan fidusia.

Hak pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus dilakukan berkaitan dengan benda yang menjadi obyek fidusia tersebut pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan gadai, hipotek maupun hak tanggungan. Sedangkan benda atau barang tersebut selama dijaminkan dengan cara jaminan fidusia dikuasai secara fisik oleh pemilik benda yang menjaminkan.

Jaminan fidusia dikenal dalam hukum perdata sebagai bentuk jaminan yang memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan yang diikuti dengan system pendaftaran untuk memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia serta pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut secara pasti, nyata dan konkrit.¹⁶

¹⁶ Ignatius Ridawan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Semarang: Badan Penerbit Universitas diponegoro, 1999, halaman 20.

BAB III

Metode Penelitian

Metode merupakan proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah¹⁷, sedang penelitian merupakan suatu sarana pokok untuk menemukan jawaban dari berbagai macam persoalan yang ada. Penelitian pada hakekatnya mengungkapkan sesuatu secara sistematis, metodologis dan konsisten sehingga sudah semestinya hasil dari penelitian dapat dipertanggungjawabkan.¹⁸

Penelitian merupakan sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Untuk itu maka metode penelitian yang diterapkan harus selalu disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya.

Penulisan hukum ini mengangkat permasalahan hukum, dimana penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian hukum. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada peraturan-peraturan yang ada yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala atau fenomena hukum tertentu dengan menganalisisnya. Dalam proses penelitian hukum ini, sangat diperhatikan fakta-fakta hukum yang ada di lapangan, sehingga dapat membawa hasil yang maksimal dan dapat dipertanggungjawabkan.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, halaman 6.

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : CV. Rajawali, 1985, halaman 1.

Penggunaan penelitian hukum di sini dimaksudkan sebagai usaha mencari kebenaran obyektif, dimana kebenaran obyektif tersebut dapat diperoleh melalui langkah-langkah yang diuraikan di bawah ini.

1 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Segi yuridis yang dimaksud adalah dalam meninjau dan melihat serta menganalisis permasalahannya menggunakan pendekatan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum. Sedangkan dari sisi empirisnya adalah bahwa penelitian ini mengacu kepada ketentuan-ketentuan peraturan Hukum Perdata yang telah ada, serta bagaimana ketentuan tersebut dilaksanakan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dalam penulisan hukum ini yaitu yang berhubungan dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang diaktualisasikan dalam praktek oleh para pihak yang terlibat dalam akta jaminan fidusia tersebut, kemudian dilihat pula bagaimana praktek pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia tersebut.

2. Spesifikasi Penelitian

Tipe penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian yang bersifat deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan gambaran dan memaparkan obyek penelitian berdasarkan kenyataan secara kronologis dan sistematis.¹⁹

¹⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indsonesia, 1990, halaman 97.

Spesifikasi dalam penelitian pada penulisan hukum ini bersifat deskriptif analitis, yaitu memberikan gambaran keadaan obyek yang diteliti, sebagaimana adanya berdasarkan fakta-fakta pada saat sekarang,²⁰ di mana hasil penelitian ini menggambarkan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berlaku, untuk kemudian dikaitkan dan dianalisis dengan teori-teori ilmu hukum untuk mencari jawaban atas permasalahan yang diajukan.

Penelitian ini berupa penelitian yang berlaku atas perjanjian antara Debitor Pemberi Fidusia dengan Kreditor Penerima Fidusia yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia mengenai Penjaminan Fidusia yang untuk kemudian diberikan analisis terhadap pelaksanaan pembuatan Akta Jaminan Fidusia di daerah Jakarta Selatan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mencari kebenaran ilmiah yang obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan, peneliti berusaha mengumpulkan data serta fakta yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian hukum ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer dan sekunder yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang terdiri dari :

3.1. Metode pengumpulan data primer

Metode pengumpulan data primer, yaitu cara memperoleh data langsung didapatkan dari lapangan penelitian, dalam hal ini diperoleh melalui wawancara dan pengamatan di lapangan.

²⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Ibid*, halaman 28.

Wawancara dilakukan secara langsung untuk memperkuat bahan kepustakaan yang diperoleh penulis yaitu dengan tanya jawab dengan pihak yang berkompeten dalam hal ini notaris, berdasarkan pertanyaan yang telah penulis siapkan terlebih dahulu sebagai pedoman yang diajukan kepada nara sumber, dengan kemungkinan adanya penyesuaian antara daftar pertanyaan yang dipersiapkan dengan situasi serta kondisi yang ada.

Hal tersebut bertujuan agar dapat memperoleh keterangan yang selengkap-lengkapnyanya mengenai materi penulisan, sekaligus untuk mengetahui kemungkinan dipakainya beberapa istilah hukum atau klausula dalam perjanjian penjaminan fidusia baik yang ditentukan oleh undang-undang maupun yang digunakan dalam praktek.

3.2. Metode pengumpulan data sekunder

Metode pengumpulan data sekunder, yaitu dengan melakukan studi kepustakaan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder terdiri dari:

3.2.1. Bahan Hukum primer yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu:

- a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- d. Peraturan perundang-undangan lainnya yang mempunyai kaitan dengan permasalahan penelitian.

3.2.2. Bahan hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer, yaitu terdiri dari:

- a. Buku-buku hasil karya para ahli hukum
- b. Makalah
- c. Majalah

3.2.3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti:

- a. Kamus hukum
- b. Kamus lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi dari penelitian yang dipilih penulis adalah Jakarta Selatan, yaitu pada Notaris-notaris yang menjalankan praktek di Jakarta Selatan serta Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta yang terletak di Jakarta Selatan.

Lokasi tersebut dipilih karena berdasarkan data yang ada, jumlah akta fidusia yang dibuat di Jakarta Selatan sangat banyak sehingga tidak seimbang dengan jumlah notaris yang ada di daerah tersebut.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama, populasi dapat berupa orang, benda hidup atau mati, kejadian, kasus-kasus waktu

atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama.²¹ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh notaris yang membuka praktek di Jakarta Selatan serta Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta. Pengertian sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²²

Teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel adalah teknik *purposive sampling* (sampel bertujuan) di mana tidak semua populasi dipilih tetapi dipilih sampel yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan. Dengan teknik ini, pengambilan sampel ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang digunakan dengan teliti melalui studi pendahuluan.²³ Sebagai bentuk sampel bertujuan maka responden yang akan menjadi sampel adalah:

1. 5 (lima) orang Notaris di Jakarta Selatan.
2. Kepala Staff bidang Pendaftaran Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta di Jakarta Selatan.

6. Teknik Analisis Data

Penulisan hukum ini menggunakan teknik analisis data kualitatif yang berarti suatu teknik analisis data yang memiliki keinginan untuk mengungkapkan

²¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001, halaman 121.

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2005, halaman 73.

²³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.Cit.*, halaman 196.

gejala yang ada dan kenyataan yang sesungguhnya dari suatu peristiwa yang terjadi dan dinyatakan dalam bentuk tulisan-tulisan atau pernyataan lisan.

Setelah data terkumpul dan diklasifikasi menurut pokok permasalahan, kemudian dilakukan sistematisasi guna mempermudah melakukan analisis dan interpretasi data. Data yang diperoleh baik data primer maupun sekunder kemudian diinventarisasi dan dianalisis atau diolah secara kualitatif, yakni analisis yang diwujudkan dalam bentuk penjabaran atau uraian secara terperinci berdasarkan interpretasi data yang ada dengan memperhatikan konsep dan teori dalam bentuk uraian-uraian yang diharapkan dapat menjawab pokok permasalahan yang sedang diteliti, untuk kemudian diambil kesimpulan dari data tersebut, yang untuk selanjutnya diberikan saran oleh peneliti mengenai permasalahan tersebut.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Ketentuan Mengenai Obyek, Sifat dan Persyaratan yang Diatur Undang-undang Jaminan Fidusia Dalam Melindungi Kedudukan Para Pihak

Dalam dunia perdagangan baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) yang kemudian dikenal dengan nama fidusia.²⁴

Setiap perjanjian penjaminan termasuk fidusia pada dasarnya masuk dalam rejim hukum perikatan walaupun memiliki dimensi hukum kebendaan. Salah satu ciri hukum perikatan, adalah sifatnya fakultatif. Sesuai azas kebebasan berkontrak masing-masing pihak bebas saling mengikatkan diri selama syarat sahnya perjanjian terpenuhi. Sebaliknya, hukum kebendaan lebih banyak berciri imperatif atau bersifat memaksa karena berlaku umum untuk semua pihak.

Suatu perjanjian penjaminan hak kebendaan memiliki kedua ciri tersebut. Walaupun para pihak bebas menyusun klausulanya, perjanjian itu wajib memuat beberapa unsur yang ditentukan undang-undang. Tidak terpenuhinya unsur-unsur wajib atau imperatif dalam undang-undang penjaminan tidak berakibat perjanjian itu sendiri batal. Namun, pihak yang memiliki hak atas perjanjian itu tidak bisa

²⁴ Hasan Juahendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996, halaman 363.

menikmati haknya sebagaimana diberikan dalam undang-undang yang bersangkutan.

Sebagai gambaran, Jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat imperatif dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, misalnya syarat akta jaminan fidusia dalam Pasal 6 Undang-undang Jaminan fidusia, tidak akan dapat didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Akibatnya sang kreditor tidak menikmati hak mendahului yang lazimnya didapat dari perjanjian penjaminan sesuai UU Fidusia.

Perjanjian yang disusun dengan konsep fidusia yang lama (*fiduciairie eigendom overdracht* atau biasa disingkat FEO) tetap sah dan berlaku mengikat pada kedua belah pihak. Namun, perjanjian itu tidak memberikan hak mendahului pada sang kreditor untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu dibanding kreditor lainnya. Kreditor hanya berhak atas pelunasan secara bersama-sama dengan kreditor konkuren lainnya.

Cara meminta eksekusinya pun berbeda. Kreditor tidak bisa menggunakan titel eksekutorial yang lazimnya dinikmati kreditor pemegang fidusia sebagaimana tercantum di dalam Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia. Kreditor hanya dapat mengajukan gugatan perdata terhadap debitor.

Bahwa asas perjanjian “*pacta sunt servanda*” yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan

dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya. Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang harus dikeluarkan pun tidak sedikit.

Ada beberapa ketentuan perundang-undangan yang menyinggung fidusia sebagai suatu instrumen jaminan. Meskipun begitu, secara umum tidak ada panduan teknis mengenai pelaksanaan instrumen fidusia tersebut. Lahirnya jaminan fidusia merupakan perjanjian yang murni didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 juncto Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai kebebasan berkontrak.

Tidak ada suatu standar baku mengenai syarat formal penjaminan fidusia. Juga tidak ada ketentuan pendukung lain yang umumnya terdapat pada suatu instrumen jaminan. Tidak ada hak prioritas yang dimiliki oleh kreditor penerima fidusia. Lebih fatal lagi, tidak ada institusi pendaftaran yang bertanggung jawab untuk melakukan pencatatan terhadap setiap pembebanan fidusia, sehingga pada masa itu fidusia benar-benar merupakan instrumen yang kurang dapat diandalkan di mata para kreditor.

Suatu barang dapat difidusiakan berkali-kali kepada kreditor yang berbeda, sehingga menyulitkan pada saat eksekusi hendak dilakukan, atau barang lainnya yang dijamin sudah dijual kepada pihak ketiga yang beritikad baik. Sementara

hukum jaminan Indonesia pada saat itu tidak memberikan kekuatan hukum bagi penerima fidusia yang sah untuk mengambilnya kembali.

Dengan sendirinya maka tidak terdapat suatu kerangka hukum yang kuat bagi fidusia sebagai jenis jaminan *non-possessory* atas benda bergerak. Hal ini menjadikan fidusia kurang begitu populer dalam penggunaannya. Selanjutnya, para pelaku usaha berusaha menutupi kebutuhan tersebut dengan pemakaian instrumen lain secara ekstensif, yaitu hipotek dan hak tanggungan. Sementara kekurangannya ditutupi dengan menempatkan instrumen kepercayaan berupa jaminan pribadi (*Personal Guarantee-PG*) atau jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee-CG*) sebagai upaya untuk memperoleh komitmen debitur atas berbagai barang yang secara umum tanpa memberikan hak preferensi apapun.

Lembaga jaminan fidusia sebelumnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan secara khusus, namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundangkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Menurut Ratnawati, regulasi tentang jaminan fidusia harus mempunyai ciri-ciri:²⁵

1. Memberikan kedudukan yang mendahului bagi para kreditor penerima fidusia.
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada.

²⁵ Ratnawati W. Prasodjo, *Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia*, Makalah Seminar, Sosialisasi RUU Fiducia, Jakarta 23 September 1999.

3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Dibentuknya Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur secara jelas hak, kewajiban serta larangan dan sanksi bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian penjaminan fidusia, yaitu:²⁶

1. Hak

- a. Penerima Fidusia mempunyai hak:

- 1) kepemilikan atas benda yang dijadikan obyek fidusia, namun secara fisik benda tersebut tidak di bawah penguasaannya;
- 2) dalam hal debitor wanprestasi, untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (*parate eksekusi*), karena dalam Sertifikat Jaminan Fidusia terdapat adanya titel eksekutorial, sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 3) yang didahulukan terhadap kreditor lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 4) memperoleh penggantian benda yang setara yang menjadi obyek jaminan dalam hal pengalihan jaminan fidusia oleh debitor;

²⁶ Risbeth, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, tanggal 2 Mei 2008.

- 5) memperoleh hak terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi;
- 6) tetap berhak atas utang yang belum dibayarkan oleh debitor.

b. Pemberi Fidusia mempunyai hak:

- 1) tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 2) dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas utang apabila Penerima Fidusia menyetujui.

2. Kewajiban/Tanggung Jawab

a. Penerima Fidusia :

- 1) wajib mendaftarkan jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 2) wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 3) wajib mengembalikan kepada Pemberi Fidusia dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan;
- 4) wajib memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia. Pengecualian: Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum

sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

b. Pemberi Fidusia :

- 1) dalam hal pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, wajib menggantinya tersebut belakangan guna keselamatan barang gadainya. dengan obyek yang setara;
- 2) wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi;
- 3) tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayarkan.

3. Larangan

- 1) Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar;
- 2) Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

4. Sanksi

- 1) Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima)

tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).;

- 2) Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah..

Lahirnya Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan kedudukan istimewa kepada kreditor tertentu, yaitu kreditor yang menggunakan jaminan fidusia, karena dengan menggunakan jaminan fidusia kreditor tersebut mempunyai hak untuk memperoleh pelunasan lebih dulu dibandingkan dengan kreditor-kreditor yang lainnya.

Hal ini menunjukkan bahwa melalui Undang-undang Jaminan Fidusia, kedudukan kreditor preferen terlindungi sebab dengan adanya jaminan fidusia yang telah didaftarkan tersebut, kreditor preferen memperoleh kepastian hukum untuk memperoleh kembali kredit yang telah dikeluarkannya. Hal tersebut telah diatur dengan tegas dalam Pasal 1 angka 2 yang ditegaskan lagi dengan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia.

Di samping pemberian perlindungan kepada kreditor sebagaimana yang telah disebutkan di atas, kreditor juga dilindungi dengan adanya pemberian sifat hak kebendaan yang merupakan karakteristik dari jaminan fidusia, yaitu:

1. Bersifat absolute, dapat dipertahankan kepada siapa saja.
2. *Droit de suite*, selalu mengikuti bendanya, yaitu hak tersebut terus mengikuti benda obyek jaminan fidusia dimanapun juga barang tersebut berada, hak itu terus mengikuti orang yang memiliki benda itu.
3. Asas prioriteit (*droit de preference*), bahwa yang terjadi lebih dahulu tingkatannya lebih tinggi sehingga akan didahulukan dalam pemenuhannya dari pada yang terjadi kemudian.
4. Asas Publisitas, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti dari kepemilikan benda yang bersangkutan.
5. Benda obyek jaminan dapat dipindahtangankan atau dialihkan secara penuh.

Sebagaimana telah disebutkan di atas, fidusia adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa:

1. Utang yang telah ada;
2. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontinjen”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank;

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

Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Perjanjian pokok disamping berbentuk perjanjian kredit atau berbentuk uang dapat pula berbentuk barang, contohnya perjanjian keagenan antara principal dengan agen (distributor atau penyalur) baik barang-arang konsumtif maupun barang-barang produktif. Dalam perjanjian pokok untuk jaminan kredit sindikasi pemberian jaminan fidusia dapat juga diberikan kepada lebih dari satu kreditor penerima fidusia.²⁷

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

Pasal 34 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa debitor tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar dalam hal hasil eksekusi tidak mencukupi pelunasan hutangnya memberikan kemanan bagi kredit yang diberikan kreditor. Pasal 34 Undang-undang Jaminan Fidusia secara

²⁷ Risbeth, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, 2 Mei 2008.

otomatis memberi kepastian hukum bagi kreditor penerima fidusia untuk memperoleh pelunasan piutangnya secara utuh karena jika nilai jual (eksekusi) jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi pelunasan hutang pemberi fidusia, maka berdasarkan Pasal 34 tersebut, kreditor penerima fidusia berhak meminta debitor pemberi fidusia untuk membayar kekurangan hutang tersebut dengan harta kekayaannya yang lain.

Adanya ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang melindungi kepentingan kreditor penerima fidusia, juga dibarengi dengan adanya ketentuan-ketentuan yang melindungi kepentingan debitor pemberi fidusia. Lembaga jaminan fidusia yang memungkinkan tidak terjadinya pengalihan benda secara fisik, dalam arti benda masih tetap berada dalam kekuasaan debitor dan hanya hak kebendaanya saja yang berpindah, menunjukkan bahwa lembaga jaminan fidusia ini bersifat elastis.²⁸ Selain bersifat elastis, jaminan fidusia juga mempunyai beberapa sifat lain, yaitu:

1. Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok, dan bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Perjanjian Fidusia tidak disebut secara khusus dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Karena itu, perjanjian ini tergolong dalam perjanjian tak bernama (*Onbenoem De Overeenkomst*);

²⁸ Syafran, *Kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris teradap Realisasi Kredit*, Masalah-masalah Hukum Vol. XXXII Nomor 2 April – Juni 2003.

2. Bersifat memaksa, karena dalam hal ini terjadi penyerahan hak milik atas benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia, walaupun tanpa penyerahan fisik benda yang dijadikan obyek jaminan;
3. Dapat digunakan, digabungkan, dicampur atau dialihkan terhadap benda atau hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan persetujuan dari Penerima Fidusia;
4. Bersifat individualiteit, bahwa benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia melekat secara utuh pada utangnya sehingga meskipun sudah dilunasi sebagian, namun hak fidusia atas benda yang dijadikan obyek jaminan tidak dapat hapus dengan begitu saja hingga seluruh utang telah dilunasi;
5. Bersifat menyeluruh (*totaliteit*), berarti hak kebendaan atas fidusia mengikuti segala ikutannya yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan benda terhadap mana hak kebendaan diberikan;
6. Tidak dapat dipisah-pisahkan (*Onsplitsbaarheid*), berarti pemberian fidusia hanya dapat diberikan untuk keseluruhan benda yang dijadikan jaminan dan tidak mungkin hanya sebagian saja;
7. Bersifat mendahului (*droit de preference*), bahwa Penerima Fidusia mempunyai hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia;
8. Mengikuti bendanya (*Droit de suite*), pemegang hak fidusia dilindungi hak kebendaannya, Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi

obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;

9. Harus diumumkan (asas publisitas), benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, hal ini merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia;
10. Berjenjang/*Prioriteit* (ada prioritas yang satu atas yang lainnya), hal ini sebagai akibat dari kewajiban untuk melakukan pendaftaran dalam pembebanan Jaminan Fidusia dan apabila atas benda yang sama menjadi obyek lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia;
11. Sebagai *Jura in re Aliena* (yang terbatas), Fidusia adalah hak kebendaan yang bersifat terbatas, yang tidak memberikan hak kebendaan penuh kepada Pemegang atau Penerima Fidusia. Jaminan Fidusia hanya sematamata ditujukan bagi pelunasan utang. Fidusia hanya memberikan hak pelunasan mendahulu, dengan cara menjual sendiri benda yang dijaminakan dengan Fidusia.

Pemberi fidusia adalah debitor yang menyerahkan hak miliknya atas suatu barang tertentu yang dimilikinya kepada kreditor sebagai jaminan pelunasan pembayaran atas utang yang diberikan oleh kreditor. Seorang pemberi fidusia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan hak miliknya kepada kreditor dan pemberi fidusia berhak untuk menguasai secara fisik sebagai peminjam pakai dari barang tersebut. Pemberi fidusia wajib memelihara barang jaminan dengan baik dan tidak mengalihkan benda itu kepada orang lain tanpa persetujuan penerima fidusia.

Penerima fidusia adalah pihak kreditor yang memberi piutang kepada debitor yang menerima penyerahan hak milik dari tangan pemberi fidusia untuk kemudian penguasaannya diberikan kembali kepada debitor untuk dimanfaatkan. Kreditor berkedudukan sebagai penerima jaminan, hanya saja karena yang dijaminakan itu berupa hak milik, maka kreditor dapat melakukan beberapa tindakan yang dimiliki oleh pemilik barang, seperti pengawasan atas barang jaminan.

Dengan demikian jelaslah bahwa kreditor tidak akan menjadi pemilik yang penuh, kreditor hanya merupakan *bezitloos eigenaar* atas barang jaminan tersebut. Kedudukan kreditor hanya sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya adalah kewenangan yang masih berhubungan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangan tersebut diartikan sebagai kewenangan terbatas.

Kreditor sebagai orang yang berkepentingan atas barang jaminan akan tetapi kewenangan atas barang jaminan tersebut dikuasakan kepada debitor sehingga sudah sepatutnya kreditor melakukan pengawasan atas barang tersebut. Dalam kenyataannya kreditor seringkali mengalami kesulitan dalam mengawasi benda obyek jaminan fidusia tersebut. Adapun kesulitan tersebut antara lain disebabkan karena:²⁹

1. Keterbatasan tenaga kreditor yang tidak memungkinkan untuk setiap saat melihat benda obyek jaminan fidusia tersebut (walaupun dalam literatur ada yang menulis adanya double lock dalam penyimpanan

²⁹ Haryanto, *Notaris Jakarta Selatan, Wawancara*, 2 Mei 2008.

benda obyek jaminan fidusia yang memberikan pengertian bahwa kunci dari tempat penyimpanan benda obyek jaminan fidusia tersebut dibuat rangkap dua, yang satu dipegang oleh debitor dan yang satu dipegang oleh kreditor. Bila tempat penyimpanan tersebut harus dibuka dan ditutup setiap hari, maka hal tersebut akan menyulitkan kreditor untuk melaksanakannya;

2. Benda obyek jaminan fidusia berada di tempat yang jauh sehingga sulit dijangkau oleh kreditor;
3. Kadang-kadang juga sulit untuk mengidentifikasi benda obyek jaminan fidusia tersebut.

Dari penyebab-penyebab kesulitan tersebut di atas, nampak bahwa kesulitan dimaksud bukan semata-mata karena undang-undang atau peraturannya, tetapi lebih banyak disebabkan karena keadaan intern dan keterbatasan kreditor serta sifat dari jaminan fidusia itu sendiri yang mengkondisikan bahwa obyek jaminan fidusia harus tetap berada dalam penguasaan debitor dan tidak dikuasai oleh kreditor. Karena filosofi dari jaminan fidusia sendiri adalah kepercayaan, maka apabila kepercayaan ini tidak ditepati oleh para pihak terkait maka lembaga tersebut akan mengalami kekacauan. Untuk mengatasi permasalahan dimaksud dapat ditempuh langkah-langkah alternatif antara lain:

- Kreditor sebaiknya menambah tenaga yang ditugaskan atau menyewa dan memberi kuasa kepada pihak lain untuk senantiasa dalam kurun waktu tertentu melakukan pengawasan tersebut;

- Adanya perjanjian antara debitor pemberi fidusia dengan kreditor penerima fidusia bahwa setiap saat dalam kurun waktu yang ditentukan oleh kreditor, debitor melaporkan kondisi dan nilai dari benda obyek jaminan fidusia dengan laporan yang jujur dan benar.

Dengan tetap dikuasainya benda jaminan fidusia oleh debitor pemberi fidusia, terutama jika benda obyek jaminan fidusia tersebut sangat diperlukan dalam menjalankan usahanya agar kegiatan usaha debitor tidak terhambat dan dapat berlangsung sebagaimana biasanya. Ketentuan ini memberi arti bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia juga memberikan kepastian hukum bagi debitor untuk tetap dapat menggunakan obyek jaminan fidusia dalam melakukan aktivitas bisnisnya.

Ketentuan Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menegaskan sifat *accessoir* dari perjanjian fidusia secara tidak langsung memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan, karena dengan demikian, berarti bahwa dengan hapusnya perjanjian utang yang menjadi perjanjian pokok, maka perjanjian jaminan fidusia dengan sendirinya akan menjadi hapus.

Selain karena hapusnya perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia juga dapat hapus karena adanya pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia ataupun musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Dengan hapusnya perjanjian pokok berarti hak milik atas benda obyek jaminan fidusia secara otomatis kembali kepada debitor pemberi fidusia.

Dalam hal jaminan fidusia hapus karena hal-hal tersebut di atas, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat tujuh hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan.

Pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia yang berisi pernyataan mengenai hapusnya utang dari kreditor penerima fidusia, bukti keterangan dari kreditor dalam hal hapusnya utang karena pelepasan hak atau bukti keterangan dari instansi yang berwenang yang diketahui kreditor dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah.

Setelah menerima surat pemberitahuan mengenai hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia yang kemudian menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Serifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoretnya.

Dimungkinkannya benda atau tagihan yang masih akan dipunyai di kemudian hari menjadi jaminan fidusia serta dimungkinkannya pemberi fidusia untuk mengganti benda jaminan fidusia setelah dilakukannya pendaftaran terhadap benda obyek jaminan fidusia merupakan perwujudan dari sikap akomodatif dari pembuat undang-undang terhadap kebutuhan pelaksanaan perjanjian penjaminan fidusia di lapangan.

Ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 29 Undang-undang

Jaminan Fidusia juga merupakan perlindungan penting terhadap hak-hak debitor pemberi fidusia. Karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa kedudukan dan hak-hak kreditor penerima fidusia sebagai kreditor preferen dibatasi hanya sebatas yang diperlukan untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditor saja.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia dilakukan untuk memenuhi asas publisitas dan sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lain mengenai benda tersebut. Dengan demikian terciptalah transparansi hukum sehingga timbulnya upaya penipuan atau itikad buruk dari para pihak terkait dapat diperkecil.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia lebih menjamin kepastian hukum dibandingkan dengan yurisprudensi yang sebelumnya mendasari keberadaan jaminan fidusia. Ditinjau dari materi yang diatur didalam Undang-undang Jaminan Fidusia, tampak bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia lebih melindungi kepentingan hukum kreditor penerima fidusia daripada kepentingan hukum debitor pemberi fidusia.

Hal ini tampak dengan diberlakukannya sebagian besar aturan yang tercantum di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang lebih terfokus pada upaya untuk membuat kreditor penerima fidusia memperoleh pelunasan hutangnya lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain, baik melalui sita eksekusi maupun eksekusi jaminan.

2. Manfaat Penggunaan Akta Notaris dalam Perjanjian Penjaminan Fidusia

Jaminan fidusia telah digunakan sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Sebelum berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia, pembebanan fidusia dapat dilakukan hanya dengan membuat perjanjian di bawah tangan. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, akan tetapi jaminan fidusia dengan akta bawah tangan ini tidak menjamin adanya kepastian hukum. Setelah berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia pembebanan jaminan fidusia dilaksanakan dengan akta notaris.

Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa kreditor penerima fidusia di Jakarta Selatan cenderung menggunakan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai salah satu syarat perwujudan pemberian kredit kepada para pihak pemohon kredit.

Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia agar pemberi kredit memperoleh jaminan bahwa kredit yang disalurkan dikembalikan tepat pada waktunya. Melalui pendaftaran akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, pemberi kredit akan mempunyai kedudukan preferen, yaitu hak untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain dalam rangka memperoleh pelunasan piutangnya.

Terhadap identitas obyek jaminan dan kreditor penerima fidusia, sesungguhnya telah tercantum didalam akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris yang ditunjuk. Dengan demikian, apabila dikemudian hari terjadi sengketa yang menyangkut kepemilikan obyek jaminan fidusia sebagaimana tercantum dalam akta jaminan fidusia, penerima fidusia cukup meminta pertanggungjawaban notaris pembuat akta yang bersangkutan karena notaris bertanggung jawab atas kebenaran yang diutarakan didalam akta perjanjian jaminan fidusia yang dibuatnya.³⁰

Data mengenai calon debitur beserta obyek yang dijaminakan yang tercantum dalam akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris akan mempermudah pihak kreditor untuk melakukan penilaian atas kebenarannya. Dengan adanya akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris yang kebenarannya telah diakui oleh pihak yang terkait, maka proses pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia akan lebih mudah dilakukan. Dengan demikian maka kreditor selaku pemberi kredit sekaligus penerima fidusia dapat sewaktu-waktu melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut saat debitur yang bersangkutan cidera janji.

Apabila kewenangan notaris untuk membuat akta autentik dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia, tampaklah bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Mengingat bahwa ketentuan Pasal 5 itu sendiri tidak mencantumkan kata wajib atau harus

³⁰ Zulfikar, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, 5 Mei 2008.

sebagai penegasan apakah keberadaan akta notaris adalah keharusan atau tidak, maka sulit kiranya dinyatakan jika akta notaris merupakan keharusan atau kewajiban bagi setiap penjaminan fidusia.

Ditinjau dari ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa sejak berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia, untuk pelaksanaan hak pemberi dan penerima fidusia sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, harus dipenuhi syarat bahwa jaminan fidusia harus dituangkan dalam bentuk akta notariil, tampak bahwa perjanjian penjaminan fidusia yang terbentuk sejak berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris, sedangkan perjanjian yang terbentuk sebelum berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia 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.³¹

Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan para ahli waris dan atau orang yang mempunyai hak untuk itu. Itulah mengapa sebabnya Undang-undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat benda obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah

³¹ J. Satrio, *Op.Cit.*, halaman 22.

sewajarnya bentuk akta autentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia.

Dipilihnya bentuk notariil menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris dimaksudkan agar suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas kepada para pihak terlindungi dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan.³² Ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris tersebut bila dikaitkan dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia jo Pasal 2 ayat (4) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta jaminan Fidusia, 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 atau kelalaian notaris dalam mencantumkan data di akta jaminan fidusia, maka notaris tersebutlah yang harus bertanggung jawab.

Pertanggungjawaban notaris terhadap akta jaminan fidusia yang dibuatnya meliputi 3 (tiga) hal, yaitu:³³

1. Kepastian bahwa akta jaminan fidusia yang dibuatnya sudah memenuhi persyaratan formal yang diperlukan untuk berlaku sebagai akta otentik sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian dari segi

³² J. Satrio, *Loc. Cit.*

³³ Ferdian, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, 5 Mei 2008.

wujudnya atau sering disebut kekuatan pembuktian keluar (*uitwendige bewijskracht*).

2. Kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang terdapat di dalam akta jaminan fidusia yang dibuatnya benar-benar dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para penghadap sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*).
3. 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*).

Dalam praktek peradilan yang terjadi di Indonesia dapat diperoleh suatu kesimpulan bahwa sekalipun suatu akta autentik memiliki suatu kekuatan pembuktian lengkap (*volledigbewijs*), namun tidak tertutup kemungkinan timbulnya pembuktian balik (*tegenbewijs*).³⁴

Dalam praktek peradilan dapat ditemukan jenis kepalsuan akta notaris, yaitu:³⁵

1. Kepalsuan materiil (*materiele valsheid*) jika terdapat cacat pada kekuatan pembuktian dari segi wujudnya (*uitwendige bewijskracht*).

³⁴ HP. Panggabean, *Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah Law Enforcement terhadap UU No.42 Tahun 1999)*, disampaikan pada acara Up-grading and refreshing course Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 Mei 2000, halaman 7.

³⁵ HP. Panggabean, *Loc. Cit.*

2. Kepalsuan intelektual (*intelectuele valsheid*), bahwa apa yang diterangkan dalam suatu akta tidak berdasarkan kebenaran.

Perbuatan hukum pembebanan jaminan benda obyek jaminan fidusia yang diikuti dengan pendaftaran sebenarnya dimaksudkan untuk dijadikan satu paket, karena lahirnya hak kebendaan atas jaminan fidusia yang dimaksud dalam undang-undang jaminan fidusia adalah pada saat pembebanan atas jaminan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka dapat dikatakan bahwa undang-undang jaminan fidusia ingin mengatakan tiada pembebanan tanpa pendaftaran.

Pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan dengan akta notaris, melewati fase pembebanan sebagai berikut:³⁶

1. Adanya perjanjian pokok kredit

Pembebanan fidusia bersifat *accessoir* terhadap perjanjian kredit, hal ini berarti pembebanan dengan sendirinya hapus apabila perjanjian pokoknya hapus. Perjanjian pokok hapus apabila:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Adanya pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

2. Perjanjian yang bersifat konsensual dan *obligatoir*

Perjanjian kredit antara kreditor penerima fidusia dengan debitor pemberi jaminan fidusia dilakukan dengan jaminan fidusia, yang mana di antara

³⁶ Haryanto, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, 2 Mei 2008.

pihak pemberi fidusia dan pihak penerima fidusia diadakan perjanjian dengan ketentuan bahwa debitor meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan terhadap kreditnya kepada pihak pemberi kredit.

3. Adanya penyerahan secara *constitutum possessorium*

Adanya perjanjian kebendaan antara kreditor penerima fidusia dengan debitor pemberi fidusia mensyaratkan dilakukannya penyerahan benda obyek jaminan fidusia secara *constitutum possessorium* di mana benda tersebut tetap dalam penguasaan pemberi fidusia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda fidusia tersebut masih tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan nyata sebagaimana yang biasa digunakan bagi benda bergerak.

4. Adanya perjanjian pinjam pakai

Di dalam akta notaris harus disebutkan bahwa antara kreditor penerima fidusia dan debitor pemberi fidusia terjadi peristiwa pinjam pakai terhadap benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia. Bahwa pemilik fidusia meminjam pakaikan hak miliknya yang telah berada dalam kekuasaan penerima fidusia, kepada pemberi fidusia.

Pengaturan mengenai Pembebanan benda obyek jaminan fidusia diatur sebagai berikut:

1. Benda jaminan fidusia dapat dibebankan berkali-kali kepada kreditor yang berbeda dengan catatan adanya ketentuan Pasal 17 UU tentang Fidusia yang mengatur larangan melakukan Fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.
2. Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau Kuasa/Wakil Penerima Fidusia, dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium;
3. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dan merupakan akta Jaminan Fidusia;
4. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia;
5. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia yang di dalamnya dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Pendaftaran Fidusia

3.1. Kewajiban Pendaftaran Fidusia

Saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi obyek benda jaminan fidusia.

Prakteknya lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (semisal motor atau mesin industri) kemudian diatasnamakan konsumen sebagai debitor (penerima kredit/pinjaman). Konsekuensinya debitor menyerahkan kepada kreditor (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya debitor sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditor yang dalam posisi sebagai penerima fidusia.

Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitor atau pihak yang memiliki barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah pihak sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditor sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitor. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditor/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang obyek fidusia biasanya tidak sesuai dengan nilai barang, atau debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan

sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi obyek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 Kitab Undang-undang Hukum Pidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan pasal 365 ayat kedua, ketiga, dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan di kantor fidusia. Bahkan penerapan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa eksekusi bukan merupakan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Hal ini tidak

dapat dipungkiri merupakan urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor.

Bahkan apabila debitor mengalihkan benda obyek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Ada kemungkinan debitor yang mengalihkan barang obyek jaminan fidusia di laporkan atas tuduhan penggelapan sesuai Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana menyebutkan bahwa: “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

Hal tersebut oleh kreditor, juga bisa menjadi bumerang karena bisa saling melaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua baik kreditor dan debitor, dibutuhkan keputusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak. Jika hal ini ditempuh maka akan terjadi proses hukum yang panjang, melelahkan dan menghabiskan biaya yang tidak sedikit. Akibatnya, margin yang hendak dicapai perusahaan tidak terealisasi bahkan mungkin merugi, termasuk rugi waktu dan pemikiran. Lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal.

Ketentuan Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia mensyaratkan mengenai keharusan pendaftaran jaminan fidusia. Dengan dilakukannya pendaftaran tersebut, maka terpenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut benar-benar merupakan barang kepunyaan debitor sehingga apabila ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia memiliki kesempatan untuk melakukannya dengan adanya pengumuman tersebut.

Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pemberian kredit konsorsium.³⁷

Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang dijadikan

³⁷ Mukhlis Patahna, **Notaris Jakarta Selatan**, *Wawancara*, 5 Mei 2008.

obyek jaminan fidusia pada waktu debitor melaksanakan perjanjian penjaminan fidusia.

Sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia tersebut dicatat dalam buku daftar fidusia. Sebagai bukti bahwa kreditor adalah pemegang jaminan fidusia dibuktikan dengan diperolehnya Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Pendaftaran tersebut memberikan hak yang didahulukan kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya dan hak tersebut diberikan kepada kreditor yang lebih dulu mendaftarkan akta jaminan fidusia, hal tersebut dilakukan untuk mencegah apabila terjadi pembebanan dua kali terhadap benda obyek jaminan fidusia yang sama pada kreditor yang berbeda pada saat yang berbeda.

Pendaftaran jaminan fidusia mempunyai arti yang sangat penting terutama atas jaminan benda bergerak yang tidak terdaftar mengingat sangat sulit membuktikan siapa pemiliknya, sebab untuk benda bergerak tersebut berlaku ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menagtur bahwa barang siapa menguasai benda bergerak dia sebagai pemiliknya. Dengan adanya pendaftaran maka hak kebendaan yang timbul dari pembebanan jaminan fidusia tersebut memberikan suatu perlindungan hukum bagi kreditor penerima fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di lingkup tugas Departemen Hukum dan Perundang-undangan, di mana untuk pertama kalinya kantor tersebut didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Indonesia.

Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu lembaga yang secara khusus mengatur tentang pencatatan jaminan fidusia dan yang bertanggung jawab serta bertanggung jawab atas pengeluaran sertifikat jaminan fidusia. Oleh karena itu, agar setiap orang yang berkepentingan dapat mengetahui apakah benda telah dibebani dengan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum. Hal ini dimaksudkan agar segala keterangan mengenai benda obyek jaminan fidusia dapat diperoleh oleh para pihak yang berkepentingan.

Bentuk keterbukaan untuk umum dimaksudkan untuk mengetahui tentang obyek jaminan fidusia yang berada pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini juga dimaksudkan untuk memperkuat dan menjalankan fungsi preventif agar tidak dilakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Karena Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas dan konkrit melarang dilakukannya fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

Prosedur Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada menteri.³⁸

1. Secara tertulis dalam bahasa Indonesia,

³⁸ Ratu, **Staff Kantor Pendaftaran Fidusia**, *Wawancara*, tanggal 6 Mei 2008.

2. Melalui Kantor Pendaftaran Fidusia,
3. Oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya,
4. Melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan keputusan Menteri yang memuat:
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia meliputi: nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan;
 - b. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
 - c. Data perjanjian pokok, yaitu macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia
 - d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia:
 - a) Identitas benda tersebut,
 - b) Penjelasan surat bukti kepemilikannya, khusus untuk benda persediaan: jenis, merek, dan kualitas benda.
 - e. Nilai penjaminan
 - f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
5. Salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia
6. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk mendaftarkan
7. Bukti pembayaran biaya pendaftaran:
 - a. Nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50 juta dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,-

b. Nilai penjaminan di atas Rp. 50 juta dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 50.000,-

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

3.2. Aspek Hukum Pendaftaran Fidusia

Dalam penjaminan fidusia dikenal adanya beberapa aspek hukum pendaftaran fidusia, yaitu:³⁹

1. Essensi Pendaftaran

Pendaftaran bagi Undang-undang Fidusia adalah momentum yang sangat tinggi nilainya dari lembaga jaminan fidusia, karena lahirnya hak agunan seperti yang disebutkan di atas adalah pada saat pendaftaran diterima di Kantor Pendaftaran Fidusia. Benda yang dibebani fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Klausula yang mengatur tentang pendaftaran menugaskan kepada kreditor penerima fidusia atau wakilnya yang berkewajiban untuk melakukan kegiatan

³⁹ Ratu, **Staff Kantor Pendaftaran Fidusia**, *Wawancara*, tanggal 6 Mei 2008.

pendaftaran dengan melampirkan pernyataan pendaftaran dengan mengisi data sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2).

Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan diterimanya permohonan yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia. Tanggal pendaftaran pada Buku Daftar Fidusia sama dengan tanggal diterimanya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, melainkan hanya melakukan pengecekan data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang memberikan kekuatan eksekutorial pada sertifikat tersebut. Kantor Pendaftaran Fidusia tidak perlu melakukan penelitian tentang kebenaran, melainkan hanya melakukan pengecekan terhadap pernyataan pendaftaran.

Tugas Kantor Pendaftaran Fidusia terhadap permohonan pendaftaran fidusia adalah:

- a) Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia.
- b) Mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

- c) Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

2. Akibat Pendaftaran

Lembaga pendaftaran merupakan lembaga baru disbanding lembaga fidusia. Adanya lembaga ini maka telah tercapailah pemenuhan asas publisitas dan spesialisitas sebagai salah satu syarat hak jaminan kebendaan. Demikian pula lahirnya hak agunan atau hak kepemilikan atas jaminan fidusia adalah pada saat penyerahan permohonan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran benda yang wajib dilakukan oleh kreditor penerima fidusia, didaftarkan di tempat kedudukan debitor pemberi fidusia, mencakup benda obyek jaminan fidusia baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Indonesia.

Undang-undang Jaminan Fidusia bercita-cita dengan adanya lembaga pendaftaran diharapkan akan menjamin kepastian hukum, mencegah terjadinya fidusia ulang atau fidusia paralel, yang sering terjadi dalam FEO, karena fidusia ulang untuk barang yang sama maupun fidusia paralel untuk barang yang tak terpisahkan sering dilakukan tanpa sepengetahuan dari pihak kreditor penerima fidusia.

3. Kendala Pendaftaran

Kendala pendaftaran antara lain terletak pada luasnya wilayah Indonesia dan asas hukum dari benda bergerak itu sendiri yang sulit untuk diketahui dengan pasti siapa pemilik sebenarnya, mengingat pasal 1977 Kitab Undang-undang

Hukum Perdata yang mengatur bahwa terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang, maka siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya.

Kendala ini akan tetapi telah teratasi dengan adanya Akta penyerahan jaminan fidusia yang diberi titel eksekutorial sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, apalagi dalam Akta Jaminan Fidusia sendiri telah dimuat juga mengenai tanggal dan jam penandatanganan akta oleh para pihak.

4. Mutasi Pendaftaran

Ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia memungkinkan dilakukannya mutasi jaminan fidusia, khususnya untuk benda persediaan dengan konsekuensi mengganti benda yang setara terhadap benda yang telah mengalami mutasi atau benda fidusia berubah dari persediaan menjadi piutang.

Setiap perubahan yang terjadi yang menyangkut segala hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia wajib dicatat dan didaftarkan pada hari itu juga oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dengan cara menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

Dalam hal mutasi terjadi pada pihak kreditor penerima fidusia, maka benda obyek jaminan fidusia ikut (*droit de suite*), demikian juga jika terjadi penggantian kreditor penerima fidusia yang disebabkan karena subrogasi atau *cessie*, kesemuanya itu juga harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam hal mutasi untuk benda obyek jaminan fidusia, sebagai perbandingan dalam Undang-undang Hak Tanggungan dapat diketahui setiap terjadi mutasi terhadap tanah yang menjadi obyek hak tanggungan, karena seluruh mutasi dan buku tanah ada pada satu atap yaitu Kantor Pertanahan, hal ini berbeda dengan Kantor Pendaftaran Fidusia yang tidak memiliki kekuasaan dan wewenang dalam mengontrol mutasi (peralihan dan pembebanan) benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Kecuali untuk kendaraan bermotor yang mutasinya ada pada instansi Kepolisian (untuk pajak kendaraan maupun pengalihan) dan efek pada Bursa Efek, dapat dikatakan bahwa benda-benda yang merupakan obyek fidusia berada dalam kontrol atau penguasaan penerima fidusia dan pemberi fidusia sepenuhnya.

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis 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:

1. Secara umum, ketentuan yang ditetapkan oleh Undang-undang Jaminan Fidusia, baik mengenai obyek, sifat dan persyaratan fidusia telah cukup melindungi kedudukan para pihak, terutama pihak kreditor penerima fidusia. Hal ini ditunjukkan dengan keberhasilan kreditor memperoleh kembali kredit yang disalurkan, baik melalui sita eksekusi maupun eksekusi jaminan saat pemberi fidusia tidak dapat menjalankan prestasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Penggunaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris kini merupakan salah satu persyaratan bagi perwujudan kredit. Tanpa adanya akta notaris tersebut, pihak kreditor sulit memberikan kredit yang dimohonkan. Keberadaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris memberi kemudahan dan manfaat bagi penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran maupun pemeriksaan

atas obyek yang dijaminakan. Selain itu, keberadaan akta jaminan fidusia akan memberikan kepastian hukum bagi kreditor untuk dapat memperoleh kembali kredit yang telah disalurkanannya.

2. Saran

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan sebelumnya dan mengacu pada praktek penggunaan akta jaminan fidusia di lapangan, disarankan dua hal sebagai berikut:

1. Guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak pelaku jaminan fidusia, Undang-undang Jaminan Fidusia perlu kiranya dikaji ulang, terutama terhadap beberapa ketentuan yang berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran, untuk kemudian disempurnakan melalui pembentukan peraturan pelaksana dan petunjuk teknis dari ketentuan Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut.
2. Mengingat proses pendaftaran akta jaminan fidusia yang memakan waktu lama serta prosesnya yang cenderung birokratis, pemerintah perlu kiranya menyelenggarakan tindakan pengefektifan dan pengefisiensi dengan biaya murah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Adam, Muhammad, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notarial*, Bandung: Sinar Baru, 1985.

Adi, Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2004.

Abdurrahman dan Samsul Wahidin, *Beberapa Catatan tentang Hukum Jaminan dan Hak-hak Jaminan atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1985.

Badruzaman, Mariam Darus, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia, cetakan kelima*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.

_____, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1994.

Brahn, O. K., *Fidusia, Pengadaian Diam-diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Yang Sekarang dan Yang Akan Datang*, Jakarta: PT. Tatanusa, 2001.

Campbell, Henry Black, *Black's Law Dictionary*, St. Minnesota: West Publishing, 1990.

Hamzah, A. dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indomesia*, Jakarta: Indhill Co, 1987.

Hoey Tiong, Oey, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.

Juahendah, Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.

Kie, Tan Thong, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.

Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan*, Jakarta: CV. Rajawali, 1982.

Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006.

Salindeho, John, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.

Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : CV. Rajawali, 1985.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perseorangan*, Jakarta: BPHN-Departemen Kehakiman, 1980.

_____, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1982.

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.

Soemoatmodjo, Soetardjo, *Apakah: Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta: Liberty, 1986.

Subekti, R., *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2005.

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Widyadharma, Ignatius Ridawan, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Semarang: Badan Penerbit Universitas diponegoro, 1999.

_____, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang: Badan Penerbit Universitas diponegoro, 1997.

Makalah:

Herlien, *Makalah Jaminan Fidusia dan Beberapa Permasalahannya*, Bandung, 2000.

Harris, Ferddy, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, Makalah yang disampaikan dalam Seminar Sosialisasi UU Nomor 42 Tahun 1999 yang diselenggarakan oleh BPHN-Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan Bank Mandiri di Jakarta tanggal 9-10 Mei 2000.

HP. Panggabean, *Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia (Masalah Law Enforcement terhadap UU No.42 Tahun 1999)*, disampaikan pada acara Up-grading and refreshing course Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 Mei 2000.

Prasodjo, Ratnawati W., *Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia*, Makalah Seminar, Sosialisasi RUU Fiducia, Jakarta 23 September 1999.

Syafran, *Kedudukan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris terhadap Realisasi Kredit*, Masalah-masalah Hukum Vol. XXXII Nomor 2 April – Juni 2003.

Tansah, Elijana dan Hadijanto, *Aspek Hukum Obyek Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999*, Makalah yang disampaikan dalam Seminar Sosialisasi UU Nomor 42 Tahun 1999 yang diselenggarakan oleh BPHN-Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan Bank Mandiri di Jakarta tanggal 9-10 Mei 2000.

Peraturan Perundang-undangan :

- Undang-undang Dasar 1945.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia