

**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**



Oleh:

**WIEKE DEWI SURYANDARI**

N.I.M : 20302000080

Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

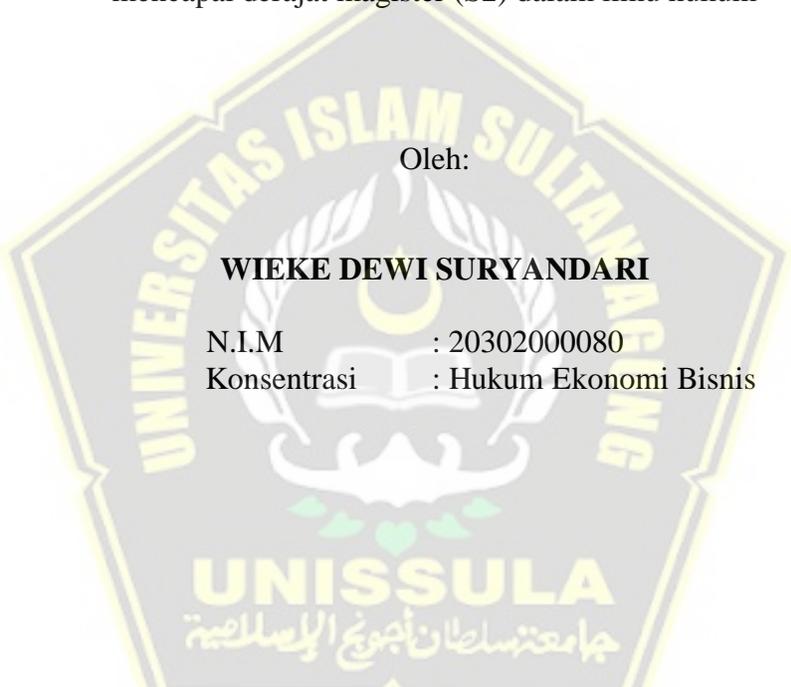
Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna  
mencapai derajat magister (S2) dalam ilmu hukum

Oleh:

**WIEKE DEWI SURYANDARI**

N.I.M : 20302000080

Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis



**PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2022**

**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

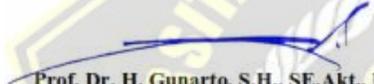
**TESIS**

Oleh :

**WIEKE DEWI SURYANDARI**

N.I.M : 20302000080  
Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

Disetujui Oleh  
Pembimbing  
Tanggal,

  
**Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., SE.Akt., M.Hum.**  
NIDN: 06-0503-6205

Mengetahui  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum



  
**Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.**  
NIDN: 06-1507-6202

**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

Oleh:

**WIEKE DEWI SURYANDARI**

N.I.M : 20302000080

Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

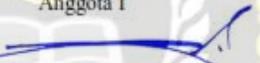
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal **21 Juli 2022**  
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji  
Ketua,

  
**Dr. Hj. Siti Rodhivah Dwi Istniah, S.H., M.H.**

NIDN : 06-1306-6101

Anggota I

  
**Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., SE.Akt., M.Hum.**

NIDN: 06-0503-6205

Anggota II

  
**Dr. Ira Alla Maerani, S.H., M.H.**

NIDN : 06-0205-7803

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum

  
**Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.**

NIDN: 0615076202

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr.Hj.Wieke Dewi Suryandari,S.H.,Sp.N

NIM : 20302000080

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

### KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 06 Agustus 2022

Yang menyatakan,

  
METERAI  
TEMPEL  
180AJX973832200  
(Dr.Hj.Wieke Dewi Suryandari,S.H.,Sp.N)

UNISSU  
جامعة سلطان أحمد بن عبدالعزيز الإسلامية

## PERNYATAAN PERSetujuan UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr.Hj.Wieke Dewi Suryandari,S.H.,Sp.N

NIM : 20302000080

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\*~~ dengan judul :

### KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 06 Agustus 2022

Yang menyatakan,



METERAI  
TEMPEL  
TA0A5AJX973932295

(Dr.Hj.Wieke Dewi Suryandari,S.H.,Sp.N)

\*Coret yang tidak perlu

## ABSTRAK

Pelaksanaan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia Saat Ini Belum Berkeadilan terutama dalam hal Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia, Perlindungan Terhadap Kreditur dan Debitur, Penegasan Lembaga *Cessie* dalam hal Pengalihan Hak Piutang, Pengikatan Agunan Jaminan Fidusia, Pembukuan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pendaftaran Obyek Fidusia yang berada di Luar Negeri, Pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, dan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. Pendaftaran Jaminan Fidusia harus lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUJF, Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode Deskriptif. Fidusia memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur penerima fidusia atas barang jaminan fidusia (*inventory*) maupun debitur dalam hal pemenuhan hak dan kewajiban. Melaksanakan monitoring pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit. Memberikan kepastian yuridis terhadap surat kuasa jual atas obyek jaminan fidusia yang dipersyaratkan untuk *diwaarmerking* oleh notaris dan menjamin secara berkeadilan penyelesaian eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia. Sehingga nilai keadilan dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia bisa terwujud.

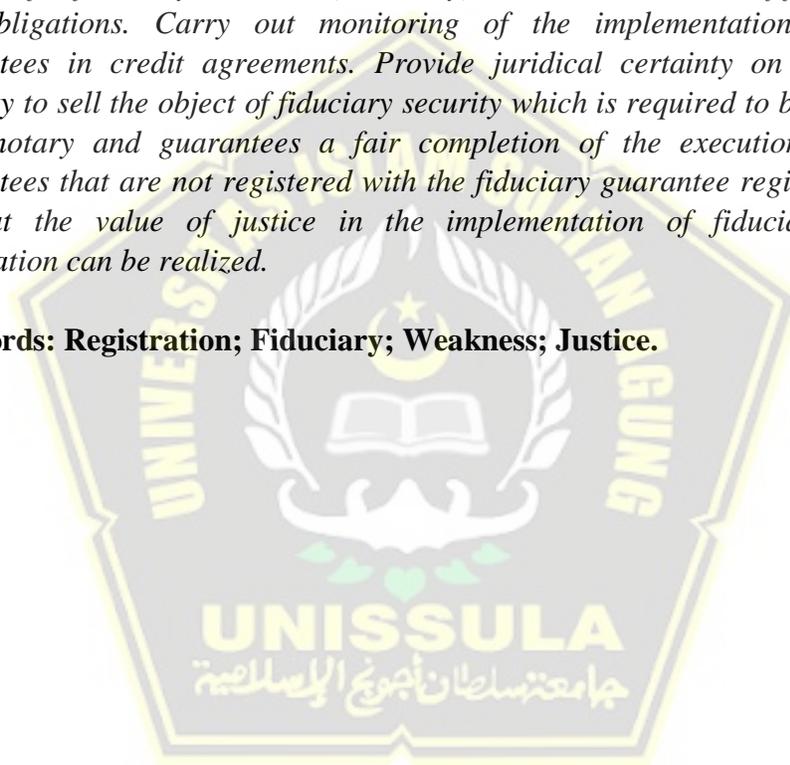
**Keywords:** *Pendaftaran; Fidusia; Kelemahan; Keadilan.*



## **ABSTRACT**

*Implementation of Fiduciary Security Registration Obligations Currently Not Fair, especially in terms of Fiduciary Guarantee Registration Procedures, Protection of Creditors and Debtors, Affirmation of Cessie Institutions in terms of Transfer of Receivable Rights, Binding of Fiduciary Collateral, Fiduciary Guarantee Registration Bookkeeping, Registration of Fiduciary Objects Overseas , the imposition of objects that are the object of the fiduciary guarantee, and the execution of the object of the fiduciary guarantee. Registration for Fiduciary Security must be born on the same date as the date it was recorded. In accordance with article 14 point 3 UUJF, this research is a qualitative research with a descriptive method. Fiduciary provides legal protection to fiduciary recipient creditors for fiduciary collateral (inventory) and debtors in terms of fulfilling rights and obligations. Carry out monitoring of the implementation of fiduciary guarantees in credit agreements. Provide juridical certainty on the power of attorney to sell the object of fiduciary security which is required to be waarmed by a notary and guarantees a fair completion of the execution of fiduciary guarantees that are not registered with the fiduciary guarantee registration office. So that the value of justice in the implementation of fiduciary guarantee registration can be realized.*

**Keywords: Registration; Fiduciary; Weakness; Justice.**



## DAFTAR ISI

Cover .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Abstrak .....	iii
Daftar Isi.....	iv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
1. Kegunaan Secara Teoritis .....	8
2. Kegunaan Secara Praktis .....	8
E. Kerangka Konseptual .....	9
1. Pengertian Fidusia .....	9
2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	14
3. Objek Jaminan Fidusia .....	17
4. Prinsip Jaminan Fidusia.....	19
F. Kerangka Teori .....	20
1. Teori Keadilan .....	20
2. Teori Hukum Progresif.....	23
G. Metode Penelitian .....	27
1. Metode Pendekatan .....	27
2. Spesifikasi Penelitian.....	28
3. Sumber Data .....	29
4. Metode Pengumpulan Data .....	31
5. Metode Penyajian Data.....	31
6. Metode Analisa Data .....	32
H. Sistematika Penulisan .....	32
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>34</b>
A. Fidusia .....	34
1. Pengertian Fidusia .....	34
2. Sejarah Fidusia .....	39
3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	47
4. Obyek Jaminan Fidusia .....	51
5. Prinsip Jaminan Fidusia.....	53
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	53

7.	Hapusnya Jaminan Fidusia .....	59
B.	Tinjauan Tentang Jaminan Kredit Bank .....	60
1.	Pengertian dan Unsur-unsur Kredit Bank.....	60
2.	Prinsip Pemberian Kredit .....	62
3.	Perjanjian Kredit Bank .....	65
4.	Jaminan Kredit.....	67
a.	Pengertian Jaminan Kredit .....	67
b.	Kegunaan Jaminan Kredit .....	68
5.	Penggolongan Jaminan Kredit Bank .....	69
6.	Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bank Umum .....	70
C.	Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	73
1.	Sifat-sifat dari Jaminan Fidusia .....	75
2.	Proses Eksekusi Fidusia .....	76
D.	Hal Yang Didaftarkan Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	83
1.	Pendaftaran Benda.....	90
2.	Pendaftaran Ikatan Jaminan.....	93
3.	Pengajuan Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	96
4.	Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	99
5.	Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia .....	103
<b>BAB III</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>105</b>
A.	Pelaksanaan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan .... UU No.2 Tahun 1999.....	105
B.	Kelemahan Terhadap Kewajiban Pendaftaran Fidusia Berdasarkan .... UU No.2 Tahun 1999 .....	126
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>152</b>
A.	Kesimpulan .....	152
B.	Saran.....	154
Daftar Pustaka	.....	156

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Hukum Negara Indonesia dibangun dengan fokus pada pengembangan peraturan perundang-undangan untuk menajung pembangunan ekonomi, disamping itu pembangunan di bidang hukum harus dapat dan mampu mengikuti perkembangan masyarakat yang sedang berkembang kearah modernisasi. Pembangunan hukum harus mampu menampung semua kebutuhan pengaturan kehidupan masyarakat berdasarkan tingkat kemajuan masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari semangat pemerintah dalam menciptakan undang-undang cipta kerja yang berorientasi pada perkembangan ekonomi di Indonesia.

Merujuk dari bahasa Romawi yang berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan, kata inilah asal mula dari Fidusia. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O.)* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi berdasarkan perkembangan dalam sejarahnya. Fidusia ini berawal dari suatu perjanjian yang hanya didasarkan pada

kepercayaan. Namun lama kelamaan dalam prakteknya diperlukan suatu kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pihak. Kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat<sup>1</sup>.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (debitor), sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya. Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dari definisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Sri Sudewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Seksi Hukum Perdata, Yogyakarta, 1977, h. 81

<sup>2</sup> *Ibid.*

Sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Pasca di sahkannya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang lebih luas. Pengertian Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:

- 1) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- 2) Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Menurut DR A Hamsah dan Senjun Manulang, Fidusia adalah : Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (Debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara Yuridis Levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedang kan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (pemilik) maupun *beziter*

(menguasai) melainkan hanya sebagai *Detentor* atau *Holder* dan atas nama kreditur *Eigenaar*. Secara ringkas yaitu suatu cara pengoperan hak milik dari Debitur kepada kreditur berdasarkan adanya perjanjian hutang piutang, yang diserahkan hanya haknya saja secara *Yuridise Levering* sedang kan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (pemilik) maupun *beziter* (menguasai) melainkan hanya sebagai *Detentor* atau *Holder* dan atas nama kreditur *Eigenaar*<sup>3</sup>.

Jaminan fidusia merupakan jaminan perseorangan, dimana antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia saling memberikan kepercayaan, Pemberi Fidusia menyerahkan hak kepemilikannya kepada Penerima Fidusia, namun Penerima Fidusia tidak langsung memiliki objek yang menjadi jaminan fidusia tersebut yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia, sehingga jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan.

Pendaftaran jaminan fidusia ada suatu keharusan untuk mencantumkan benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal tersebut sangat penting dilakukan karena benda-benda tersebutlah yang dapat dijual untuk mendapatkan pembayaran utang-utang fidusier. Obyek jaminan perlu dipahami karena hak jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang melekat pada obyek fidusia dan akan tetap mengikuti obyeknya di tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite*) selama jaminan fidusia tersebut belum dihapuskan/dicoret.

---

<sup>3</sup> H. Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h. 26

Menafsirkan, bahwa yang harus didaftar adalah benda dan ikatan jaminan sekalian, akan sangat menguntungkan. Dengan demikian, ikatan jaminan dan janji-janji fidusia menjadi terdaftar dan yang demikian bisa menjadi milik penerima fidusia, sedangkan terhadap penerima fidusia perlindungan hukum yang diberikan lewat perjanjian jaminan fidusia sesuai mengikat pihak ketiga<sup>4</sup>.

Deskripsi di atas terlihat bahwa para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan dengan UUJF adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya, dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.

Namun menurut Pasal 11 UUJF dijelaskan bahwa dengan perjanjian fidusia secara akta notariil tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notariil merupakan akta otentik dan dapat merupakan utorial akta, dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam UUJF mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan

---

<sup>4</sup> Satrio J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 247

benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*.

Dilain sisi, dalam PP No. 21 Tahun 2015 saat ini tidak hanya notaris saja yang dapat mengakses pendaftaran Jaminan Fidusia, namun pihak lain seperti multifinance maupun masyarakat juga dapat mengakses pendaftaran jaminan fidusia, hal ini memungkinkan timbulnya ketidakpastian hukum dan potensi penyalahgunaan wewenang.

Kelemahan-kelemahan perlindungan tersebut di atas diperburuk dengan tindakan praktek penerapan perjanjian fidusia di lapangan, antara lain berupa tidak dilakukannya pendaftaran benda fidusia (hanya berhenti pada pembuatan akta otentik), dilakukannya negosiasi yang memberikan biaya tambahan bagi penerima fidusia pada saat mengeksekusi benda jaminan fidusia, sehingga sertifikat fidusia tidak memberikan pendidikan hukum dalam masyarakat.

Tidak mengherankan akibat praktek damai demikian, kasus-kasus lamban dan susahny eksekusi fidusia menjadi persoalan, dalam prasurey yang penulis lakukan, misalInya pada beberapa Bank Perkreditan Rakyat perjanjian jaminan fidusia tidak efektif karena susahny pelaksanaan eksekusi. Melihat dari paradigma diatas penulis ingin menulis tesis dengan judul “Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan disertasi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pelaksanaan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999?
- 2) Bagaimana kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999?
- 3) Bagaimana upaya untuk menangani kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang diangkat untuk dibahas lebih mendalam dan komprehensif, sehingga tujuan yang diharapkan dari hasil penelitian sebagai berikut:

- 1) Untuk Menganalisis Pelaksanaan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia saat ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.
- 2) Untuk Menganalisis Kelemahan-kelemahan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999
- 3) Untuk Menemukan upaya apa saja yang dapat dilakukan dalam menangani kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Tolok ukur kualitas penelitian adalah kemanfaatan atau kegunaan dari hasil penelitian di dalam masyarakat, sehingga meskipun penelitian ini merupakan kewajiban akademik dalam penyusunan tesis, akan tetapi apabila diterapkan dalam masyarakat nantinya pasti akan berdampak yang sangat luar biasa, harapan dari hasil penelitian ini dapat memiliki 2 (dua) kegunaan, yakni kegunaan secara teoritis dan praktis.

### **1. Kegunaan Secara Teoritis:**

- 1) Diharapkan hasil penelitian ini dapat menemukan pemikiran atau gagasan baru tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum
- 2) Diharapkan hasil temuan gagasan hukum baru tersebut dapat menjadi konsep ideal tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia sebagai upaya mewujudkan keadilan yang seimbang antara kreditur, debitur dan pemerintah.
- 3) Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan bagi pelaksanaan kegiatan pengkajian yang teraktualisasi dari kegiatan pengajaran, diskusi dan seminar yang dilaksanakan di dunia akademis maupun praktis khususnya berkaitan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia.

### **2. Kegunaan Secara Praktis:**

- 1) Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi sumber kajian bagi pemerintah maupun lembaga legislatif yang memiliki kewenangan dalam penyusunan

perundang-undangan guna menentukan kebijakan terkait perubahan atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

- 2) Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah khazanah intelektual keilmuan pada bidang hukum khususnya terhadap kajian Hukum Perdata pada pembahasan jaminan fidusia bagi kalangan akademisi.
- 3) Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan bagi pelaksanaan penelitian yang akan datang baik mahasiswa maupun dosen yang berkaitan dengan jaminan fidusia.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Pengertian Fidusia**

Fidusia merupakan kata atau istilah dari bahasa asing yang sudah dibakukan ke dalam bahasa Indonesia dan sudah menjadi istilah resmi dalam hukum di Indonesia. Namun demikian kadang-kadang dalam bahasa Indonesia istilah “fidusia” ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Sedangkan istilah “fidusia” dalam bahasa Belanda secara lengkap disebut dengan “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*”, dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”. Namun kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut<sup>5</sup>:

---

<sup>5</sup> Djumhana Muhamad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, halaman 14.

- 1) *Zekerheids eigendom* (hak milik sebagai jaminan);
- 2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai);
- 3) *Verruimd Pand Begrip* (gadai yang diperluas);
- 4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan);
- 5) *Bezitloos Pand* (gadai tanpa penguasaan);
- 6) *Een Verkapt Pand Recht* (gadai berselubung);
- 7) *Uitbaouw dari Pand* (gadai yang diperluas).

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari bahasa Latin “*fides*” yang berarti “kepercayaan”. Memang konstruksi fidusia adalah, bahwa hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur juga percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang jaminan tersebut selaku bapak rumah yang baik.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, untuk penyerahan hak milik secara kepercayaan ini digunakan istilah “fidusia” saja<sup>6</sup>. Sehingga untuk lebih memahami tentang istilah fidusia, berikut beberapa pengertian

---

<sup>6</sup> Djumhana Muhamad, *Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 90

fidusia menurut pendapat beberapa ahli diantaranya A.Hamzah dan Senjun Manullang yang memberikan definisi “suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang-piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridische levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*”<sup>7</sup>.

Sedangkan Munir Fuady menyatakan kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan. dan Oey Hoey Tiong “Fidusia atau lengkapnya *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* sering disebut sebagai Jaminan Hak Milik Secara Kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi”. Gunawan Widjaja & Ahmad Yani yang berpendapat bahwa fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan”.

Merujuk pada Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun Pasal 1 ayat (8) dinyatakan bahwa defisini fidusia adalah “hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang kreditur”. Sedangkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-

---

<sup>7</sup> Gautama Sudargo, *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 2001, h. 56

Undang Fidusia disebutkan bahwa definisi fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Definisi jaminan fidusia, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia adalah “hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Secara umum, fidusia artinya adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dari definisi sebagaimana yang diuraikan di atas, kiranya dapat diartikan bahwa fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dari debitur kepada kreditur, berdasarkan perjanjian hutang-piutang sebagai jaminan hutang debitur kepada kreditur, namun benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik benda, tetapi bukan lagi sebagai pemilik melainkan sebagai peminjam.

Definisi-definisi tersebut di atas, pada prinsipnya pengertian fidusia terdiri dari unsur-unsur<sup>8</sup>:

- 1) Merupakan penyerahan hak milik suatu benda dari pemiliknya secara kepercayaan;
  - 2) Adanya benda yang diserahkan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan;
  - 3) Adanya perjanjian hutang-piutang;
  - 4) Merupakan jaminan hutang debitur kepada kreditur;
  - 5) Benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik bendanya;
  - 6) Pemilik benda bukan lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai peminjam.
- Undang-Undang Fidusia menyebutkan:

- 1) Pasal 1 ayat (1), fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- 2) Pasal 1 ayat (2), jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 4

---

<sup>8</sup> Hasyim, H.A. Dardiri, *Amandemen KUHPerdara Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, Sebelas Maret University Press, Surakarta, 2004, h.31

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 kreditur lainnya.

- 3) Pasal 4, jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi;

Sedangkan Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun menyatakan, fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.

## **2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

Menelaah pada KUHPerdata tidak diatur secara khusus mengenai lembaga jaminan fidusia. Lembaga jaminan yang diatur secara khusus dalam KUHPerdata hanyalah Hipotik dan Gadai (*pand*). Namun secara tersirat dapat dilihat dari beberapa pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdata yang menganut sistem “terbuka”. Artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hingga pada akhirnya lembaga fidusia diakui oleh yurisprudensi, baik di negara Belanda yang berdasarkan asas konkordansi berlaku juga di Indonesia.

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 LN.168, TLN.3889 dan berlaku pada saat diundangkan, berikut peraturan pelaksanaannya<sup>9</sup>. Sebelum diundangkannya Undang-Undang Fidusia, mengenai fidusia sebetulnya sudah disinggung dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan Dan Pemukiman, namun belum diatur secara komprehensif.

Ilmu hukum yang merupakan sumber hukum dalam arti formil adalah Undang-Undang, kebiasaan, traktat, yurisprudensi dan doktrin (pendapat para ahli hukum). Adapun sumber-sumber hukum yang melandasi lembaga jaminan fidusia ini secara umum yaitu<sup>10</sup> Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang mereka buat, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Secara umum pula dapat dilihat pada Pasal 14 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, bahwa hakim tidak boleh menolak perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan tidak ada

---

<sup>9</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 65

<sup>10</sup> Kie, Tan Thong, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, h. 105

hukumnya atau Undang-Undang yang mengaturnya, dan hakim wajib menggali hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat dalam rangka penemuan hukum baru.

Secara khusus dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dapat dilihat pada regulasi berikut:<sup>11</sup>

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, LN.75, TLN.3318;
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, LN.168, TLN.3889;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999, LN.58, TLN.3837, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, LN.171, TLN.4006;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, LN.170, TLN.4005;
- 5) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia;

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

- 6) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir Dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.UM.07.01 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tanggal 30 Maret 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- 9) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian Dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia<sup>12</sup>.

### **3. Obyek Jaminan Fidusia**

Awal mula obyek jaminan fidusia hanya benda bergerak saja. Hal ini dapat dilihat dari Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1950 dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971, yang menyatakan bahwa fidusia hanya sah sepanjang mengenai

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

barang-barang bergerak<sup>13</sup>. Seiring dengan perkembangannya, obyek fidusia tidak hanya benda bergerak saja, tetapi juga meliputi benda tidak bergerak. Ketentuan ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Fidusia, bahwa obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotik.

Sedangkan menurut J. Satrio benda yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia sekarang ini meliputi: Benda Bergerak dan Benda Tetap Tertentu yaitu benda tetap yang tidak bisa dijaminan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik dan dengan syarat benda tetap tersebut dapat dimiliki dan dapat dialihkan.<sup>14</sup>

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan, bahwa Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;

---

<sup>13</sup> Meliala Djaja S., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, h. 80

<sup>14</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 52

- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan. Akan tetapi dalam prakteknya, kebanyakan jaminan fidusia berupa benda bergerak, antara lain kendaraan bermotor, stok barang dagangan (*inventory*). Sedangkan jaminan fidusia berupa benda tidak bergerak seperti kios jarang digunakan. Hal ini berkaitan dengan tempat pendaftaran yang dirasakan kurang menjamin kepastian hukum terhadap kreditur, dan kemungkinan menghadapi kesulitan lebih besar dibandingkan dengan benda bergerak dalam eksekusi benda jaminan dikemudian hari. Sehingga secara praktis obyek jaminan fidusia hanya berupa benda bergerak saja<sup>15</sup>.

#### 4. Prinsip Jaminan Fidusia

Memang ada persamaan antara fidusia dengan gadai, namun antara keduanya juga terdapat perbedaan prinsip yang membedakan kedua lembaga jaminan tersebut. Prinsip utama dari jaminan fidusia adalah:<sup>16</sup>

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur;

---

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, h. 34

- c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia;
- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Keadilan**

Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut.<sup>17</sup>

Keadilan di Negara Indonesia digambarkan dalam Pancasila sebagai dasar negara, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam sila lima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup bersama. Adapun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan

---

<sup>17</sup> M. Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 85.

manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya.<sup>18</sup>

Nilai-nilai keadilan haruslah merupakan suatu dasar yang harus diwujudkan dalam hidup bersama kenegaraan untuk mewujudkan tujuan negara, yaitu mewujudkan kesejahteraan seluruh warganya dan seluruh wilayahnya, mencerdaskan seluruh warganya. Demikian pula nilai-nilai keadilan tersebut sebagai dasar dalam pergaulan antar negara sesama bangsa didunia dan prinsip-prinsip ingin menciptakan ketertiban hidup bersama dalam suatu pergaulan antarbangsa di dunia dengan berdasarkan suatu prinsip kemerdekaan bagi setiap bangsa, perdamaian abadi, serta keadilan dalam hidup bersama (keadilan sosial).<sup>19</sup>

Teori Keadilan menurut filsuf Aristoteles dalam karyanya yang berjudul Etika *Nichomachea* menjelaskan pemikiran pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum.<sup>20</sup> Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm 86.

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm 87.

<sup>20</sup> Hyronimus Rhiti, 2015, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, hlm. 241.

Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional.<sup>21</sup> Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya.

Aristoteles juga membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif. Keadilan distributif menurutnya adalah keadilan yang berlaku dalam hukum publik, yaitu berfokus pada distribusi, honor kekayaan, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat. Kemudian keadilan korektif berhubungan dengan pembetulan sesuatu yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi pelaku kejahatan.

Teori keadilan menurut Aristoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik. Disini berlaku kesamaan geometris. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.
- 2) Keadilan dalam jual-beli. Menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak.
- 3) Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik.
- 4) Keadilan dalam bidang penafsiran hukum. Karena Undang- Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa konkret tersebut.

Sedangkan teori keadilan menurut Thomas Hobbes keadilan adalah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm 245.

rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji.<sup>23</sup> Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.

## 2. Teori Hukum Progresif

Teori-teori hukum dibangun diatas teori-teori yang bersifat implisit mengenai otoritas. Banyak perhatian dan kontroversi seputar ilmu hukum kontemporer yang justru menimbulkan krisis otoritas serta mengguncang institusi publik. Kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap hukum merupakan kritik yang menunjukkan tidak memadainya hukum sebagai alat perubahan dan sebagai alat untuk mencapai keadilan substantif.<sup>24</sup> Kegelisahan seperti ini, pada akhirnya sampai pada pembahasan mengenai krisis legitimasi sebagai tanda bahaya yang konservatif tentang terkikisnya otoritas, penyalahgunaan hukum, dan macetnya hukum dan ketertiban.

Keadilan bukan tugas rutin mengetuk palu digedung pengadilan. Keadilan juga tidak butuh hakim pemalas dan tumpul rasa kemanusiaannya. Bahwasanya

---

<sup>23</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Kencana, Jakarta, hlm. 217.

<sup>24</sup> Mukhidin, 2014, *Hukum Progresif Sebagai Solusi Hukum Yang Mensejahterakan Rakyat*, Jurnal, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol.I (No.3) September – Desember 2014, hlm 267.

keadilan adalah keberanian tafsir atas Undang-Undang untuk mengangkat harkat dan martabat manusia Indonesia. Isu umum yang terjadi di Indonesia, penuntasan masalah hukum mengacu pada prinsip pekerjaan yang diukur dengan nilai-nilai nominal yang dicapai. Pola pikir itu sejalan dengan makna dari istilah-istilah yang populer dalam dunia hukum. Seperti mafia hukum, UUD (ujung-ujung duit), pasal karet, 86 dan penyelesaian dibalik meja. Keadilan dihayati sebagai pekerjaan mencari uang didalam institusi pengadilan.

Hukum Progresif memecahkan kebuntuan itu. Dia menuntut keberanian aparat hukum menafsirkan pasal untuk memperadabkan bangsa. Apabila proses tersebut benar, idealitas yang dibangun dalam penegakan hukum di Indonesia sejajar dengan upaya bangsa mencapai tujuan bersama. Idealitas itu akan menjauhkan dari praktek ketimpangan hukum yang tak terkendali seperti sekarang ini. Sehingga Indonesia dimasa depan tidak ada lagi diskriminasi hukum.<sup>25</sup> Apabila kesetaraan didepan hukum tak bisa diwujudkan, keberpihakan itu mutlak. Manusia menciptakan hukum bukan hanya untuk kepastian, tetapi juga untuk kebahagiaan dan kesejahteraan.

Menurut Satjipto Rahardjo, Penegakan hukum progresif adalah menjalankan hukum tidak hanya sekedar kata-kata hitam-putih dari peraturan (*according to the letter*), melainkan menurut semangat dan makna lebih dalam (*to very meaning*) dari undang-undang atau hukum. Penegakan hukum tidak hanya kecerdasan intelektual, melainkan dengan kecerdasan spiritual. Dengan kata lain, penegakan hukum yang

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

dilakukan dengan penuh determinasi, empati, dedikasi, komitmen terhadap penderitaan bangsa dan disertai keberanian untuk mencari jalan lain daripada yang biasa dilakukan.<sup>26</sup>

Kegiatan hukum dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dalam penyelesaian sengketa lainnya. Dalam arti sempit penegakan hukum itu mencakup kegiatan penegakan terhadap setiap pelanggaran terhadap peraturan Perundang-undangan, khususnya melalui proses peradilan pidana yang melibatkan aparat penegak hukum.<sup>27</sup>

Penegakan hukum merupakan bagian dari pelaksanaan politik kenegaraan suatu Negara. Oleh karena itu sistim politik dan suasana politik sangat berpengaruh dalam proses penegakan hukum itu sendiri. Sistim politik yang baik dengan dibarengi suasana politik yang kondusif akan memudahkan dalam penegakan hukum begitupun sebaliknya jika sistim dan suasana politik carut marut akan sangat menghambat terhadap penegakan hukum. Untuk mewujudkan penegakan hukum yang baik perlu tatanan dan praktek politik yang baik juga. Terutama hukum harus mampu merespon dinamika perkembangan berpikir masyarakat sehingga hukum tidak berjalan di tempat. Dalam hal penegakan hukum di Indonesia khususnya, jika

---

<sup>26</sup> Satjipto Rahardjo, 2009, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. xiii.

<sup>27</sup> HM Ali Masyur, 2010, *Pranata Hukum dan Penegakkannya di Indonesia*, Unnisula Press, Semarang, Hlm. 57-66

dipahami secara kaku dan seadanya maka tidak ada Hakim keliru dalam setiap memberikan atau memutuskan suatu perkara, walaupun keputusan itu salah, keliru, tidak tepat, bertentangan dengan keadilan, bahkan bertentangan dengan hati nuraninya sendiri. Sehingga ini memunculkan aparat-aparat penegak hukum rimba yang sewenang-wenang dan menindas.<sup>28</sup> Semestinya aparat penegak hukum harus benar-benar memahami fungsi hukum dan mengedepankan hukum dalam bertindak, artinya dalam melakukan aktifitas penegakan hukum mereka harus bersanda pada hukum yang berlaku.

Salah satu aspek yang terpenting dalam penegakan hukum adalah bagaimana mengenalkan hukum pada masyarakat dan menggalakkan kesadaran hukum mereka. Penegak hukum jangan hanya mengganggu masyarakat sebagai objek dalam penegakan hukum belaka. Tetapi harus melibatkan masyarakat sebagai subjek dalam penegakan hukum. Kemudian, di Negara Indonesia masih banyak yang beranggapan bahwa hukum adalah undang-undang yang dogmatis tanpa memperdulikan gejala yang timbul dalam masyarakat. Tidak sedikit yang memanfaatkan hukum untuk memperkaya diri sendiri tanpa memperdulikan rasa keadilan yang didamba oleh semua lapisan masyarakat. Oleh karena itu, disinilah perlunya penegakan hukum yang *responsive*.

Penegakan hukum *responsive*, penegakan hukum tidak hanya berdasarkan secara hukum formal, dimana hukum diberlakukan hanya berdasarkan aturanaturan

---

<sup>28</sup> *Ibid*

dan hukum hanya diberlakukan sebagai penjaga dari setiap pelanggaran atau diformat untuk mencegah setiap pelanggaran, tetapi hukum harus lebih progresif yaitu hukum harus dilihat dari sisi keadilan masyarakat. Sehingga ketika hukum ditegakkan maka rasa keadilan akan benar-benar dirasakan oleh masyarakat.

## **G. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu bagian pokok dari ilmu pengetahuan, yang bertujuan untuk lebih mengetahui dan lebih mendalami segala segi kehidupan.<sup>29</sup> Selain itu pula metode penelitian dalam sebuah karya tulis ilmiah dapat dijadikan sebagai ciri bahkan tolok ukur tentang kualitas dari sebuah karya ilmiah. Bahkan metode penelitian dapat dijadikan untuk pembuktian kebenaran sebuah penelitian ilmiah.

### **1. Metode Pendekatan**

Penentuan metode pendekatan dalam penulisan tesis tentunya harus disesuaikan dengan materi yang diteliti. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, artinya dalam penelitian ini akan mengkaji secara yuridis peraturan hukum, asas-asas hukum dan juga teori/doktrin hukum. Penelitian ini tentunya akan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual yang berkaitan dengan kewajiban

---

<sup>29</sup>Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm 3.

pendaftaran jaminan fidusia yang ditinjau dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Lebih lanjut terkait dengan metode pendekatan yang digunakan yaitu yuridis normatif bahwasanya biasa dikenal dengan penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.<sup>30</sup> Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dapat dilihat melalui data sekunder yang diambil dari bentuk dokumen baik dalam bentuk laporan, hukum positif yang ada, maupun kasus-kasus yang ada terkait dengan pendaftaran jaminan fidusia. Ruang lingkup penelitian ini akan menggunakan cara menarik asas hukum, dimana dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun tidak tertulis. Penelitian ini dapat digunakan pula untuk menarik asas-asas hukum dalam menafsirkan peraturan peundang-undangan. Selain itu, penelitian ini juga, dapat digunakan untuk mencari asas hukum yang dirumuskan baik secara tersirat maupun tersurat.<sup>31</sup>

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Penentuan spesifikasi penelitian dapat dilihat pada bentuk, sifat atau tujuan penelitian. Jenis spesifikasi penelitian sendiri yaitu deskriptif, deskriptif analitis, dan inferensial. Penelitian hukum pada umumnya terarah pada penelitian deskriptif analitis. Begitu pula dalam penelitian ini spesifikasi penelitian yang

---

<sup>30</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 13.

<sup>31</sup> Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 27-28.

digunakan adalah diskriptif analitis, maksud dari pendekatan diskriptif analitis yaitu memberikan gambaran sesuatu tentang gejala sosial yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat.

### **3. Sumber Data**

Penyusunan penelitian ilmiah sudah sewajarnya mencantumkan data yang akurat serta terbaru guna mendukung kebenaran hasil penelitian, data sendiri memiliki makna suatu kenyataan yang ada serta berfungsi sebagai sumber untuk menyusun sebuah pendapat, keterangan yang benar, atau penarikan kesimpulan. Penulis penelitian ilmiah dalam bentuk tesis ini menggunakan data sekunder yang akan dipakai sebagai modal awal atau bahan dalam penyusunan tesis ini.

Pembahasan lebih lanjut terkait sumber data dalam bentuk data sekunder yang digunakan dapat di golongkan berdasarkan bentuk data tersebut. Sumber data sekunder (*secondary data*) adalah data yang diperoleh peneliti yang diperoleh tidak secara langsung dari sumber utama, melainkan data tersebut diperoleh dari perantara atau sumber lain seperti buku, jurnal, karya tulis ilmiah, media maupun yang lain. Secara umum data sekunder dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer yaitu data yang didapatkan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku atau hukum positif. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- (2) KUH Perdata

- (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
  - (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia
  - (5) Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Jaminan Fidusia
  - (6) Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan
  - (7) Peraturan Kementerian Hukum dan HAM No. 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia
  - (8) Peraturan Kapolri No. 8 Tahun 2011 tentang Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu data yang diperoleh dari literasi-literasi yang memiliki korelasi dari objek penelitian, literasi tersebutlah yang digunakan sebagai bahan rujukan dalam penyusunan penelitian.<sup>32</sup> Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan bersumber pada buku, jurnal, teks karya tulis ilmiah yang memiliki korelasi dengan penelitian.
  - 3) Bahan Hukum Tersier merupakan data pendukung yang memiliki korelasi dari penelitian, bahan hukum sekunder sendiri berfungsi untuk memperkuat dari bahan hukum sekunder serta primer.<sup>33</sup> data yang digunakan nantinya bersumber pada kamus maupun wikipedia.

---

<sup>32</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, hlm 182-183.

<sup>33</sup> *Ibid*

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Mengingat data yang digunakan adalah data sekunder maka teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah teknik studi pustaka. Pencarian data menggunakan studi kepustakaan (dokumen) dimana akan dilakukan pengkajian tentang bagaimana dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan Peraturan Perundang-Undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada dengan cara penulis melihat, mencatat mendengarkan ataupun penulis melakukan penelusuran melalui media internet.

#### **5. Metode Penyajian Data**

Mengingat penelitian yang dilakukan termasuk dalam kategori penelitian kualitatif, maka penelitian yang dihasilkan tidak dapat dicapai dengan prosedur statistik atau cara lain dari kuantitatif. Penelitian kualitatif disebut juga penelitian naturalistik, disebut natural karena situasi lapangan penelitian bersifat natural atau wajar, tanpa dimanipulasi, diatur dengan eksperimen atau test.<sup>34</sup> Berkaitan dengan hal tersebut maka data yang disajikan dalam bentuk uraian peristiwa atau uraian permasalahan yang berkaitan dengan hukum, khususnya yang menjadi objek pembahasan. Penyajian data yang dilakukan dalam bentuk data sekunder dilakukan dalam bentuk uraian, penyajian tentunya sudah dilakukan pengkajian secara akademik serta disertakan dengan bukti-bukti agar dapat dilakukan pengujian atas kebenaran data yang disampaikan.

---

<sup>34</sup> Pupu Saeful Rahmat, 2009, *Penelitian Kualitatif*, Jurnal, EQUILIBRIUM, Vol 5, No.9 Juni 2009, hlm 8.

## 6. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisis dan mengolah data-data yang terkumpul adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti, kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka.<sup>35</sup> Ciri dari penelitian kualitatif yaitu data yang digunakan tidak berbentuk angka atau numerik, sehingga dapat diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara atau bahkan tertulis seperti undang-undang, dokumen, buku-buku yang berupa ungkapan-ungkapan verbal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk mencapai kejelasan permasalahan. Keseluruhan data yang telah terkumpul kemudian dilakukan analisis mengenai objek penelitian, sehingga akan mampu ditarik sebuah kesimpulan.

### H. Sistematika Penulisan

Guna mempermudah dalam melakukan pembahasan, menganalisis, serta penjabaran penulisan, maka penulis menyusun penulisan dibagi dalam bab dan sub bab. Secara keseluruhan pembahasan tesis nantinya akan dibagi menjadi 5 bab pembahasan yang dimulai dari pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, pembahasan dan hasil penelitian, serta yang terakhir penutup. Lebih lanjut dan lebih terperinci sebagaimana tersebut di bawah ini.

**BAB I** Bagian bab pertama merupakan pendahuluan untuk masuk ke dalam permasalahan atau pokok yang akan dibahas. Isi dari bab pertama ini

---

<sup>35</sup> Basuki Sulisty, 2006, *Metode Penelitian*, Wedatama Widya Sastra, Jakarta, hlm 78.

terdiri atas latar belakang, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, keaslian penelitian, sistematika penulisan, dan metode penelitian

**BAB II** Bagian pada bab ke-dua yaitu tinjauan pustaka, isi dari tinjauan pustaka sendiri meliputi pengertian fidusia, dasar hukum jaminan fidusia, objek jaminan fidusia, objek jaminan fidusia, serta prinsip jaminan fidusia.

**BAB III** Bagian pada bab ke-tiga merupakan hasil penelitian dan analisa data, sehingga pembahasan hasil penelitian dan analisa data meliputi pengaturan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, serta upaya untuk menangani kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

**BAB IV** Bagian ini akan disampaikan kesimpulan dari hasil penelitian serta akan diberikannya saran atau rekomendasi dari hasil temuan yang diperoleh dalam penelitian dan sudah tersaji dalam bentuk kesimpulan

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Fidusia

#### 1. Pengertian Fidusia

Fidusia merupakan kata atau istilah dari bahasa asing yang sudah dibakukan ke dalam bahasa Indonesia dan sudah menjadi istilah resmi dalam hukum di Indonesia. Namun demikian kadang-kadang dalam bahasa Indonesia istilah “fidusia” ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

Sedangkan istilah “fidusia” dalam bahasa Belanda secara lengkap disebut dengan “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*”, dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”. Namun kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut<sup>36</sup>:

- 8) *Zekerheids eigendom* (hak milik sebagai jaminan);
- 9) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai);
- 10) *Verruimd Pand Begrip* (gadai yang diperluas);
- 11) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan);
- 12) *Bezitloos Pand* (gadai tanpa penguasaan);
- 13) *Een Verkapt Pand Recht* (gadai berselubung);
- 14) *Uitbaouw dari Pand* (gadai yang diperluas).

---

<sup>36</sup> Djumhana Muhamad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 14

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari bahasa Latin “*fides*” yang berarti “kepercayaan”. Memang konstruksi fidusia adalah, bahwa hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur juga percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang jaminan tersebut selaku bapak rumah yang baik.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, untuk penyerahan hak milik secara kepercayaan ini digunakan istilah “fidusia” saja<sup>37</sup>.

Untuk lebih memahami tentang istilah fidusia, berikut beberapa pengertian fidusia menurut pendapat beberapa ahli:

1) A.Hamzah dan Senjun Manullang

Memberikan definisi tentang fidusia sebagai berikut : Fiducia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang- piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang

---

<sup>37</sup> Djumhana Muhamad, *Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 90

diserahkan hanya haknya saja secara *yuridische levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*<sup>38</sup>.

## 2) Munir Fuady

Menyatakan kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan.

## 3) Oey Hoey Tiong

Fidusia atau lengkapnya *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* sering disebut sebagai Jaminan Hak Milik Secara Kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi.

## 4) Gunawan Widjaja & Ahmad Yani

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan". Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun Pasal 1 ayat (8) dinyatakan bahwa defisini fidusia adalah "hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang kreditur".

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa definisi fidusia adalah "pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar

---

<sup>38</sup> Gautama Sudargo, *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 2001, h. 56

kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Definisi jaminan fidusia, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia adalah “hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Secara umum, fidusia artinya adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dari definisi sebagaimana yang diuraikan di atas, kiranya dapat diartikan bahwa fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dari debitur kepada kreditur, berdasarkan perjanjian hutang-piutang sebagai jaminan hutang debitur kepada kreditur, namun benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik benda, tetapi bukan lagi sebagai pemilik melainkan sebagai peminjam.

Dari definisi-definisi tersebut di atas, pada prinsipnya pengertian fidusia terdiri dari unsur-unsur<sup>39</sup>:

- 1) Merupakan penyerahan hak milik suatu benda dari pemiliknya secara kepercayaan;
- 2) Adanya benda yang diserahkan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan;
- 3) Adanya perjanjian hutang-piutang;
- 4) Merupakan jaminan hutang debitur kepada kreditur;
- 5) Benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik bendanya;
- 6) Pemilik benda bukan lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai peminjam.

Undang-Undang Fidusia menyebutkan:

- 1) Pasal 1 ayat (1), fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- 2) Pasal 1 ayat (2), jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak

---

<sup>39</sup> Hasyim, H.A. Dardiri, *Amandemen KUHPerdara Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, Sebelas Maret University Press, Surakarta, 2004, h.31

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 kreditur lainnya.

- 3) Pasal 4, jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi;

Sedangkan Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Nomor 16 Tahun

1985 tentang Rumah Susun menyatakan, fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.

## 2. Sejarah Fidusia

Lembaga jaminan fidusia sudah dikenal sejak zaman Romawi. Pada masa itu orang Romawi mengenal 2 (dua) bentuk fidusia, yaitu<sup>40</sup>:

a. *Fiducia cum creditore*;

b. *Fiducia cum amico*.  
جامعتنا سلطان أبو نوح الإلهي

Kedua bentuk fidusia tersebut timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Pada bentuk *fiducia cum creditore*, seorang debitur menyerahkan suatu

---

<sup>40</sup> H.A. Chalik dan Marhainis Abdul Hay, *Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan*, Badan Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, Jakarta, 1981, h.17

barang dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan atas barang itu kepada debitur apabila debitur telah memenuhi kewajibannya kepada kreditur<sup>41</sup>.

Bentuk jaminan ini mempunyai kelemahan karena tidak sesuai dengan maksud para pihak, yaitu mengadakan jaminan. Pada *fiducia cum creditore* ini, kreditur diberi kewenangan yang lebih besar yaitu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitur percaya bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya itu, akan tetapi ia hanya mempunyai kekuatan moral dan bukan kekuatan hukum sehingga bila kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan tersebut, maka debitur tidak dapat berbuat apa-apa. Dengan kata lain debitur dalam posisi yang lemah dan tidak memperoleh kepastian hukum. Hal ini bertentangan dengan hukum jaminan yang pada dasarnya melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang jaminan meskipun debitur lalai memenuhi kewajibannya. Kreditur hanya diberi hak untuk menjual barang jaminan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan itu.

Pada bentuk *fiducia cum amico*, yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman, dimana seseorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan suatu barang kepada pihak lain untuk diurus. Pranata jaminan ini pada dasarnya sama dengan pranata “*trust*” yang dikenal dalam sistem hukum common law. *Fiducia cum amico* sering digunakan dalam hal seorang

---

<sup>41</sup> H.S., Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, h. 65

pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.

*Fiducia cum amico* berbeda dengan *fiducia cum creditore*, dimana pada *Fiducia cum amico* kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi atau dengan perkataan lain penerima menjalankan kewenangan untuk kepentingan pihak pemberi. Sedangkan pada *fiducia cum creditore* penerima menjadi pemilik dari suatu benda yang diserahkan sebagai jaminan. Dari kedua bentuk fidusia yang dianut dalam hukum Romawi tersebut, jaminan fidusia yang dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia sekarang ini adalah *fiducia cum creditore contracta*<sup>42</sup>.

Di negara Belanda lembaga jaminan fidusia tidak diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) karena pada waktu mereposisi hukum Romawi ke dalam hukum Belanda, lembaga jaminan fidusia sudah hilang terdesak oleh lembaga jaminan gadai dan hipotik. Lembaga jaminan yang diatur dalam BW Belanda hanya gadai untuk barang bergerak dan hipotik untuk barang

---

<sup>42</sup> H.S., Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h. 243

tetap. Dengan sendirinya Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia berdasarkan asas konkordansi juga tidak mengatur lembaga jaminan fidusia.

Pada awalnya kedua lembaga jaminan yang ada, yaitu gadai dan hipotik dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Akan tetapi pada abad ke-19 terjadi krisis dalam bidang pertanian di negara-negara Eropa, sehingga menghambat perusahaan-perusahaan pertanian dalam memperoleh kredit. Pihak pemberi kredit menghendaki jaminan utama berupa hipotik atas tanah pertanian dan jaminan tambahan berupa gadai atas alat-alat pertanian. Bagi perusahaan pertanian memberikan jaminan gadai dan hipotik sekaligus berarti usahanya akan terhenti. Inilah awal perkembangan fidusia di negeri Belanda<sup>43</sup>.

Para pihak tidak dapat mengesampingkan gadai tanpa penguasaan bendanya dalam mengatasi masalah tersebut, karena bentuk gadai yang demikian dilarang oleh Pasal 1152 ayat (2) BW yang menentukan bahwa barang yang digadaikan harus berada dalam kekuasaan kreditur atau pihak ketiga. Untuk mengatasi hal tersebut, dalam praktek digunakan jual beli dengan hak membeli kembali, dimana pihak penjual (sebenarnya penerima kredit) menjual barang-barangnya kepada pembeli (sebenarnya pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang tersebut dan barang-barang tersebut

---

<sup>43</sup> H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika, 2003, Jakarta, h.37

tetap dalam penguasaan penjual tetapi kedudukannya hanya sebagai peminjam pakai saja.

Jual beli dengan hak membeli kembali ini bukan merupakan bentuk jaminan yang sebenarnya, sehingga mempunyai kelemahan dalam hubungan antara kreditur dan debitur, antara lain<sup>44</sup>:

- a. Dengan mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali pihak pembeli (kreditur) menjadi pemilik dari barang-barang yang dijual tersebut, sampai pihak penjual (debitur) membeli kembali. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati penjual tidak membeli kembali, maka pembeli menjadi pemilik;
- b. Jangka waktu untuk membeli kembali terbatas sesuai dengan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak boleh lebih dari 5 (lima) tahun.

Dengan kata lain jual beli dengan hak membeli kembali merupakan jaminan terselubung. Sebagai petunjuk adanya jaminan terselubung tersebut adalah misalnya<sup>45</sup>:

- a. Apabila harga jauh tidak seimbang dengan nilai barang yang sebenarnya, misalnya kurang dari separoh dari nilai tersebut;
- b. Apabila si “penjual” tetap menguasai barangnya sebagai “penyewa” atau lain sebagainya;

---

<sup>44</sup> H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h.84

<sup>45</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Cet. VI, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h. 72.

- c. Apabila setelah lewatnya jangka waktu untuk “membeli kembali” barangnya, dibuat suatu perjanjian lagi untuk memperpanjang waktu ataupun diberikan suatu jangka waktu baru;
- d. Apabila si “pembeli” menahan sebagian dari “harga” barangnya untuk dirinya sendiri;
- e. Apabila si “penjual” mengikatkan diri untuk membayar pajak-pajak mengenai barang yang telah “dijual” itu.

Akhirnya lembaga fidusia diakui di Belanda oleh yurisprudensi untuk pertama kali dengan dikeluarkannya keputusan *Hoge Raad* (HR) tanggal 25 Januari 1929, yang terkenal dengan *Bierbrouwerij Arrest* (kilang bir) dalam perkara kasasi antara P.Bos sebagai penggugat yang dalam hal ini adalah debitur dan *N.V. Heineken Bierbrouwerij Maatschappij* sebagai tergugat yang dalam hal ini adalah sebagai kreditur.

Dalam putusan *Bierbrouwerij Arrest* tersebut HR mengakui jaminan fidusia dengan pertimbangan sebagai berikut<sup>46</sup>:

- a. Perjanjian fidusia tidak bertentangan dengan aturan gadai, karena maksud pihak-pihak disini bukanlah untuk mengikat perjanjian gadai;
- b. Perjanjian fidusia tidak bertentangan dengan *paritas creditorium*, karena perjanjian tersebut mengenai barang-barang milik *Heineken* (kreditur), bukan barang milik Bos (debitur);
- c. Perjanjian fidusia tersebut tidak bertentangan dengan asas kepatutan;

---

<sup>46</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband*, Op. Cit., h. 91.

d. Perjanjian tersebut tidak merupakan penyelundupan hukum yang tidak diperbolehkan.

Di Jerman sebelum tahun 1900 juga sudah dikenal dalam praktek sejenis jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya tidak diserahkan kepada kreditur yang mirip dengan lembaga fidusia, yaitu lembaga “*Sicherungsübertragung*” dan “*Sicherungsübertragung*” terhadap benda-benda bergerak atau *Sicherungsübertragung* atas piutang. Di negara Perancis dan Belgia juga dikenal hak gadai tanpa penyerahan benda atas benda bergerak berupa alat pertanian, alat-alat industri, perkakas hotel dan barang dagangan (*handelszaak*). Di negara-negara yang menganut sistem hukum *common law*, seperti Inggris dan Amerika Serikat juga sudah dikenal gadai atas benda bergerak tanpa penyerahan penguasaan atas benda kepada kreditur, yang dikenal dengan istilah “*Chattel Mortgage*”.

Jika di Belanda pemberian jaminan tanpa penyerahan penguasaan bendanya kepada kreditur diatasi dengan mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali, sedangkan di Indonesia pembentuk undang-undang mengatasinya dengan membuat peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* berdasarkan *Koninklijk Besluit* tanggal 24 Januari 1886 *Staatblad* Nomor 57 Tahun 1886. *Oogstverband* adalah suatu jaminan untuk peminjaman uang, yang diberikan atas panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan<sup>47</sup>.

---

<sup>47</sup> H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, h. 65

Setelah lembaga Jaminan Fidusia memperoleh pengakuan di Belanda melalui *Bierbrouwerij Arrest*, maka di Indonesia keberadaan lembaga Jaminan Fidusia diakui melalui yurisprudensi untuk pertama kali dalam keputusan *Hoogerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) sebagai penggugat yang dalam hal ini adalah kreditur dengan *Pedro Clignett* sebagai tergugat yang dalam hal ini adalah debitur yang lebih dikenal dengan kasus *BPM-Clignett*. Setelah keputusan HGH yang pertama tersebut, pada tanggal 16 Februari 1933 keluar *Arrest* kedua, yang menetapkan bahwa hak *grant* (*grantrecht*), yaitu hak atas tanah yang dahulu dianugerahkan oleh para Sultan di Sumatera Timur, dapat digunakan sebagai jaminan hutang dengan menggunakan lembaga fidusia, yang kemudian dicatat dalam register yang bersangkutan.

Dengan adanya kedua *Arrest* tersebut yang mengakui keberadaan lembaga Jaminan Fidusia di Indonesia, maka fidusia semakin berkembang sebagaimana dapat kita lihat dari keputusan-keputusan, diantaranya:

- a. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1950;
- b. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1955 tanggal 11 Mei 1955;
- c. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 387 K/Sip/1959 tanggal 25 Februari 1959;
- d. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 302 K/Sip/1960 tanggal 8 Nopember 1960;

- e. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Desember 1960;
- f. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 239 K/Sip/1969 tanggal 15 Maret 1969;
- g. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971<sup>48</sup>;
- h. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 677 K/Sip/1972 tanggal 20 Desember 1972<sup>49</sup>.

Akhirnya lembaga jaminan fidusia semakin eksis dengan diundangkannya Undang-Undang Fidusia yang diharapkan dapat menampung kebutuhan para pihak dalam bidang perkreditan dan memberikan kepastian hukum bagi debitur dan kreditur serta pihak ketiga<sup>50</sup>.

Menurut Meijers, yang dimaksud dengan pihak ketiga di sini ialah semua kreditur bersama, termasuk para kreditur konkuren<sup>51</sup>.

### **3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

Dalam KUHPerdota tidak diatur secara khusus mengenai lembaga jaminan fidusia. Lembaga jaminan yang diatur secara khusus dalam KUHPerdota hanyalah Hipotik dan Gadai (*pand*). Namun secara tersirat dapat dilihat dari beberapa pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdota yang

---

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> *Ibid.*

<sup>51</sup> *Op.cit.*

menganut sistem “terbuka”. Artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hingga pada akhirnya lembaga fidusia diakui oleh yurisprudensi, baik di negara Belanda yang berdasarkan asas konkordansi berlaku juga di Indonesia.

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 LN.168, TLN.3889 dan berlaku pada saat diundangkan, berikut peraturan pelaksanaannya<sup>52</sup>.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Fidusia, mengenai fidusia sebetulnya sudah disinggung dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan Dan Pemukiman, namun belum diatur secara komprehensif.

Dalam ilmu hukum, yang merupakan sumber hukum dalam arti formil adalah Undang-Undang, kebiasaan, traktat, yurisprudensi dan doktrin (pendapat para ahli hukum). Adapun sumber-sumber hukum yang melandasi lembaga jaminan fidusia ini antara lain adalah<sup>53</sup>:

- a. Umum (general)

---

<sup>52</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 65

<sup>53</sup> Kie, Tan Thong, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, h. 105

1) Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang mereka buat, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;

2) Pasal 14 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, bahwa hakim tidak boleh menolak perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan tidak ada hukumnya atau Undang-Undang yang mengaturnya, dan hakim wajib menggali hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat dalam rangka penemuan hukum baru.

b. Khusus

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, LN.75, TLN.3318;
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, LN.168, TLN.3889;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999, LN.58, TLN.3837, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, LN.171, TLN.4006;

- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, LN.170, TLN.4005;
- 5) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia;
- 6) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir Dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.UM.07.01 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tanggal 30 Maret 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- 9) 9) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian Dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia<sup>54</sup>.

---

<sup>54</sup> *Ibid.*

#### 4. Obyek Jaminan Fidusia

Pada awalnya obyek jaminan fidusia hanya benda bergerak saja. Hal ini dapat dilihat dari Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1950 dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971, yang menyatakan bahwa fidusia hanya sah sepanjang mengenai barang-barang bergerak<sup>55</sup>.

Dalam perkembangannya, obyek fidusia tidak hanya benda bergerak saja, tetapi juga meliputi benda tidak bergerak. Ketentuan ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) dan ayat (4) Undang- Undang Fidusia, bahwa obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotik.

Sedangkan menurut J. Satrio benda yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia sekarang ini meliputi: Benda Bergerak dan Benda Tetap Tertentu yaitu benda tetap yang tidak bisa dijaminan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik dan dengan syarat benda tetap tersebut dapat dimiliki dan dapat dialihkan.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Meliala Djaja S., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, h. 80

<sup>56</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 52

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan, bahwa Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Dengan demikian, obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan. Akan tetapi dalam prakteknya, kebanyakan jaminan fidusia berupa benda bergerak, antara lain kendaraan bermotor, stok barang dagangan (*inventory*).

Sedangkan jaminan fidusia berupa benda tidak bergerak seperti kios jarang digunakan. Hal ini berkaitan dengan tempat pendaftaran yang dirasakan kurang menjamin kepastian hukum terhadap kreditur, dan kemungkinan menghadapi kesulitan lebih besar dibandingkan dengan benda bergerak dalam eksekusi benda jaminan dikemudian hari. Sehingga secara praktis obyek jaminan fidusia hanya berupa benda bergerak saja<sup>57</sup>.

---

<sup>57</sup> *Ibid.*

## 5. Prinsip Jaminan Fidusia

Memang ada persamaan antara fidusia dengan gadai, namun antara keduanya juga terdapat perbedaan prinsip yang membedakan kedua lembaga jaminan tersebut. Prinsip utama dari jaminan fidusia adalah:<sup>58</sup>

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

## 6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Dalam fidusia, pendaftaran merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia untuk memenuhi asas publisitas. Ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang

---

<sup>58</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, h. 34

Fidusia yang berbunyi: “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”<sup>59</sup>.

Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, dan selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum<sup>60</sup>. Hal ini sesuai juga dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dalam sistem hukum yang ada, dikenal dua jenis pendaftaran yaitu:

a. Pendaftaran benda

Pendaftaran suatu benda merupakan suatu pembukuan/- registrasi benda tertentu, dimana dalam buku register tersebut dicatat dengan teliti ciri-ciri benda dan pemilik benda yang bersangkutan, dan benda yang telah didaftarkan tersebut disebut dengan istilah benda terdaftar atau benda atas nama<sup>61</sup>.

Berdasarkan keterangan di atas, maka orang yang namanya terdaftar dalam buku pendaftaran benda/register menjadi pemilik dari benda yang bersangkutan. Dengan demikian hak dari pemilik benda menjadi terdaftar yang kemudian terhadap pemilik benda terdaftar tersebut akan dikeluarkan bukti kepemilikan. Selain itu karena hak yang terdaftar adalah hak si pemilik atas suatu

---

<sup>59</sup> Soepadmo Djoko, *Teknik Pembuatan Akta seri B-1*, Bina Ilmu, Surabaya, 1994 Subandriyo Agus., *Aspek Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Terhadap Lembaga Keuangan*, Tanpa Penerbit dan Tahun, h. 32

<sup>60</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Penerbit Alumni, Bandung, 2006, h. 213.

<sup>61</sup> Media Notariat, Edisi Juli-September 2002, “Pendaftaran Fidusia”, h. 13.

benda, maka berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak si pemilik merupakan hak kebendaan, suatu hak yang bersifat absolute, sehingga bisa ditunjukkan dan dipertahankan terhadap siapa saja. Hal lain yang juga berkaitan dengan sifat kebendaan adalah *droit de suite*.<sup>62</sup>

Terhadap benda yang telah didaftarkan atau benda terdaftar dalam penyerahan dan pembebanannya dilakukan dengan mendaftarkan kata peralihannya atau akta pembebanannya dalam buku register yang bersangkutan. Terhadap benda terdaftar ini, bagi pihak ketiga yang melakukan pengoperan atau melakukan pemindahan hak dari pihak yang tidak berhak, tidak dapat membenarkan perolehannya hanya berdasarkan itikad baik semata.

b. Pendaftaran ikatan jaminan

Pendaftaran ikatan jaminan yang berlaku dalam sistem hukum kita adalah Pendaftaran ikatan jaminan atas benda terdaftar<sup>63</sup>.

Contohnya adalah ikatan jaminan yang ada pada hipotik dan hak tanggungan, dimana ikatan jaminannya merupakan ikatan jaminan terhadap benda terdaftar. Keadaan yang sama juga berlaku terhadap tanah dimana tanah yang akan dijadikan jaminan harus didaftarkan dahulu baru bisa dijadikan jaminan.

Pendaftaran fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap para pihak yang terkait dalam

---

<sup>62</sup> Subekti R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982, h. 55

<sup>63</sup> *Ibid.*

fidusia. Karena sebelum keluarnya Undang-Undang Fidusia pendaftaran fidusia tidak diwajibkan.

a. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia<sup>64</sup>

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh pihak penerima fidusia atau wakilnya atau kuasanya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan ditujukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau wakilnya atau kuasanya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat<sup>65</sup>:

- 1) Identitas pihak pemberi 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;

---

<sup>64</sup> Widjaja Gunawan & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, 28

<sup>65</sup> Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, h. 108

- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 5) Nilai penjaminan;
- 6) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Sebagai bukti bahwa kreditur telah melakukan pendaftaran jaminan fidusia adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, pada hari pendaftaran dilakukan. Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya bahwa sertifikat jaminan fidusia dapat langsung dipakai sebagai alat eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia tanpa melalui proses pengadilan, bersifat final dan mengikat.

Apabila setelah didaftarkan terjadi perubahan dalam hal jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dan perubahan tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta notaris.

#### b. Tempat Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 12 Undang-Undang Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang bertempat di Jakarta. Kantor pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan akan didirikan di ibukota propinsi di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia.

Hal ini sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia, bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di setiap ibukota propinsi dan berada dalam lingkup Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Sedangkan untuk pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang tentang Pemerintahan Daerah, hal ini sesuai dengan keterangan dalam penjelasan Pasal 12 Undang-Undang Fidusia.

c. Akibat Pendaftaran Jaminan Fidusia

1) Pihak Pemberi Fidusia

Dengan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia serta diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, maka benda atau obyek yang menjadi jaminan fidusia juga beralih kepemilikannya dari pemberi kepada penerima fidusia, walaupun penguasaannya diberikan secara sukarela kepada pemberi fidusia. Pemberi fidusia tidak lagi berhak untuk memperjualbelikan atau memindahtangankan obyek jaminan fidusia tersebut, kecuali untuk obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*).

Pemberi fidusia bertanggungjawab penuh terhadap keselamatan obyek jaminan fidusia sebagai akibat pemakaian dan keadaan obyek jaminan fidusia yang berada dalam penguasaannya karena obyek jaminan fidusia sepenuhnya berada

dalam penguasaan pemberi fidusia termasuk memperoleh manfaat dari obyek jaminan fidusia tersebut<sup>66</sup>.

## 2) Pihak Penerima Fidusia

Bagi penerima fidusia setelah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia, maka penerima fidusia menjadi kreditur *Preferen* atau mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dengan diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia mempunyai hak eksekutorial yaitu penerima fidusia langsung dapat melaksanakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia melakukan cidera janji terhadap pelunasan utang yang dijamin dengan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tanpa harus melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakannya.

## 7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia hapus karena beberapa hal, yaitu :

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Adanya pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah, dan apabila terdapat jaminan asuransinya maka klaim asuransi tersebut menjadi hak dari penerima fidusia. Penerima fidusia mempunyai kewajiban untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia, dengan

---

<sup>66</sup> *Ibid.*

melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dengan hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

## **B. Tinjauan Tentang Jaminan Kredit Bank<sup>67</sup>**

Sebelum memasuki pembahasan tentang jaminan kredit bank perkreditan rakyat yang dimaksud jaminan kredit bank perkreditan rakyat, adalah jaminan kredit bank perkreditan rakyat yang berkaitan dengan dan untuk menerangkan eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia di Bank Perkreditan Rakyat.

### **1. Pengertian dan Unsur-Unsur Kredit Bank**

Bank, adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (Pasal 1 angka 2 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan)<sup>68</sup>.

Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menegaskan kelembagaan bank ditata dalam struktur yang lebih sederhana menjadi 2 (dua) jenis bank, yaitu

---

<sup>67</sup> Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, h. 208

<sup>68</sup> *Ibid.*

Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Secara khusus dibahas Pengertian Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 angka 4 UU Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut BPR), terkait dengan jenis bank tersebut, maka Bank Umum adalah bank yang berwenang mengelola uang giral (tidak hanya uang kartal: uang kertas dan uang logam) maka dengan sendirinya BPR adalah bukan bank yang berwenang mengelola uang giral<sup>69</sup>.

Bank yang salah satu usahanya adalah menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk Kredit maka BPR pun sebagai salah satu jenis bank berdasarkan kelembagaannya berarti juga turut menjalankan usaha kredit tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut juga UU Perbankan yang diubah) Pasal 1 angka 11 mendefinisikan Kredit, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>70</sup> Adapun Istilah "kredit" tersebut di atas berasal dari bahasa Latin "*credere*" (lihat pula "*credo*" dan "*creditum*") yang semuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris "*faith*" dan "*trust*"). Terkait dengan istilah tersebut, maka kreditur yang memberikan kredit berarti mempunyai kepercayaan,

---

<sup>69</sup> Widjaja Gunawan, *Memahami Prinsip Keterbukaan Aanvullend Recht Dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, h. 57

<sup>70</sup> *Ibid.*

bahwa Debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan<sup>71</sup>.

BPR sebagai salah satu jenis bank berdasarkan kelembagaannya yang juga menjalankan usaha kredit sebagaimana Bank Umum berarti juga mempunyai unsur-unsur kredit yang sama dengan bank umum yaitu adanya kepercayaan bahwa kredit yang diberikan bank akan diterimanya kembali, kesepakatan antara pemberi dan penerima kredit, jangka waktu pemberian kredit, risiko tidak tertagihnya kredit, balas jasa/keuntungan pemberian kredit<sup>72</sup>.

## 2. Prinsip Pemberian Kredit

Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan yang diubah, menjadi dasar mengenai yang seharusnya dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, terkait dengan penilaian tersebut ada 5 Prinsip Analisa Kredit yang dikenal dengan istilah *the five C of credit analysis* yang bertujuan memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya, yaitu<sup>73</sup>:

1. Penilaian Karakter (*Character*), yaitu mengetahui kejujuran dan itikad baik calon Debitur melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

---

<sup>71</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, H. 98-100

<sup>72</sup> Op.Cit.

<sup>73</sup> *Ibid.*

2. Penilaian Kemampuan (*Capacity*), yaitu meneliti keahlian calon Debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya.
3. Penilaian terhadap Modal (*Capital*), yaitu analisis terhadap posisi keuangan calon Debitur secara menyeluruh masa lalu sampai yang akan datang.
4. Penilaian terhadap Agunan (*Collateral*), yaitu ketersediaan barang jaminan untuk menanggung pembayaran kredit macet.
5. Penilaian terhadap Prospek Usaha Nasabah Debitur (*Condition of Economy*), yaitu analisis pasar untuk mengetahui masa depan usaha (pemasaran dari hasil usaha) calon Debitur<sup>74</sup>.

Di samping menerapkan prinsip 5 C's Bank juga menerapkan prinsip 7 P sebagai berikut<sup>75</sup>:

1. *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah laku sehari-hari maupun masa lalunya.
2. *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
3. *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

---

<sup>74</sup> Arikanti Natakusumah, *Pemahaman Terhadap Akta Perjanjian Kredit*, <http://groups.google.co.id/group/NOTARISPPATINDONESIA/msg/fc6c894afef26e4b?dmode=source>, diakses tanggal 9 Februari 2019

<sup>75</sup> *Jaminan & Penagihan Hutang Fidusia*, [http://www.hukumonline.com/klinik\\_detail.asp?id=5220](http://www.hukumonline.com/klinik_detail.asp?id=5220), diakses tanggal 9 Februari 2019

4. *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
5. *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
6. *Profitability*, yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
7. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan<sup>76</sup>.

Selain prinsip-prinsip di atas, Bank juga dalam memberikan kredit menggunakan prinsip 3 R, yaitu<sup>77</sup>:

1. *Returns* (Hasil yang diperoleh), dapat membayar kembali kredit beserta bunganya.
2. *Repayment* (pembayaran kembali), oleh Debitur atas kredit sesuai jadwal.
3. *Risk bearing ability*, (kemampuan menanggung risiko) Debitur.<sup>78</sup>

---

<sup>76</sup> Grace Giovani , *Waarmerking: Solusi pengikatan Jaminan yang Legal dan Terjangkau*, [http://notarisgracegiovani.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=6&Itemid=2](http://notarisgracegiovani.com/index.php?option=com_content&task=view&id=6&Itemid=2), diakses tanggal 9 Februari 2019

<sup>77</sup> Grace P. Nugroho, *Tindakan Eksekutorial Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan*, <http://www.legalitas.org/?q=Jaminan+Fidusia+Tindakan+Eksekutorial+Terhadap+Benda+Objek+Perjanjian+Fidusia+dengan+Akta+di+Bawah+Tangan>, diakses tanggal 9 Februari 2019

<sup>78</sup> Pusat Dokumentasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, *Putusan Nomor 023/PUU-IV/2006 Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*, <http://www.pdh.law.ui.edu/url.php?q=1127>, diakses tanggal 9 Februari 2019

### 3. Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama.<sup>33</sup> Perjanjian tidak bernama atau kontrak *innominat* merupakan kontrak yang timbul, tumbuh dan hidup dalam masyarakat dan belum dikenal pada saat KUHPerduta diundangkan sehingga bersifat khusus artinya berlaku peraturan yang bersifat khusus atas kontrak tersebut hal mana berlawanan dengan kontrak *nominaat*/perjanjian bernama berlaku hukum perdata yang bersifat umum/KUHPerduta<sup>79</sup>.

Pada hakikatnya Perjanjian Kredit adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerduta akan tetapi menurut pendapat pakar hukum seperti Sutan Remi Sjahdeini menyatakan<sup>80</sup>:

- 1) Sifat konsensual perjanjian kredit bank membedakannya dengan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang bersifat riil (terjadinya perjanjian karena adanya penyerahan uang) karena dimungkinkan setelah ditanda-tanganinya kredit belum menimbulkan kewajiban bagi bank menyediakan kredit (bergantung pada telah/belum dipenuhinya seluruh syarat dalam perjanjian kredit).
- 2) Selain itu hal lainnya yang membedakan perjanjian kredit dengan pinjam meminjam uang adalah kredit diberikan oleh bank kepada nasabah/Debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu

---

<sup>79</sup> Rusmaedi, *Praktik pembebanan jaminan fidusia yang tidak sesuai undang-undang nomor 42 tahun tentang jaminan fidusia 1999: analisis kasus BankPerkreditan Rakyat Universal Karya Mandiri*, <http://www.digilib.ui.edu/opac/themes/libri2/abstrakpdf.jsp?id=88686&lokasi=lokal>, diakses tanggal 9 Februari 2019

<sup>80</sup> *Sifat Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia dan Jaminan Gadai*, <http://pumkienz.multiply.com/reviews/item/5>, diakses tanggal 9 Februari 2019

nasabah/Debitur sebagaimana pada perjanjian peminjaman uang biasa , kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian apabila ini tidak dipenuhi berarti menimbulkan hak bagi bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak.

- 3) Dan hal lain yang membedakan adalah syarat cara penggunaannya atau perjanjian kredit bank hanya dapat dipergunakan menurut cara tertentu atau kredit tidak dapat digunakan secara leluasa, misalnya dengan menggunakan cek dengan kemungkinan cara lain tidak diperbolehkan, hal ini membedakan dengan perjanjian peminjaman uang biasa yang tidak menentukan bagaimana cara Debitur mempergunakan uang pinjaman itu<sup>81</sup>.

Sehingga perjanjian kredit adalah perjanjian tidak bernama sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya baik dalam KUHPerdota maupun dalam UU Perbankan yang diubah melainkan dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon Debiturnya sesuai dengan asas kebebasan kontrak<sup>82</sup>.

Perjanjian kredit bank harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis hal ini dikuatkan oleh Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/Ek/In/2/1967 tanggal 6 Februari 1967 yang menentukan pemberian kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan/akad perjanjian kredit. Selain itu menurut pendapat Hasanuddin Rahman yang lebih penting lagi filosofi perjanjian

---

<sup>81</sup> *Ibid.*

<sup>82</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdota*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, h. 78-80.

kredit, agar berfungsi sebagai alat bukti harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta otentik atau akta dibawah tangan.

#### **4. Jaminan Kredit**

##### **a. Pengertian Jaminan Kredit**

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, jaminan/pemberian kredit berarti alternatif terakhir dari sumber pelunasan kredit dalam hal kredit tidak dapat dilunasi oleh nasabah Debitur dari kegiatan usahanya karena kegiatan usahanya itu mengalami kesulitan untuk menghasilkan uang<sup>83</sup>.

Menurut UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 arti Jaminan sebagai keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan sedangkan jaminan kredit yang selama ini dikenal dengan istilah *collateral* sebagai bagian dari 5 C's diartikan dengan agunan<sup>84</sup>.

Pasal 8 UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 agunan tambahan bukan sesuatu yang pokok dalam pemberian kredit sebab tanpa itu bank dapat memberikan kredit asalkan berdasarkan unsur-unsur 5 C's selain *collateral* telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah Debitur untuk mengembalikan utangnya sehingga pengertian jaminan menurut UU Perbankan menunjukkan Bank Umum dan BPR tidak terlalu terikat pada ada atau tidaknya agunan asalkan jaminan pemberian kredit atau pembiayaan telah terpenuhi namun menurut pendapat

---

<sup>83</sup> Op.cit., h. 77

<sup>84</sup> Loc. Cit., h. 209

Sutan Remy Sjahdeini praktek perbankan masih menunjukkan orientasinya pada agunan atau *collateral oriented*<sup>85</sup>.

Adapun yang dijadikan jaminan kredit oleh calon Debitur adalah sebagai berikut:

1. Dengan Jaminan

- a. Jaminan Benda Berwujud seperti tanah, kendaraan bermotor, dan lain-lain.
- b. Jaminan Benda Tidak Berwujud seperti sertifikat tanah, sertifikat deposito, sertifikat saham, dan lain-lain.
- c. Jaminan Orang

2. Tanpa Jaminan, maksudnya bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan tertentu, melainkan bisa saja dengan penilaian terhadap prospek usahanya<sup>86</sup>.

**b. Kegunaan Jaminan Kredit**

Kegunaan jaminan kredit adalah untuk :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila Debitur cidera janji
2. Menjamin agar Debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan meninggalkan usaha atau proyeknya dapat dicegah.

---

<sup>85</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 272.

<sup>86</sup> *Ibid.*

3. Memberikan dorongan kepada Debitur untuk memenuhi janjinya agar Debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaannya yang dijaminan kepada bank.

Menurut Subekti lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Sehingga jaminan kredit bank di sini berfungsi untuk menjamin pelunasan utang Debitur apabila cidera janji dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak bank bahwa kreditnya tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya<sup>87</sup>.

#### **5. Penggolongan Jaminan Kredit Bank**

- a. Menurut cara terjadinya meliputi jaminan karena undang-undang, contohnya jaminan umum (Pasal 1132 KUHPerdara) dan jaminan karena perjanjian, contohnya gadai, fidusia.
- b. Menurut sifatnya meliputi jaminan umum yang lahir karena UU sehingga tidak perlu ada perjanjian sebelumnya (Pasal 1131, Pasal 1132 KUHPerdara) dan jaminan khusus yang lahir karena harta kekayaan tertentu diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang.
- c. Jaminan kebendaan, contohnya fidusia atas benda bergerak, hipotik atas benda tetap dan jaminan perorangan, contohnya *borgtocht*, *corporate guarantee* dan bank garansi.

---

<sup>87</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi kedua*, Balai Pustaka, Jakarta, 1991 lihat juga Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, Penerbit Aneka Ilmu, Jakarta, 1977, h. 70

- d. Jaminan Pokok, berupa kepercayaan yang merupakan dasar pemberian kredit, Jaminan Utama berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit dan Jaminan Tambahan berupa jaminan lain bersifat kontraktual seperti jaminan fidusia, hak tanggungan.
- e. Menurut Obyek Bendanya meliputi jaminan atas benda bergerak, contohnya gadai, fidusia, *cessie* dan jaminan atas benda tidak bergerak, contohnya hak tanggungan atas tanah dan hipotik atas kapal laut.
- f. Jaminan regulatif, yaitu jaminan yang kelembagaannya sudah diatur secara eksplisit dan diakui dalam peraturan perundang-undangan, contohnya gadai, fidusia, hak tanggungan dan jaminan non regulatif yang berbentuk jaminan kebendaan seperti pengalihan tagihan dagang/asuransi dan yang hanya bersifat kontraktual seperti kuasa menjual.
- g. Jaminan Konvensional, yaitu jaminan yang pranata hukumnya dikenal dan telah diatur dalam perundang-undangan contohnya hak tanggungan, fidusia, akta pengakuan hutang dan Jaminan Non Konvensional yaitu jaminan yang pranata hukumnya baru dan belum sempat diatur secara rapi contohnya pengalihan hak tagih Debitur (*assignment of receivable for security purpose*), kuasa menjual, jaminan menutupi kekurangan biaya (*cash deficiency*)<sup>88</sup>.

## **6. Penyelamatan Dan Penyelesaian Kredit Bank Umum**

- a. Penyelamatan Kredit

---

<sup>88</sup> *Ibid.*

Upaya represif yang mula-mula dilakukan oleh bank terhadap kredit bermasalah atau macet ialah melakukan penyelamatan kredit namun jika tidak berhasil maka bank akan menempuh upaya penagihan. Bentuk dari penyelamatan kredit tersebut berupa negosiasi<sup>89</sup>:

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya
2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit.
3. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian bunga menjadi pokok kredit baru, konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan<sup>90</sup>.

b. Penyelesaian Kredit Bank

Bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah dan macet dapat menempuh cara-cara sebagai berikut<sup>91</sup>:

1. Penyerahan Pengurusan Kredit Macet kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Pasal 2 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 294/KMK.O9/1993 tentang Panitia Urusan Piutang Negara

---

<sup>89</sup> A.S Hornby, *Oxford Advanced Learner's Dictionary*, Oxford University Press, Oxford, 1995, h. 302

<sup>90</sup> *Ibid.*, h.309

<sup>91</sup> Op.Cit.

mengemukakan PUPN mempunyai wewenang mengurus Piutang Negara macet bank-bank milik pemerintah dan badan-badan usaha milik Negara/Daerah serta instansi Pemerintah lainnya yang diserahkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 dan ketentuan pelaksanaan yang ditetapkan Menteri Keuangan. Pasal 12 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 beisikan bahwa instansi pemerintah atau badan negara dilarang menyerahkan pengurusan piutang macet kepada pengacara sebagaimana bank-bank swasta. akan tetapi dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.07/2006, merupakan tindak lanjut dari PP Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah. Dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.07/2006 tentang Pengurusan Piutang Perusahaan Negara/Daerah ini, maka mekanisme pengurusan kredit bermasalah pada Bank-Bank BUMN diserahkan sepenuhnya kepada Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dalam hal ini, apakah BUMN hendak melakukan kerja sama dengan pengacara atau bukan dalam menyelesaikan kredit macet sepenuhnya merupakan wewenang dari BUMN. Namun demikian, untuk pengurusan Piutang Negara (BUMN/BUMD) yang telah diserahkan kepada PUPN sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 berlaku tanggal 6 Oktober 2006, tetap diurus oleh PUPN<sup>92</sup>.

---

<sup>92</sup> Pusat Dokumentasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, *Putusan Nomor:*

2. Proses Gugatan Perdata kepada Pengadilan Negeri yang apabila putusan hakimnya telah berkekuatan tetap, harta kekayaan Debitur disita berdasar putusan tersebut untuk kemudian dilelang.
3. Penyelesaian melalui badan Arbitrase (perwasitan) yang bersifat final ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia.
4. Penagihan oleh Penagih Utang (*Debt Collector*) Swasta di mana bank memerintahkan orang lain berdasarkan surat kuasa untuk menagih utang pada Debitur kredit macet dan untuk atas nama bank yang memberi kuasa.<sup>93</sup>

### **C. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF) mengemukakan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, dalam penjelasannya dikemukakan 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 Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia<sup>94</sup>.

---

023/PUU-IV/2006      Mahkamah      Konstitusi      Republik      Indonesia,  
<http://www.pdh.law.ui.edu/url.php?q=1127>, diakses tanggal 6 Agustus 2019

<sup>93</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit.*, h. 297-303.

<sup>94</sup> *Ibid.*

Hal ini dikaitkan dengan Ketentuan penjelasan Pasal 17 UUF mengenai Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik Debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia.

Pengertian benda di sini dalam Pasal 1 angka 4 UUF didefinisikan sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan dan dalam Pasal 12 ayat (1) diatur bahwa Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Adapun Tujuan Pendaftaran Fidusia adalah<sup>95</sup>:

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan
2. Memberikan hak yang didahulukan (*Preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan<sup>96</sup>.
3. Unsur pendaftaran dalam UUF sangat menentukan keberadaan jaminan fidusia itu sendiri hal itu dapat dilihat dalam Pasal 14 ayat (3) isinya mengemukakan Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dan dalam

---

<sup>95</sup> *Ibid.*, h. 98

<sup>96</sup> Loc. Cit.

Penjelasan Pasal 14 ayat (3) dikemukakan ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tak berwujud lainnya.

### 1. Sifat-sifat dari Jaminan Fidusia:

- a. Jaminan Fidusia memiliki sifat *accessoir* (ada tidaknya fidusia bergantung dari ada tidaknya perjanjian pokok, misalnya perjanjian kredit). Pasal 4 UUJF
- b. Jaminan Fidusia memberikan Hak *Preference* (hak untuk didahulukan) Pasal 27 ayat (1) UUJF.
- c. Jaminan Fidusia memiliki sifat *droit de suite* (hak kebendaan senantiasa mengikuti bendanya ditangan siapa saja benda itu berada). (Pasal 27 ayat (2) UUJF).

Pengecualian prinsip *droit de suite* berlaku bagi semua agunan yang dinyatakan sebagai benda persediaan. Undang-Undang tidak mendefinisikan benda apa saja termasuk kategori benda persediaan. Bentuk pembebanan fidusia tidak sesuai Undang-Undang terjadi karena kreditur merasa kepentingannya terlindungi dengan pemblokiran bukti kepemilikan dan tanda tangan kuitansi kosong oleh pemilik jaminan<sup>97</sup>.

Karena Undang-Undang tidak mengatur secara tegas dan tidak antisipatif terhadap kebutuhan praktis maka masih ditemukan akta pembebanan tidak didaftar dan bentuk surat kuasa memberikan jaminan

---

<sup>97</sup> *Ibid.*

fidusia. Undang- Undang seharusnya memberi definisi benda apa saja termasuk benda persediaan, diatur hubungan antara instansi yang menangani bukti kepemilikan suatu benda (seperti Kepolisian) dengan Kantor Pendaftaran Fidusia, hendaknya Undang-Undang lebih tegas menentukan batas waktu pendaftaran dan kemungkinan pengaturan bentuk Surat Kuasa. Membebaskan Jaminan Fidusia, meniru Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan pada lembaga Hak Tanggungan<sup>98</sup>.

- d. Jaminan Fidusia untuk menjamin utang yang sudah ada atau yang akan ada.
- e. Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial. (Pasal 11 ayat (1) UUJF)
- f. Jaminan Fidusia mempunyai sifat spesialisitas (Pasal 1, 2 UUJF) dan publisitas.
- g. Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan, serta benda yang diperoleh dikemudian hari.

## **2. Proses Eksekusi Fidusia**

Secara umum eksekusi artinya menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pelaksanaan putusan hakim; pelaksanaan hukuman badan peradilan khususnya hukuman mati atau pengertian lainnya yaitu penjualan harta orang karena berdasarkan penyitaan<sup>99</sup>.

---

<sup>98</sup> *Ibid.*

<sup>99</sup> Rusmaedi, *Praktik pembebanan jaminan fidusia yang tidak sesuai undang-undang nomor 42 tahun tentang jaminan fidusia 1999: analisis kasus BankPerkreditan Rakyat Universal Karya*

Menurut Munir Fuady, salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum, misalnya ketentuan eksekusi fidusia di Amerika Serikat yang membolehkan pihak kreditur mengambil sendiri barang obyek jaminan fidusia asal dapat menghindari perkelahian/percekcokan (*breaking the peace*). Barang tersebut boleh dijual dimuka umum, atau dijual di bawah tangan, asalkan dilakukan dengan beritikad baik dengan cara yang *commercially reasonable*<sup>100</sup>.

Fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memenuhi unsur-unsur: cepat, murah dan pasti tersebut. Inilah yang sudah dikeluhkan sejak lama dalam praktek, sebab selama ini (sebelum berlakunya UUJF), tidak ada kejelasan mengenai cara eksekusi fidusia, sehingga karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan bahwa eksekusi fidusia dengan memakai prosedur gugatan biasa (lewat pengadilan dengan prosedur biasa) yang panjang, mahal dan melelahkan. Oleh karena itu UUJF mengambil pola eksekusi hak tanggungan yang dikembangkan oleh UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yaitu dengan mengatur eksekusi fidusia secara bervariasi, sehingga para pihak

---

Mandiri, <http://www.digilib.ui.edu/opac/themes/libri2/abstrakpdf.jsp?id=88686&lokasi=lokal>, diakses tanggal 9 Juni 2019

<sup>100</sup> Sifat Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia dan Jaminan Gadai, <http://pumkienz.multiply.com/reviews/item/5>, diakses tanggal 9 Februari 2019

dapat memilih model eksekusi mana yang mereka inginkan. Model-model eksekusi jaminan fidusia menurut UUJF Nomor 42 Tahun 1999 adalah sebagai berikut<sup>101</sup>:

1. Secara Fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial) yakni lewat penetapan pengadilan. Pasal 15 UUJF Nomor 42 Tahun 1999 menyatakan sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum penuh, sehingga fiat eksekusi artinya eksekusi atas akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti.
2. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) didepan pelelangan umum.
3. Dijual di bawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.

Menurut Pasal 29 UUJF Nomor 42 Tahun 1999, syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan yang eksekusinya tanpa lewat pengadilan (secara parate eksekusi) adalah sebagai berikut<sup>102</sup>:

- a. Dilakukan dengan kesepakatan.
- b. Jika dengan cara penjualan dibawah tangan dicapai harga tertinggi.
- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak pemberitahuan secara tertulis.

---

<sup>101</sup> *Ibid.*

<sup>102</sup> *Ibid.*

Selain eksekusi fidusia secara parate eksekusi berjalan dibawah tangan dikenal juga istilah eksekusi secara mendaku yaitu eksekusi fidusia dengan cara mengambil barang fidusia menjadi milik kreditur secara langsung tanpa lewat suatu transaksi apapun, dan ketentuan Pasal 33 UUF Nomor 42 Tahun 1999 melarang secara tegas eksekusi mendaku ini sebagaimana dikemukakan bahwa setiap janji yang memberikan kewenangan pada penerima fidusia (kreditur) untuk memiliki benda jaminan apabila Debitur cidera janji akan batal demi hukum (*null and void*) akan tetapi apabila ketentuan tersebut dikaitkan dengan institusi hukum fidusia dianggap sebagai penyerahan hak milik secara kepercayaan, maka benda obyek fidusia sudah berpindah kepemilikannya kepada kreditur, sementara pihak kreditur menyerahkan penguasaan benda obyek fidusia tersebut kepada Debitur (*constitutum possessorium*) secara kepercayaan, mestinya larangan mendaku dalam eksekusi tidak perlu ada<sup>103</sup>.

Terkait dengan fidusia yang dapat dieksekusi secara di bawah tangan fakta di lapangan menunjukan, lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara yang dimaksud akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh pihak-pihak tanpa perantara seorang pegawai resmi.<sup>72</sup> Dan keberadaan fidusia dibawah tangan

---

<sup>103</sup> Op.Cit., h. 73

ini (dihubungkan dengan BPR) oleh Bank Indonesia Direktorat Bank Perkreditan Rakyat tahun 2007 mengeluarkan surat edaran No.9/1/DpG/DPBPR tanggal 2 Mei 2007 mengenai solusi untuk mengatasi pengikatan jaminan yang lebih *low cost*. Untuk pengikatan jaminan berupa tanah dan bangunan tentu harus menggunakan lembaga Hak Tanggungan, namun untuk objek jaminan selain tanah yang banyak diterima oleh BPR antara lain kendaraan bermotor, kini harus diikat menggunakan lembaga jaminan Fidusia. Pada kenyataannya banyak jaminan yang seharusnya diikat dengan jaminan fidusia tetapi tidak diikat karena biaya pengikatan jaminan fidusia relatif besar dibandingkan kredit yang diambil oleh Debitur BPR. Oleh karena itu Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan (sekalipun bersifat sementara) sebagai solusi dari permasalahan tersebut. Dimana surat kuasa menjual atas objek jaminan tersebut harus diwaarmerking oleh notaris, dengan catatan bahwa hal tersebut tidak menyebabkan Bank mempunyai hak-hak istimewa seperti<sup>104</sup>:

1. Sifat eksekutorial dan kedudukan *Preferen* atas objek jaminan tersebut seperti halnya jika objek jaminan tersebut diikat dengan jaminan Fidusia<sup>105</sup>.

Berhubungan dengan surat kuasa menjual atas objek jaminan tersebut harus diwaarmerking oleh notaris, yang dimaksud<sup>106</sup>:

---

<sup>104</sup> *Ibid.*

<sup>105</sup> *Ibid.*

<sup>106</sup> A.S Hornby, *Oxford Advanced Learner's Dictionary*, Oxford University Press, Oxford, 1995

a. Surat Kuasa Menjual

Surat kuasa adalah surat yang berisi suatu persetujuan dengan seseorang yang memberikan kekuasaan kepada sipenerima persetujuan tersebut untuk menyelesaikan sesuatu urusan atas nama sipemberi<sup>107</sup>.

Menjual artinya menurut Kamus Basar Bahasa Indonesia adalah memberikan sesuatu kepada orang lain untuk memperoleh uang pembayaran atau menerima uang<sup>108</sup>.

Sedangkan dari beberapa penggalan contoh akta kuasa Notaris, deskripsi kuasa menjual adalah sebagai berikut:

-Sekarang penghadap menerangkan dengan ini memberikan Kuasa dengan hak Substitusi kepada PT. "BPR KEDUNG ARTO" berkedudukan di Semarang dan atau cabangnya dari Bank tersebut di Semarang yang selanjutnya dalam akta ini disebut juga dengan "BANK" saja.

----- K H U S U S -----

untuk dan atas nama "Pemberi Kuasa" memberikan tanggungan Fidusia atau tanggungan secara lain, mengoperkan/menjual atau menyewakan kepada siapapun juga dengan harga dan syarat-syarat yang dipandang pantas/baik dan disetujui oleh yang diberi kuasa.

-Akhirnya penghadap menerangkan bahwa kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang

---

<sup>107</sup> Op.cit.

<sup>108</sup> Loc. Cit.

termaktub dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kuasa ini mulai berlaku sepenuhnya segera setelah Debitur terbukti tidak dapat melunasi hutangnya kepada BANK dalam waktu dan menurut syarat--syarat yang ditentukan dalam perjanjian-perjanjian kredit atau berdasarkan perjanjian apapun juga yang diadakan oleh BANK dengan Debitur dan dalam hal ini, maka lewatnya waktu saja telah memberi .bukti yang cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya.

Sehingga dari defenisi dan Penggalan Akta di atas diperoleh pengertian bahwa yang dimaksud surat kuasa menjual adalah surat yang berisikan Debitur sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa kepada BANK (kreditur) untuk menjual obyek jaminan utang dikarenakan Debitur terbukti tidak dapat melunasi utangnya dalam tenggang waktu yang dipersyaratkan dalam perjanjian kredit.

#### b. *Waarmerking*

Sebagai ikhtisar dapat ditulis bahwa ordonansi staatsblad 1916-46 mengenal 2 (dua) macam *waarmerken* yakni<sup>109</sup>:

- 1) *verklaring van visum* yang pada Pasal 15 ayat (2) b UU Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 dikenal dengan istilah *Waarmerking*, dimana notaris diberi akta yang sudah ditanda-tangani oleh para pihak kemudian notaris dapat memberi *waarmerken* yang disebut oleh De Bruyn *verklaring van visum* dengan cara didaftar dan diberi tanggal yang pasti tanpa keterangan

---

<sup>109</sup> *Ibid.*

siapa yang tanda tangan dan tidak memastikan apakah penandatanganan memahami isi akta<sup>110</sup>.

2) Legalisasi (Pasal 15 ayat (2) a UU Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004) atas akta dibawah tangan yang belum ditanda-tangani diberikan kepada notaris dan dihadapan notaris ditanda-tangani oleh orangnya, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepadanya, juga dalam hal ini diberi tanggal yang pasti<sup>111</sup>.

3) Sungguhpun tidak disebutkan dalam UUJF, tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa kepengadilan. Dan dalam UUJF Nomor 42 Tahun 1999 pun tidak ada indikasi sedikitpun meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang<sup>112</sup>.

#### **D. Hal Yang Didaftarkan Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pada awalnya dalam jaminan fidusia sebagai hukum yang dilahirkan dari praktek yurisprudensi tidak diperlukan pendaftaran untuk mendapatkan kepastian hukum. Seiring dengan berjalannya waktu ketidakadaan kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia dalam praktek dirasakan sebagai sebuah kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum jaminan fidusia itu

---

<sup>110</sup> *Ibid.*

<sup>111</sup> Munir Fuady, *Op.cit.*, h. 62-63.

<sup>112</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, h. 519-520.

sendiri. Karena disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, dengan tidak adanya kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia, menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, akibatnya pihak kreditur kesulitan untuk mengontrol. Sehingga dalam prakteknya bisa saja terjadi fidusia dua kali tanpa sepengetahuan dari kreditur penerima fidusia, atau pengalihan terhadap barang yang menjadi jaminan fidusia tanpa sepengetahuan dari kreditur penerima fidusia<sup>113</sup>.

Di samping itu, dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia dalam register umum, maka jaminan fidusia dalam hal ini obyeknya akan sulit dikontrol atau diketahui oleh umum, terutama pihak-pihak yang berkepentingan (dalam hal ini kreditur), apakah benda yang akan dijaminakan tersebut sudah dijaminakan kepada kreditur lain atau belum. Sebab debitur atau pemberi fidusia memiliki peluang yang sangat besar untuk menjaminkan kembali, menjual atau menyewakan kepada pihak lain tanpa seizin atau sepengetahuan kreditur penerima fidusia. Kemungkinan yang lain adalah, bahwa seorang debitur yang merasa bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajiban perikatannya sebagaimana mestinya dan sudah melihat gejala akan datangnya sita jaminan atas harta miliknya yang telah dijaminakan secara fidusia, dengan mudah mengatakan bahwa untuk menghindari eksekusi mereka pura-pura menjaminkan lagi secara kepercayaan kepada orang lain<sup>114</sup>.

---

<sup>113</sup> *Ibid.*

<sup>114</sup> *Ibid.*, h. 421

Mengingat pentingnya peran dari pendaftaran dalam memberikan perlindungan terhadap pihak kreditur penerima fidusia dalam jaminan fidusia, maka dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang disahkan pada tanggal 30 September 1999, diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889 (selanjutnya disingkat Undang-Undang Fidusia), diatur tentang kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap setiap Jaminan Fidusia kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi :

- (1). Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan;
- (2). Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Tentang kewajiban untuk melakukan pendaftaran juga ditegaskan lagi dalam penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi : 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 Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur lainnya mengenai Benda yang telah dibebani

Jaminan Fidusia, serta dalam Penjelasan Umum sub 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: dalam undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*Preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena dalam Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia atau kreditur dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Dari keterangan di atas terlihat bahwa tujuan utama dilakukannya pendaftaran dalam Jaminan Fidusia adalah untuk memenuhi asas publisitas sekaligus dengan pemenuhan asas publisitas, maka akan memberikan perlindungan terhadap kepentingan penerima fidusia (kreditur). Hal ini karena sebagaimana yang dikemukakan di atas, fidusia merupakan jaminan yang didasarkan atas dasar kepercayaan dari penerima fidusia dimana barang fidusia tetap dalam penguasaan pemberi fidusia, atau dengan kata lain Jaminan Fidusia merupakan jaminan yang memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, sehingga diperlukan perlindungan agar barang yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak disalahgunakan, seperti barang yang menjadi obyek jaminan fidusia difidusiakan dua kali (fidusia ulang) tanpa sepengetahuan dari kreditur penerima fidusia, atau

pemberi fidusia melakukan pengalihan terhadap barang yang menjadi jaminan fidusia yang berada dalam penguasaannya sesuai dengan sifat jaminan fidusia, tanpa sepengetahuan dari kreditur penerima fidusia dan sebagainya.

Dengan demikian tujuan dilakukannya pendaftaran/pencatatan adalah untuk melindungi kepentingan dan hak dari orang perorangan yang melakukan perbuatan hukum terhadap kemungkinan pelanggaran hak mereka oleh pihak ketiga, dan bukan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga atau dengan kata lain untuk melindungi kepentingan kreditur sebagai upaya untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam pengembalian piutangnya dari debitur. Sedangkan publisitas dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, dalam hal ini antara lain pembeli atau kreditur lain.

Selain itu dalam jaminan fidusia, pendaftaran merupakan hal yang wajib dilakukan. Sebab jaminan fidusia baru ada/lahir sejak tanggal pendaftaran benda yang dijamin dengan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, demikian bunyi ketentuan dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia. Jadi jaminan fidusia bukan lahir sejak tanggal dibuatnya atau ditanda-tanganinya akta jaminan fidusia oleh para pihak, akan tetapi lahir setelah didaftarkan.

Untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia maka pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11

ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yang untuk pertama kali bertempat di Jakarta. Jadi Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan akan didirikan di setiap Ibukota Propinsi di seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sesuai Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di setiap ibukota propinsi dan berada dalam lingkup Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sedangkan untuk pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang tentang Pemerintahan Daerah, hal ini sesuai dengan keterangan yang terdapat dalam penjelasan Pasal 12 Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Namun demikian walaupun pendaftaran terhadap Jaminan Fidusia sudah dilakukan sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, namun masih terdapat permasalahan yaitu tentang apa sebenarnya yang didaftar dalam pendaftaran Jaminan Fidusia. Permasalahan ini timbul sebagai akibat adanya ketidakjelasan/kerancuan tentang hal yang didaftar dalam pendaftaran Jaminan Fidusia.

Hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi : “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”, dimana dari ketentuan Pasal 11 ayat (1) ini yang wajib didaftarkan adalah “bendanya”, sedangkan pada Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa “pendaftaran Jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”, dari ketentuan Pasal 12 ini terlihat yang didaftar adalah Jaminan fidusianya atau ikatan jaminannya<sup>115</sup>.

Dari keterangan di atas terlihat bahwa memang ada ketidakjelasan atau kerancuan tentang hal yang didaftar dalam pendaftaran Jaminan Fidusia, yaitu apakah Pendaftaran Benda<sup>116</sup> atau Pendaftaran Jaminan (Ikatan Jaminan). Keadaan ini tentunya menimbulkan masalah tersendiri bagi kepastian hukum dalam jaminan fidusia terutama bagi pihak kreditur, karena apabila yang wajib didaftarkan adalah bendanya lalu bagaimanakah pendaftaran terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berupa benda yang tidak terdaftar, terutama barang persediaan/stok barang dagangan (*inventory*)<sup>117</sup> yang jumlahnya selalu berubah-ubah, baik mereknya maupun jumlahnya. Hal ini dikarenakan sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dan penjelasannya, pemberi fidusia tetap dapat mengalihkan termasuk menjual atau menyewakan obyek jaminan fidusia atas benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*), sehingga

---

<sup>115</sup> *Ibid.*

<sup>116</sup> *Ibid.*

<sup>117</sup> *Ibid.*

jumlahnya selalu tidak tetap atau berubah-ubah. Sebab dalam pendaftaran benda maupun pendaftaran ikatan jaminan, masing-masing mempunyai konsekwensi yang berbeda-beda<sup>118</sup>.

Untuk lebih jelasnya berikut akan dikemukakan tentang kedua pendaftaran sebagaimana diterangkan di atas, yaitu<sup>119</sup>:

### **1. Pendaftaran Benda**

Dasar pendaftaran benda dalam Jaminan Fidusia adalah Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi : “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Padahal dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia, selama ini yang kita kenal dengan pendaftaran benda adalah pendaftaran dengan mencatat secara rinci ciri-ciri dari benda yang didaftar tersebut, sehingga benda tersebut dapat diindividualisir atau dibedakan dengan jelas dan tegas dari benda-benda lain yang serupa atau disebut juga dengan istilah asas spesialisitas<sup>120</sup>.

Contohnya adalah kendaraan bermotor dimana pendaftarannya dilakukan berdasarkan title perolehan, merk, type, warna dan tahun pembuatan, selain itu juga didasarkan atas nomor polisi, nomor rangka dan nomor mesin. Dengan kata lain dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia dalam pendaftaran benda hanya dikenal terhadap benda terdaftar saja.

---

<sup>118</sup> Op.Cit

<sup>119</sup> *Ibid.*

<sup>120</sup> Djumhana Muhamad, *Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 70

Sementara itu jika dilihat ketentuan lain yang terdapat dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan, bahwa benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia diantaranya adalah benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar. Dari ketentuan tersebut tentunya akan menjadi masalah tersendiri jika yang digunakan adalah pendaftaran benda, karena apabila benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda terdaftar, apakah penerima fidusia (kreditur) dalam hal ini harus melakukan pendaftaran ulang terhadap benda terdaftar yang dijadikan obyek jaminan fidusia. Padahal jika diperhatikan semua ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia tidak ada yang mengatur bagaimana pendaftaran ulang terhadap benda terdaftar yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Selain itu sebagaimana diterangkan di atas salah satu dasar untuk melakukan pendaftaran terhadap benda terdaftar adalah berdasarkan perolehan, berdasarkan keadaan tersebut dengan sendirinya akan menimbulkan permasalahan baru, yaitu bagaimana cara mendaftarkan benda terdaftar yang diperoleh dari sebab adanya sebuah jaminan yaitu jaminan fidusia yang sifatnya tergantung dari keberadaan perjanjian pokoknya atau dengan kata lain dapat dikatakan sifatnya sementara. Padahal dasar perolehan yang biasanya dijadikan dasar pendaftaran adalah seperti peralihan hak karena jual beli, hibah, hibah wasiat, warisan dan sebagainya, akan tetapi belum ada dasar perolehan yang biasanya dijadikan dasar pendaftaran adalah karena sebuah jaminan. Selain itu dalam sistem pendaftaran yang berlaku di Indonesia tidak mengenal adanya pendaftaran benda yang bersifat

sementara, dalam hal ini yaitu selama jaminan masih ada dan apabila jaminan sudah tidak ada lalu bagaimana kedudukan pendaftaran benda tersebut.

Yang lebih tidak jelas lagi dalam Undang-Undang Fidusia yaitu pada hapusnya jaminan Fidusia, pada Pasal 25 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, tidak ada satu pasalpun yang menyatakan bagaimana pengaturan atau cara pengembalian terhadap benda terdaftar yang telah didaftar ulang ketika jaminan fidusia didaftarkan.

Di samping itu apabila tidak harus melakukan pendaftaran lalu bagaimana bentuk kepemilikan dari kreditur atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut. Padahal dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Fidusia ditentukan, bahwa “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Dari ketentuan tersebut terlihat jelas bahwa dalam fidusia ada pengalihan hak kepemilikan, tentunya jika kreditur tidak melakukan pendaftaran terhadap benda terdaftar tersebut lalu bagaimana hak kepemilikannya bagi kreditur/penerima fidusia tersebut.

Dari semua keterangan di atas terlihat bahwa jika yang digunakan dalam pendaftaran jaminan fidusia adalah pendaftaran benda, maka akan menimbulkan masalah sebagaimana diterangkan di atas. Dengan adanya masalah tersebut tentunya akan mengurangi perlindungan yang akan diterima oleh kreditur atau penerima fidusia.

## 2. Pendaftaran Ikatan Jaminan

Dasar bahwa dalam jaminan fidusia yang didaftarkan adalah ikatan jaminannya diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: “pendaftaran Jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia” dan Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi: permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia, pendaftaran ikatan jaminan yang dipakai adalah pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang terdaftar, seperti ikatan jaminan hak tanggungan dan ikatan jaminan hipotik<sup>121</sup>.

Jika pendaftaran yang dimaksudkan dalam pendaftaran fidusia adalah Pendaftaran Ikatan Jaminan, maka tentunya juga ada kelemahannya. Hal ini karena dalam sistem hukum Indonesia pendaftaran ikatan jaminan yang dipakai adalah pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang terdaftar, sedangkan sebagaimana yang kita ketahui dalam fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disebutkan bahwa benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia diantaranya adalah benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar. Keadaan in tentunya akan

---

<sup>121</sup> Media Notariat, “Pendaftaran Ikatan Jaminan Dalam Hukum Kita”, edisi Juli-September 2002, h. 23.

menimbulkan kesulitan untuk melakukan pendaftaran terhadap ikatan jaminan dari benda yang tidak terdaftar seperti stok barang dagangan (*inventory*).

Berdasarkan keterangan yang dikemukakan di atas terlihat bahwa dari ketidakjelasan tentang hal yang seharusnya didaftar dalam pendaftaran Jaminan Fidusia, yaitu apakah Pendaftaran Benda atau Pendaftaran Jaminan (Ikatan Jaminan), ternyata keduanya mempunyai kelemahan masing-masing. Dengan adanya kenyataan tersebut terlihat bahwa dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia masih terdapat kelemahan terutama tentang hal apa yang didaftar dalam pendaftaran jaminan fidusia.

Walapun ada kelemahan tersebut, menurut Werda seorang Notaris di Purwokerto<sup>122</sup> pendaftaran yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, lebih mengarah kepada pendaftaran ikatan jaminannya. Hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan yang diatur dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Akan tetapi J. Satrio dalam Bukunya berpendapat menafsirkan hal yang harus didaftar dalam jaminan fidusia adalah benda dan ikatan jaminannya secara bersamaan akan lebih baik atau akan sangat menguntungkan. Berdasarkan pendapat J. Satrio terlihat bahwa sebaiknya hal yang didaftar dalam pendaftaran jaminan fidusia adalah bendanya dan sekaligus ikatan jaminan fidusianya.

---

<sup>122</sup> Werda, *Pendaftaran Fidusia, Media Notariat*, Edisi Juli-September 2002, h. 18.

Namun berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tanggal 7 April sampai dengan 14 April 2019, dan wawancara dengan salah satu staff bagian pendaftaran jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menyatakan bahwa yang didaftar dalam pendaftaran jaminan fidusia adalah ikatan jaminannya.<sup>123</sup>

Dasar pemikiran dari penulis adalah, aturan yang terdapat dalam Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Selain itu pendaftaran terhadap ikatan jaminan fidusia akan lebih melindungi pihak kreditur karena dalam ikatan jaminan akan dicatatkan semua hal yang berkaitan dengan jaminan tersebut, termasuk tentang benda yang terkait dengan jaminan tersebut.

Dengan adanya semua catatan dan keterangan tentang jaminan itu, maka semua pihak harus tunduk terhadap ikatan jaminan yang ada. Sehingga jika debitur atau pemberi fidusia mencoba mengalihkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, maka walaupun benda tersebut berpindah tangan akan tetapi ikatan jaminannya tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada sesuai dengan prinsip *droit de suite* untuk benda terdaftar, yang dianut dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

Sedangkan untuk benda yang tidak terdaftar seperti stok barang dagangan (*inventory*) dengan adanya ikatan jaminan akan dicatatkan semua hal yang

---

<sup>123</sup> J. Satrio, Op. Cit., h. 247.

berkaitan dengan jaminan tersebut termasuk tentang benda yang terkait dengan jaminan tersebut. Dengan demikian apabila terjadi wanprestasi maka pihak kreditur tinggal mengeksekusi sejumlah benda yang dicatatkan atau senilai benda yang dicatatkan dalam ikatan jaminannya tersebut (ikatan jaminan fidusia)<sup>124</sup>. Bahkan dalam prakteknya sendiri sebagaimana yang penulis teliti, ternyata dalam melakukan pendaftaran fidusia tidak dibedakan antara pendaftaran jaminan fidusia terhadap benda terdaftar maupun benda yang tidak terdaftar<sup>125</sup>. Untuk lebih jelasnya berikut tahapan atau prosedur yang harus dilalui dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia jo. Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) Nomor C.HT.01.10-22 tentang Standarisasi Pendaftaran Jaminan Fidusia.

### **3. Pengajuan Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi : permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dari

---

<sup>124</sup> Data sekunder Sertifikat Jaminan Fidusia dari Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta.

<sup>125</sup> Wawancara dengan salah satu staff bagian pendaftaran jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, pada tanggal 7-14 April 2019

keterangan tersebut terlihat bahwa apabila Penerima Fidusia tidak bisa melakukan pengajuan pendaftaran terhadap Jaminan Fidusia yang diterimanya sendiri, maka Penerima Fidusia (kreditur) boleh mewakilkan untuk melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia yang diterimanya tersebut kepada kuasa atau wakilnya, untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia ditujukan kepada Menteri, yaitu sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Menteri yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) tersebut adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I., hal ini juga sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dinyatakan : Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis, dalam Bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia diterangkan lebih lanjut yang dimaksud dengan “kuasa” adalah orang yang menerima pelimpahan wewenang berdasarkan surat

kuasa dari penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran fidusia, sedangkan yang dimaksud dengan “wakilnya” adalah orang yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Berdasarkan keterangan di atas terlihat bahwa pengajuan pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan secara tertulis dan harus dalam Bahasa Indonesia serta permohonan pengajuan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut ditujukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. melalui Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. Berikut contoh kepala surat pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia :

Kepada Yth. :  
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. c.q. Kantor Pendaftaran Fidusia  
Kanwil Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia DKI Jakarta  
Di-JAKARTA  
Pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diajukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi : pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia yang menjadi tempat pendaftaran jaminan fidusia adalah Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah dimana pemberi fidusia berada atau berkedudukan. Ketentuan ini diterangkan dalam penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: 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 Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Saat mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah dimana pemberi fidusia berada atau berkedudukan, pemohon harus mengisi formulir pendaftaran jaminan fidusia yang disediakan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 2 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang berbunyi : pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

#### **4. Pemeriksaan berkas pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pada saat mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia selain mengisi formulir pendaftaran jaminan fidusia yang disediakan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia juga disertai dengan berbagai kelengkapan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;

- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia.

Lebih lanjut tentang kelengkapan dalam melakukan pendaftaran Jaminan

Fidusia diterangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yaitu pada Pasal 2 ayat (4) yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan:

- a. Salinan Akta Notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia;
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).

Dari hasil penelitian penulis di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selain kelengkapan tersebut juga dilengkapi foto kopi yang dilegalisir oleh Notaris mengenai bukti kepemilikan hak atas obyek yang dibebani dengan jaminan fidusia. Bukti kepemilikan yang dimaksud misalnya untuk kendaraan bermotor berupa Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), sedangkan untuk benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*) berupa daftar barang yang dibuat dan ditanda tangani di atas meterai oleh pemilik barang (pemberi fidusia)<sup>126</sup>.

Petugas Kantor Pendaftaran Fidusia yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, selanjutnya akan melakukan pengecekan atau pemeriksaan terhadap semua kelengkapan berkas yang harus dipenuhi oleh pemohon

---

<sup>126</sup> Data sekunder Sertifikat Jaminan Fidusia dari Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta

yang akan melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia. Apabila semua berkas telah lengkap, petugas Kantor Pendaftaran Fidusia kemudian akan melakukan pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi: Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Ketentuan yang sama juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pada Pasal 3 ayat (1) yaitu pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

Dari keterangan di atas terlihat bahwa terhadap semua kelengkapan yang disertakan dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia akan dilakukan pemeriksaan oleh pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Tentang pemeriksaan ini dalam penjelasan Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diterangkan bahwa : pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia atau kantor pendaftaran fidusia hanya melakukan pengecekan data saja dan tidak boleh melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Pengecekan data yang dimaksud adalah mengenai identitas pihak pemberi dan penerima fidusia; tanggal, nomor akta

jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; nilai penjaminan; dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Keterangan yang sama lebih diperjelas lagi pada penjelasan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dimana dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan adalah tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data. Apabila kelengkapan data tidak terpenuhi, maka Petugas Kantor Pendaftaran Fidusia yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus mengembalikan langsung semua berkas pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk dilengkapi kembali oleh pemohon, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa Petugas Kantor Pendaftaran Fidusia yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, hanya akan memeriksa kelengkapan data yang dipersyaratkan dalam pendaftaran jaminan fidusia yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan apabila semua data yang dipersyaratkan

dalam pendaftaran jaminan fidusia telah terpenuhi maka selanjutnya akan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia.

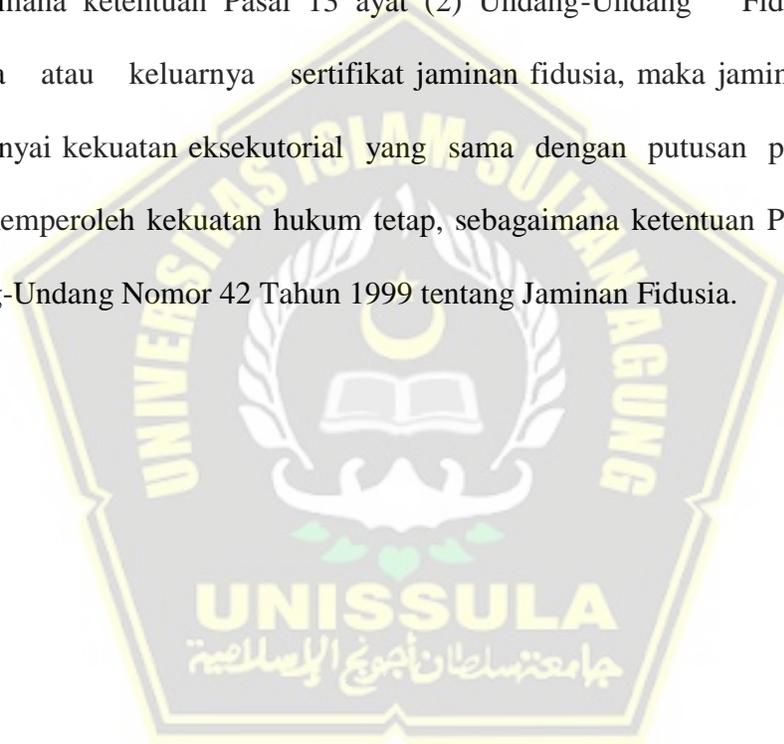
#### **5. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia**

Setelah semua kelengkapan tentang permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dipenuhi oleh pemohon, maka selanjutnya Jaminan Fidusia akan dicatatkan oleh pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia, yaitu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang berbunyi: dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Fidusia.

Setelah pencatatan dilakukan dalam Buku Daftar Fidusia, maka selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia dan penyerahan kepada pemohon dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Namun dari hasil wawancara penulis dengan Iwan Setiawan, staff bagian pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia

Daerah Khusus Ibukota Jakarta<sup>127</sup>, penyerahan sertifikat jaminan fidusia kepada pemohon tidak dapat dilakukan pada saat itu juga, tapi perlu waktu 3 hingga 5 hari karena banyaknya pemohon yang setiap bulannya sekitar 200 hingga 300 berkas, dan sebagian besar pemohonnya adalah dari perusahaan finance, yaitu berupa kendaraan bermotor.

Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang isinya sama dengan isi yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Fidusia. Dengan lahirnya atau keluarnya sertifikat jaminan fidusia, maka jaminan fidusia telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



---

<sup>127</sup> Wawancara dengan Iwan Setiawan, staff bagian pendaftaran jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, pada tanggal 10 April 2008.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan UU No.42 Tahun 1999**

Lembaga Jaminan Fidusia telah diakui eksistensinya dengan adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Sebagaimana diketahui bahwa Jaminan Fidusia adalah hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, atau yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Penerima Fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditur lainnya.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan berubah hak kepemilikannya. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia maka, diberikannya hak preferen atas piutangnya dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.

Namun menurut Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa:

- 1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- 2) Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar Wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Sesuai dengan penjelasan tersebut, bahwa dengan perjanjian fidusia secara akta notariil tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notariil merupakan akta otentik Dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan asas *droit de suite*. Praktek yang terjadi, lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notarill dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia dibawah tangan. Untuk akta yang dilakukan dibawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan<sup>128</sup>.

---

<sup>128</sup> Grace P. Nugroho, *Tindakan Eksekutorial Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan*, Raja Grafindo, Jakarta, 2009, p. 90-91

Kelemahan-kelemahan perlindungan tersebut di atas diperburuk dengan tindakan praktek penerapan perjanjian fidusia di lapangan, antara lain berupa tidak dilakukannya pendaftaran benda fidusia (hanya berhenti pada pembuatan akta otentik), dilakukannya negosiasi yang memberikan biaya tambahan bagi penerima fidusia pada saat mengeksekusi benda jaminan fidusia, sehingga sertifikat fidusia tidak memberikan pendidikan hukum dalam masyarakat. Tidak mengherankan akibat praktek damai demikian, kasus-kasus lamban dan susah nya eksekusi fidusia menjadi persoalan, misal nya pada beberapa Bank Perkreditan Rakyat perjanjian jaminan fidusia tidak efektif karena susah nya pelaksanaan eksekusi.

Undang-Undang Jaminan Fidusia bertujuan untuk memberikan suatu peraturan yang lebih lengkap dari yang selama ini ada, dan sejalan dengan itu hendak memberikan perlindungan yang lebih baik bagi para pihak yang berkepentingan. Dalam penjelasan atas Undang-Undang Jaminan Fidusia selain hendak menampung kebutuhan di dalam yang selama ini ada, juga hendak memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia maupun kepada pihak ketiga.

Beberapa asas yang dianut dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah<sup>129</sup>:

---

<sup>129</sup> Satrio J., *hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

- asas kepastian hukum;
- asas publisitas;
- asas perlindungan yang seimbang;
- asas menampung kebutuhan praktek;
- asas tertulis otentik;
- asas pemberian kedudukan yang kuat kepada kreditur.

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11

Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan adanya pendaftaran tersebut, Undang-Undang Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur atau pemberi fidusia sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI.

Yang berhubungan dengan pendaftaran:

### **1. Permohonan pendaftaran fidusia**

Penerima fidusia sendiri atau kuasanya atau wakilnya mengajukan ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap; agama; tempat tinggal; tempat kedudukan; tempat dan tanggal lahir; jenis kelamin; status perkawinan, pekerjaan.
- b. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- c. Data perjanjian pokok.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

## **2. Kantor Pendaftaran Fidusia Bertugas**

- a. Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia.
- b. Mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c. Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

## **3. Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia**

- a. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan perubahan pendaftaran yang memuat hal-hal yang diubah.
- b. Kantor pendaftaran wajib mencatat perubahan dalam daftar fidusia tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan bahan, serta menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan yang tidak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia.

## **4. Tujuan Pendaftaran.**

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia terbuka untuk

umum, kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang ang asas *droit de suit*.

### **5. Tempat Pendaftaran.**

Dalam Penjelasan pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dalam hal ini adalah dilakukan pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI yang ada di setiap Provinsi, yang menjadi permasalahan adalah bagi pemberi fidusia yang kedudukannya jauh dari ibukota provinsi, hal tersebut akan menjadi permasalahan dalam pengecekan yang harus dilakukan oleh pihak ketiga yang beritikad baik.

### **6. Kewajiban Pendaftaran**

Untuk pertama kali dalam sejarah hukum Indonesia, adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang kewajiban tersebut bersumber pada Pasal 11 dari Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a. Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1)).
- b. Benda Objek jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2)).
- c. Terhadap perubahan. isi Sertifikat jaminan Fidusia. (Pasal 16 ayat (1)).

Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

## 7. Maksud dan Tujuan Pendaftaran

Maksud pendaftaran, baik itu pendaftaran benda, hipotek maupun hak tanggungan dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu kalau mengenai pendaftaran benda, ciri benda yang didaftar dan kalau mengenai hipotek dan hak tanggungan, bahwa benda-benda tertentu terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditur tertentu, untuk suatu jumlah tertentu, dengan janji-janji tertentu.

Sudah bisa diduga, bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan di sana, dan dalam hal pihak-ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol register/daftar, maka ia tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan yang berdasarkan itikad baik dan harus memikul risiko kerugian.

Namun, sehubungan dengan adanya Kantor Pendaftaran Fidusia hanya terbatas di kota-kota besar dan hal itu membawa konsekuensi pada biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran dan *checking* daftar. Yang menjadi pertanyaan, apakah prinsip seperti itu bisa patut diterapkan pada fidusia? Apakah bisa patut diharapkan, bahwa orang yang hendak mengoper suatu benda tidak atas nama, akan mengadakan *checking* lebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang mungkin letaknya cukup jauh sebelum menutup transaksi mengenai benda itu ? ini membawa

konsekuensi yang cukup besar terhadap pihak-ketiga termasuk pemegang gadai yang beritikad baik.

## **8. Pendaftaran Fidusia**

Untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka diadakanlah Pendaftaran jaminan fidusia, yang menyediakan suatu register, yang berfungsi untuk menampung pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 12 ayat (1)). Pasal 12 sub 2 dan sub 4 dapat kita simpulkan, bahwa menurut rencana Kantor-kantor Pendaftaran seperti itu akan diadakan di berbagai tempat. Namun, untuk pertama kalinya kantor pendaftaran fidusia baru akan diadakan di Jakarta, yang untuk sementara sebelum ada kantor-kantor yang lain wilayah kerjanya meliputi seluruh wilayah Indonesia. Bahwa nantinya akan diadakan kantor pendaftaran di tempat lain juga, kiranya adalah patut sekali ditinjau dari sudut jarak maupun biaya.

Salah satu adalah masalah biaya dan berat ringannya biaya sedikit banyak tergantung dari besar nilai jaminan. Biaya yang sama, untuk jaminan yang nilainya kecil akan dirasakan lebih berat daripada jaminan yang besar.

Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia berada di bawah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI (Pasal 11 sub ayat (3)). Suatu hal penting yang disebutkan dalam penjelasan atas Pasal 11 yang tidak diatur dalam Pasal 11 itu sendiri adalah bahwa pendaftaran dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia. Kata tempat kedudukan menarik perhatian kita, sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 sub 5 Undang-Undang Fidusia, pemberi fidusia bisa perseorangan maupun korporasi, padahal sebutan tempat kedudukan biasanya tertuju kepada suatu

perseroan/perkumpulan, sedang untuk orang perorangan digunakan istilah "tempat tinggal/kediaman" atau "domisili". Menjadi pertanyaan, apakah dengan demikian penjelasan atas Pasal 11 berlaku untuk korporasi saja ? karena tidak ada dasar atau petunjuk mendukung pendirian seperti tersebut di atas, maka kita kiranya boleh menyimpulkan, bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di kantor Pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili/tempat kedudukan dari fidusia.

Ketentuan ini baru penting kalau nanti ternyata diadakan kantor-kantor pendaftaran di luar yang disebutkan dalam Pasal 12 sub 2. Tidak dijelaskan alasan mengapa dipilih domisili dan pemberi fidusia sebagai patokan, padahal benda jaminan fidusia bisa berupa benda tetap (Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia) dan pada umumnya kalau menyangkut benda tetap, semua permasalahan yang menyangkut benda tetap berpegang kepada tempat di mana benda tetap itu berada. Mungkin menurut pertimbangan pembuat undang-undang, dengan penetapan seperti itu, biaya pendaftaran akan relatif lebih murah dan secara tidak langsung menguntungkan debitur/ pemberi fidusia.

Perlu diingat, bahwa sekalipun permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditur penerima fidusia, tetapi sudah bisa bahwa biaya itu akan diperjanjikan menjadi beban pemberi fidusia. Bukankah dalam prakteknya para kreditur biasa memperjanjikan, bahwa biaya-biaya yang berhubungan dengan pengikatan jaminan ditanggung oleh debitur/pemberi jaminan.

Namun demikian, domisili tersebut di atas jangan dikacaukan dengan domisili pilihan yang diperjanjikan para pihak dalam perjanjian pemberian jaminan

yang diadakan untuk mengantisipasi kemungkinan permasalahan di kemudian hari timbul sehubungan dengan perjanjian pemberian jaminan fidusia.

Yang disebutkan di atas hanya mengenai tempat di mana pendaftaran jaminan fidusia dilakukan. Karena di dalam Undang-Undang fidusia tidak ada ketentuan umum yang bersifat memaksa, yang mengatur tentang domisili perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka berlakulah ketentuan umum mengenai domisili dan dalam akta notaris biasanya disebutkan domisili pilihan untuk perjanjian yang bersangkutan dan semua akibat yang timbul dari padanya.

#### **9. Fungsi dan Tugas Kantor Pendaftaran Fidusia**

Berdasarkan maksud dan tujuan pendaftaran maka Kantor Pendaftaran Fidusia memiliki fungsi dan tugas untuk menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, mengumumkan menerbitkan dan menyerahkan jaminan fidusia kepada penerima fidusia.

Berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) maka pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman (Pasal 12 Ayat (3)), yang sekarang pelaksanaannya dilakukan pada Bidang Hukum Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia di setiap ibukota Provinsi, dalam hal ini adalah Seksi Pelayanan dan Jasa Hukum.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui dua tahap yaitu :

1. Tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Dalam Pasal 5 (1) UUFJ dinyatakan : *“Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat*

*dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta jaminan Fidusia"* Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

2. Tahap kedua dalam proses perjanjian jaminan fidusia ialah pemberian jaminan dalam bentuk akta notaris dan kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia itu, tindakan tersebut untuk memenuhi salah satu asas dari perjanjian pembebanan beban dengan jaminan fidusia adalah asas publisitas.

Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pada bagian 1 debitur A dan kreditur B, melakukan kesepakatan berupa suatu utang piutang dengan pembebanan jaminan fidusia terhadap harta benda milik debitur A berupa satu unit mobil Kijang.
- 2) Pada bagian 2, perjanjian utang piutang tersebut dengan jaminan fidusia, oleh debitur dan kreditur dibuatkan akta jaminan fidusia dihadapan Notaris, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 5 ayat 1 (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, pada saat inilah tahap pertama pembebanan fidusia dilakukan yaitu pada saat dibuatnya akta Notaris terhadap benda jaminan fidusia.
- 3) Pada bagian 3, merupakan pelaksanaan tahap kedua dari pembebanan jaminan fidusia pada tahap ini akta jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris

didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di lingkungan kerja Kanwil Departemen Hukum dan HAM di masing-masing daerah. Pada tahap ini asas publisitas dianggap telah terlaksana dikarenakan daftar umum pendaftaran fidusia terbuka bagi masyarakat luas untuk mengakses dan mengetahui benda-benda fidusia yang sudah dibebankan sebagai jaminan, dengan terselenggaranya asas publisitas melalui pendaftaran ini maka pihak penerima fidusia dianggap sebagai kreditur preferen.

Berdasarkan penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka pendaftaran fidusia dilakukan pada tempat kedudukan si Pemberi Fidusia, tetapi masih banyak pemohon (Penerima Fidusia) yang mendaftarkan jaminan fidusia pada tempat dimana benda berada yang akan dijaminkan. Hal ini yang menyebabkan beberapa permohonan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia ditolak dan disarankan untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia tempat kedudukan si Pemberi Fidusia. Dalam hal pendaftaran ini Kantor Pendaftaran Fidusia tidak boleh melakukan penelitian tentang kebenaran data yang tercantum dalam akta yang akan didaftarkan. Kantor Pendaftaran Fidusia hanya meneliti pada kelengkapan administrasi dan data yang akan dimohonkan.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia tata cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, permohonan

pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia<sup>130</sup>:

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat : (lihat contoh formulir pernyataan)
  - 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan;
  - 2) Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta. jaminan fidusia;
  - 3) Data perjanjian pokok;
  - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
  - 5) Nilai penjaminan;
  - 6) Data Bukti hak (kepemilikan); dan
  - 7) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

- b. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran

---

<sup>130</sup> PP Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

jaminan fidusia. Dalam praktek pelaksanaan penyerahan sertifikat fidusia ini dilakukan satu sampai dua minggu dari tanggal pendaftaran, hal ini mengingat sarana dan prasarana yang sangat terbatas pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

- c. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

Pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan informasi data-data baik mengenai ikatan jaminannya, maupun bendanya, karena dalam suatu pendaftaran fidusia semua hal tersebut dicatat dengan teliti oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang semuanya bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum, dengan pendaftaran tersebut akan diketahui :

- a. siapa para pihaknya;
- b. perikatan pokok mana yang dijamin;
- c. besarnya utang;
- d. besarnya beban jaminan;
- e. data kepemilikan atas benda yang dijaminkan;
- f. klausula-klausulanya.

Kesemuanya dicatat dengan rinci, benda jaminan juga dicatat dengan rinci, maka akan diperoleh manfaat sebagai berikut:

- a. Pendaftaran benda, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yang relatif pasti.
- b. Pendaftaran ikatan jaminan, kreditur punya bukti hak jaminan yang pasti; sertifikat jaminan fidusia memberikan alasan hak bagi kreditur.
- c. Pendaftaran benda, pihak ketiga tidak bisa lagi mengatakan bahwa ia tidak tahu siapa pemilik benda itu, hal ini berkenan dengan adanya asas publisitas dalam pembebanan benda jaminan.
- d. Pendaftaran ikatan jaminan pihak ketiga tidak lagi mengemukakan bahwa ia tidak tahu barang benda tertentu, milik orang tertentu, sedang memikul beban jaminan untuk kreditur tertentu.

Dalam pelayanan permohonan Sertifikat Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia sering menerima permohonan sebagai berikut :

- Tempat kedudukan Pemberi Fidusia tidak termasuk dalam wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia (sesuai penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia tempat pendaftaran adalah sesuai dengan tempat kedudukan si Pemberi Fidusia);
- Dalam pernyataan pendaftaran fidusia tidak tercantum data hutang pokoknya (demikian juga dalam akta notaris yang dijadikan dasar pendaftaran).

Menurut penjelasan notaris sebagai pihak yang diberi kuasa oleh Bank sebagai pemohon, ada beberapa pemohon (bank) yang tidak ingin hutang pokoknya dicantumkan.

- Dalam hal jenis benda yang menjadi objek jaminan masih banyak ditemukan beberapa penerima fidusia yang menerima benda objek jaminan yang tidak mempunyai sifat kebendaan itu sendiri, misalnya objek jaminan fidusia berupa terinin proyek. Ada juga pemohon yang mengajukan akta *Cessie* untuk dimintakan sertifikat jaminan fidusia padahal akta *Cessie* hanya bisa digunakan untuk pengajuan perubahan sertifikat jaminan fidusia.
- Terjadinya fidusia ulang hanya karena sebetulnya materi yang diajukan adalah untuk Perubahan sertifikat, tetapi oleh penerima fidusia melalui kuasanya didaftarkan sebagai permohonan baru.
- Dalam hal pengajuan permohonan penghapusan/pencoretan tidak disertai surat pernyataan (sesuai Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia) dari Penerima Fidusia.

Dengan didaftarnya akta perjanjian fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditur diberikan Sertifikat jaminan Fidusia.

Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia akan melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Setelah syarat-syarat kelengkapan administrasi dipenuhi maka Kantor Pendaftaran jaminan Fidusia mengeluarkan satu Sertifikat Jaminan Fidusia untuk si pemohon (Penerima Fidusia) dan satu Buku Daftar Fidusia untuk disimpan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditur penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, "**DEMI BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pendaftaran fidusia secara langsung memberikan hak *preferen* terhadap kreditur untuk pelunasan terlebih dahulu atas piutangnya, hal yang perlu diingat terhadap perlindungan hukum demikian tidak dapat dimiliki oleh kreditur apabila perjanjian jaminan fidusianya tidak didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

Terhadap hal ini ada beberapa komentar yang perlu dijadikan koreksi:

- 1) Ada sebagian pelaku bisnis yang merasa keberatan dengan diadakannya pendaftaran fidusia ini, keberatan ini berkaitan dengan masih banyaknya nilai jaminan di bawah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), nilai jaminan yang kecil ini sangat memberatkan pihak pemberi fidusia (sebagai debitur), karena segala sesuatu biaya yang timbul atas adanya pendaftaran ini menjadi tanggungan si pemberi fidusia atau debitur sehingga banyak penerima fidusia

untuk jaminan fidusia dengan nilai dibawah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak didaftarkan (kebanyakan dari BPR-Bank Perkreditan Rakyat);

- 2) Tempat pendaftaran yang hanya ada di Ibukota Provinsi, sangat menyulitkan bagi pemohon yang kedudukannya jauh dari Ibukota Provinsi, hal ini menyangkut biaya transportasi untuk menjangkau tempat pendaftaran, oleh karena itu banyak pemohon yang menginginkan untuk dibukanya Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Daerah Tingkat II (Kabupaten/Kota) sehingga biayanya menjadi lebih murah. Berdasarkan semua keterangan yang telah dikemukakan di atas terlihat bahwa perlindungan yang diberikan oleh undang-undang terhadap kreditur dengan objek jaminan fidusia berupa stok barang dagangan telah sangat mencukupi, yaitu jika yang didaftar dalam pendaftaran jaminan fidusia adalah berupa ikatan jaminan. Dengan ikatan jaminan kreditur dapat melakukan pemenuhan haknya apabila pihak debitur atau pemberi fidusia melakukan wanprestasi dengan mengeksekusi objek jaminan fidusia sesuai dengan yang terdapat dalam lampiran tentang rincian benda yang dijadikan objek jaminan fidusia, dan jika benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak ada sesuai dengan lampiran rincian karena mungkin telah diperjualbelikan mengingat benda tersebut merupakan stok barang dagangan, maka kreditur tetap bisa menuntut pemenuhan haknya sesuai dengan nilai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia sebagaimana dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan penjelasan pasal 8 UU Perbankan yang telah diuraikan di atas jaminan kredit terdiri dari jaminan pokok dan jaminan tambahan. Jaminan pokok adalah obyek yang dibiayai dengan kredit tersebut. Dalam praktek jaminan pokok ini terutama dalam kredit modal kerja adalah barang-barang inventory berupa tagihan-tagihan, barang persediaan, bahan baku, dan sebagainya. Sekalipun telah diadakan berbagai upaya, misalnya dengan pengecekan dengan cara fisik (on the spot) dan penelitian laporan-laporan (on desk), namun karena fluktuasi barang inventory tersebut relatif cepat dan sulit dimonitor, maka bank kesulitan untuk menentukan kepastian jumlahnya. Pada saat debitur cidera janji masalah tersebut akan muncul, karena jumlah barang dagangan tersebut ternyata sudah menjadi sangat kecil, demikian pula tagihan yang ada dibanding dengan kredit yang diberikan, sekalipun ditambah dengan jaminan tambahan. Dalam posisi demikian bank akan mengalami pilihan dilematis, apabila jaminan tersebut dijual, tidak dapat menutup keseluruhan hutangnya kepada Bank. Apabila usaha dari kreditur tersebut dinilai masih layak, maka bank biasanya akan menggunakan penjadwalan kembali cicilan hutang atau penurunan suku bunga kredit. Hal ini semata-mata ditempuh untuk mengurangi kerugian yang lebih besar. Dengan adanya UUJF ini masalah tersebut khususnya yang berkaitan dengan jaminan berupa barang-barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia telah mendapatkan perhatian, sehingga dapat mengurangi risiko bank.

Hal-hal yang harus dilakukan untuk dapat melaksanakan penghapusan/pencoretan jaminan fidusia, apabila debitur telah mengembalikan kredit

sesuai dengan perjanjian, berdasarkan data analisis hasil penelitian lapangan menunjukkan bahwa, pada umumnya responden mengetakan, bahwa :

- Penerima Fidusia ( Bank ) memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan bahwa kredit / pinjaman pemberi Fidusia (debitur) telah lunas.
- Berdasarkan pemberitahuan dari Bank sebagaimana tersebut pada point a, Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia tidak berlaku lagi.

Apabila fasilitas kreditnya telah dilunasi atau barang dimaksud bukan lagi menjadi objek jaminan fidusia (karena diganti), maka bank wajib mengembalikan bukti kepemilikan atas barang/objek jaminan fidusia kepada debitur/pemberi fidusia/pemilik jaminan dan disertai dengan surat roya yang ditujukan kepada KPF.

Tahap Pendaftaran: Berdasarkan pasal 11 (1) benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Secara etimologi karena yang didaftar adalah bendanya, maka sistem pendaftarana jaminan fidusia tidak menggunakan teori sistem pendaftaran pada umumnya, yaitu sistem Registration of Deeds (yang didaftar adalah pembuatan hukumnya/ aktanya) atau sistem Registration of title (yang didafrar adalah haknya). Akan tetapi jika kita lihat pada pasal 13 (2) UUJF sistem pendaftaran yang dianut sebenarnya adalah sistem *registration of title*, sama dengan sistem pendaftarana hak tanggungan dalam UUHT.

Permasalahan Berkaitan Dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUF, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Pendaftaran tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun sampai saat ini kantor pendaftaran tersebut belum dapat dijalankan secara utuh. Dalam hal ini untuk pelaksanaan UUF tersebut seyogyanya juga segera diterbitkan peraturan pelaksanaannya.

Permasalahan Berkaitan Dengan Fidusia Ulang. Berdasarkan pasal 17 UUF menyatakan bahwa Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Selanjutnya berdasarkan penjelasan pasal 17 tersebut dinyatakan alasan larangan tersebut karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan berdasarkan pasal 28 dinyatakan bahwa “apabila atas benda yang sama menjadi jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Logikanya bahwa apabila terdapat larangan mengadakan perjanjian fidusia ulang, berarti tidak ada lagi jaminan fidusia lebih dari satu.

Permasalahan Berkaitan Dengan Obyek Fidusia Yang di Luar Negeri. Berdasarkan pasal 11 ayat 2 UUF isinya adalah benda yang dibebani jaminan fidusia berada di luar wilayah RI, tetap wajib didaftarkan. Pasal ini tidak mengatur

dimana tempat pendaftarannya di Semarang atau tempat lain. Disamping itu bagaimana eksekusinya.

Ketentuan Peralihan. Sekalipun ditentukan dalam Pasal 37 ayat 1 bahwa pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia sebelumnya masih tetap berlaku, akan tetapi ketentuan ini bersifat umum, yang dibatasi oleh ketentuan pasal 37 (2), yaitu dalam waktu 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan UUJF, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia yang diatur dalam pasal 5 (1) yakni kewajiban pembuatan akta jaminan Fidusia secara Notariil. Jadi untuk Jaminan Fidusia yang sekarang masih ada, cukup diadakan perubahan dan penyesuaian isi perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 6 UUJF, namun wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (setelah ada). Pasal 38 UUJF yang isinya semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia masih tetap berlaku, sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui.

#### **B. Kelemahan Terhadap Kewajiban Pendaftaran Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia diperlukan suatu perlindungan hukum bagi para pihak, terutama perlindungan hukum terhadap kreditur mengingat barang jaminan dikuasai oleh debitur. Perlindungan hukum secara umum diatur dalam KUHPerdara Pasal 1131, yang menyatakan bahwa :  
*"Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak,*

*baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”*

Dari pengertian diatas, maka sejak seseorang mengikatkan diri pada suatu perjanjian maka sejak itu semua harta kekayaan, baik yang ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Sedangkan Pasal 1132 menerangkan : *”Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutamakan padanya, pendapatan penjualan benda benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut sekecil-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”*

Dari pernyataan ini dinyatakan bahwa harta kekayaan debitur menjadi jaminan bagi para krediturnya, hasil penjualan dibagi menurut imbangan masing-masing, kecuali ada hak untuk didahulukan.

Sekalipun Undang-undang telah menyediakan perlindungan kepada para kreditur ditentukan di dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata tersebut, tetapi perlindungan tersebut belum tentu menarik bagi calon kreditur untuk memberikan utang kepada calon debitur. Tentulah akan lebih menarik bagi calon Kreditur apabila hukum menyediakan perlindungan yang lebih baik daripada sekedar perlindungan berupa memperoleh pelunasan secara proporsional dari hasil penjualan harta debitur.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlindungan bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dengan kata lain undang-undang ini yang secara khusus mengatur

tentang jaminan fidusia. Dalam Pasal 11 yang intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, kemudian dibuat sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan kalimat "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Apabila debitur wanprestasi maka kreditur mempunyai hak untuk melaksanakan titel eksekutorial sebagaimana tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, kreditur juga mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum serta pelunasan piutang dari hasil penjualan atau penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara para pihak.

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia untuk menciptakan perlindungan terhadap kreditur maka terlebih dahulu perjanjian Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pendaftaran sebagai pemenuhan asas publisitas, pembebanan jaminan fidusia yang hanya dengan akta Notariil tanpa dilakukan pendaftaran tidak akan melahirkan hak preferen terhadap kreditur penerima fidusia.

Untuk kepentingan Pemberi fidusia terdapat ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia yang bersifat melindungi mereka. Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Fidusia, yang menegaskan sifat ikutan/accessoir dari perjanjian fidusia, secara tidak langsung juga memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan, karena dengan itu berarti bahwa dengan hapusnya antara

lain melalui pelunasan perjanjian pokok, maka perjanjian penjaminan fidusia otomatis menjadi hapus (Pasal 25 Undang-Undang Fidusia). Itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur/pemberi fidusia. Penghapusan catatan dalam daftar jaminan di kantor Pendaftaran (Pasal 25 sub 3 jo Pasal 26 Undang-Undang Fidusia) hanya bersifat administratif saja.

Ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan fidusia (Pasal 29 Undang-Undang Fidusia) merupakan perlindungan penting akan hak-hak pemberi fidusia. Karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa kedudukan dan hak-hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditur saja.

Ketentuan Pasal 29 sub 1c dan Pasal 31 Undang-Undang Fidusia memperbesar peluang untuk mendapatkan harga yang baik bagi benda jaminan, yang tentunya akan sangat menguntungkan pemberi fidusia dalam hal ini debitur.

Pasal 29 Undang-Undang Fidusia mengatur tentang pelaksanaan eksekusi atas benda jaminan fidusia, perlu diperhatikan bahwa dalam Pasal 29 tersebut dibedakan antara Debitur dan Penerima Fidusia dalam hal ini kreditur. Dalam hal debitur sendiri yang bertindak sebagai pemberi fidusia, maka sehubungan dengan penjaminan itu ada 2 perjanjian yang ditutup olehnya dengan kreditur, yaitu perjanjian pokoknya untuk mana diberikan jaminan fidusia dan perjanjian penjaminan fidusianya. Karena dalam pasal 29 ayat (1) tersebut disebutkan secara umum, maka cidera janji debitur meliputi baik pada perjanjian pokoknya, maupun pada perjanjian penjaminannya.

Pasal 32 Undang-Undang Fidusia menyebutkan, bahwa<sup>131</sup>: “*setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 3, batal demi hukum.*”

Dari redaksi Pasal tersebut di atas, kita tahu bahwa ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Fidusia bersifat memaksa dan ketentuan seperti ini biasanya hendak memberikan perlindungan kepada pihak tertentu. Yang masih dipermasalahkan adalah kalau ketentuan itu ditujukan untuk melindungi kepentingan dari pemberi fidusia, dan penyimpangan itu justru dilakukan dengan sepakat daripadanya, apakah boleh? Kalau ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pemberi fidusia, maka kita tidak melihat ada keberatan, kalau eksekusi dilaksanakan dengan cara ini dapat merugikan kepentingan kreditur lainnya.

Dalam praktek di dunia usaha, baik pada lembaga *leasing* maupun lembaga pembiayaan setelah akta pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notariil tidak ditindak lanjuti dengan prosedur pendaftarannya, hal ini berkaitan dengan pemikiran bahwa pembebanan jaminan fidusia dengan akta notariil sudah cukup aman bagi kreditur selain itu juga lebih menghemat biaya pendaftaran, hal lain yang mendasari adalah bahwa selama ini pembebanan jaminan fidusia tidak bermasalah dalam praktek, namun sebagai pegangan akta pembebanan jaminan fidusia tersebut

---

<sup>131</sup> J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti. Cetakan Pertama, Jakarta, 2002, h.330-331

dipersiapkan oleh kreditur untuk kemungkinan didaftarkan apabila dikemudian hari terhadap hubungan pembebanan jaminan fidusia tersebut terjadi masalah, misalnya debitur wanprestasi, kreditur untuk lebih aman memang memilih pembuatan perjanjian dengan akta notariil, tetapi ada beberapa juga yang menggunakan akta di bawah tangan.

Masing-masing bentuk tindakan yang dilakukan kreditur tersebut di atas akan membawa konsekuensi tersendiri dalam pelaksanaan hak kreditur sebagai penerima fidusia, baik dari segi hukum maupun alat bukti yang dapat digambarkan dalam skema di bawah ini:



<b>BENDA/OBYEK JAMINAN FIDUSIA</b>		
<b>Akta Di bawah Tangan</b>	<b>Akta Notaris</b>	<b>Pendaftaran</b>
<p>Apabila benda jaminan dibebankan fidusia dengan akta di bawah tangan, maka kreditur penerima fidusia merupakan kreditur biasa, apabila terjadi wanprestasi oleh debitur kreditur tersebut harus membuktikan dulu bahwa telah terjadi perjanjian utang piutang (pengakuan hutang), perjanjian jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan tidak dapat menjadi dasar menuntut hak preferent nya.</p>	<p>Apabila benda jaminan dibebankan fidusia dengan akta notariil, apabila debitur melakukan wanprestasi maka kreditur diakui sebagai penerima fidusia berdasarkan akta notaris tersebut, namun tidak sebagai kreditur preferent, dikarenakan akta fidusia tidak didaftarkan, hak-hak krediturnya adalah dengan kreditur biasa</p>	<p>Apabila benda jaminan Dibebankan fidusia dengan akta notarial dan kemudian didaftarkan, pada pendaftaran, maka seketika itu haknya selaku kreditur preferent lahir, kepada kreditur yang menyangkut eksekusi benda jaminan tangan siapapun benda tersebut berada.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dibuat Sendiri, tidak dihadapan yang berwenang.</li> <li>2) Tidak ada kepastian tanggal.</li> <li>3) Tidak ada kepastian siapa yang menandatangani, apakah yang menandatangani itu memang orangnya, tidak jelas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Akta notaris adalah akta yang dibuat oleh, dihadapan yang berwenang untuk itu, akta itu adalah otentik.</li> <li>2) Ada kepastian tanggalnya.</li> <li>3) Ada kepastian siapa yang menandatangani, memang ditandatangani oleh yang bersangkutan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kekuatan Pembuktian Lahir artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik</li> </ol>

<p>4) Kalau akta dibuat melanggar hukum tidak segera diketahui.</p> <p>5) Kalau ada yang menyangkal kebenarannya, maka yang disangkal itu, orang yang memanfaatkan kata itu harus membuktikan kebenarannya, jadi bukan yang menyangkal yang membuktikan.</p>	<p>sendiri.</p> <p>4) Notaris telah menasehatkan sebelum akta dibuat, mana yang dilarang mana yang tidak.</p> <p>5) Kalau ada yang menyangkal kebenaran akta itu, maka yang menyangkal itu yang harus membuktikan.</p> <p>6) Akta Notaris harus dirahasiakan oleh Notaris.</p>	
<p>Akta dibawah tangan Akta dibawah tangan bagi hakim merupakan “Bukti Bebas” (VRU Bewijs) karena akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta dibawah tangan berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta dibawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta dibawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.</p>	<p>Akta Otentik Merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti wajib” (Verplicht Bewijs), Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu maka ia harus</p>	<p>1) Kekuatan Pembuktian Formiil Kekuatan Pembuktian Formiil artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak;</p> <p>2) Kekuatan pembuktian material Kekuatan pembuktian materiil artinya bahwa secara hukum isi dari akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya.</p>

	membuktikan tentang kepaluan akta itu, oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil.	
--	--	--

Ada beberapa permasalahan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dalam melakukan pelayanan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, antara lain adalah:

- Belum ada aturan secara khusus untuk jangka waktu tertentu/batasan maksimal akta jaminan fidusia didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, sehingga masih ada keengganan untuk melakukan pendaftaran dari Penerima Fidusia (selaku pemohon);
- Terbatasnya sarana dan petugas penerima pendaftaran membuat permohonan sertifikat jaminan fidusia belum bisa diselesaikan sesuai dengan peraturan (1. hari), meskipun tanggal sertifikat adalah sama dengan tanggal pada saat pengajuan permohonan. Dari data lain di lapangan terdapat juga praktek pada beberapa lembaga usaha seperti Lembaga Pembiayaan, Lembaga Leasing yang menerapkan pembebanan jaminan fidusia dengan menggunakan akta dibawah tangan atau tidak dengan akta notariil.

Terhadap akta di bawah tangan, meskipun menggunakan judul perjanjian fidusia, namun karena pembuatan secara baku, yang berarti tidak dengan akta notariil

maka akta perjanjian tersebut tidak dapat didaftarkan, akibatnya kekuatan eksekutorial dari akta tersebut hilang, walaupun demikian praktek ini masih sering dilakukan karena selain alasan efektifitas dari operasional Lembaga Pembiayaan tersebut yang juga terbukti selama berjalan praktek demikian tidak berakibat buruk di lapangan, konsumen yang indikatornya dapat dilihat pada tidak banyaknya yang keberatan eksekusi dilakukan berdasarkan perjanjian fidusia secara baku tersebut.

Terhadap kondisi demikian, secara tidak langsung sebenarnya telah membentuk opini pengusaha, bahwa perjanjian fidusia dengan akta dibawah tangan tidak tertalu membawa risiko selain itu berdampak pada makin tidak sehatnya persaingan usaha, karena pelaku usaha yang mendaftarkan fidusia akan dibebani biaya administrasi sehingga harga jual atau bunga atas jasa yang diberikan lebih tinggi, daripada pengusaha yang tidak mendaftarkan fidusia.

Terhadap kenyataan ini, ada anggapan bahwa sebenarnya pembentuk undang-undanglah yang membentuk suasana yang tidak kondusif tersebut. Pada kenyataannya beberapa lembaga perbankan juga tidak mengharuskan lembaga pembiayaan yang menerima bantuan kredit usaha dari lembaga perbankan tersebut untuk harus mengikuti prosedur pendaftaran fidusia sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini disebabkan risiko yang terjadi dalam lembaga pembiayaan tersebut berkaitan dengan sulitnya pengembalian modal karena kesukaran eksekusi terhadap benda fidusia menjadi risiko dari lembaga pembiayaan tersebut, sejalan dengan kenyataan ini sebenarnya kesadaran hukum masyarakat kitalah yang lemah, bila memang penegakan dan penyadaran hukum itu dianggap penting seharusnya ada

tekanan dari pembuat undang-undang untuk mengatur pelaksanaan fidusia sama seperti aturan mengenai Hak Tanggungan dimana diberikan limit waktu pendaftaran akta pembebanan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, yang selama ini tidak ada, point penting tersebut tidak hanya akan membina kesadaran hukum masyarakat dan pelaku usaha, juga akan menambah produktifitas penambahan kas negara dari bidang tersebut.

Diakui pendaftaran akan memberikan efek yang baik, terutama pada saat debitur wanprestasi, eksekusi benda fidusia menjadi mudah, pendaftaran akan memberikan kepastian kepada para pihak dari data-data yang ada, pendaftaran jaminan fidusia dari waktu ke waktu terus meningkat, namun perlu juga dicermati bahwa dari saat Undang-Undang Jaminan Fidusia berlaku sampai sekarang ini praktek tidak mendaftarkan jaminan fidusia melalui prosedur fidusia hanya berakhir sampai di meja notaris juga masih banyak.

Masih banyaknya benda jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris tidak didaftarkan dan atau dibuat berdasarkan akta di bawah tangan yang dengan demikian tidak mungkin dapat didaftarkan bisa kita temui pada beberapa praktek lembaga pembiayaan seperti Adira, Federal International Finance ataupun Finanssa, yang saat ini sering melakukan promosi kredit tanpa uang muka menanggapi hal tersebut menyangkut risiko eksekusi obyek fidusia inilah komentar *Debt Collector*:

*"Masih maraknya praktek pembebanan jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan sebenarnya disebabkan bahwa disatu sisi masyarakat kita bisa menerima eksekusi yang didasarkan pada perjanjian jaminan fidusia meski dalam*

*konsep baku sekalipun yang berarti tidak didaftarkan, sehingga dalam praktek banyak penyitaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan di jalan-jalan ataupun di parkir sekolah tempat benda jaminan fidusia tersebut berada tanpa keberatan atau perlawanan dari pemiliknya, faktor ini disebabkan masih adanya budaya malu di kalangan masyarakat menengah yang memberikan respon kepada pelaku usaha untuk mempraktekkan konsep tidak perlunya pendaftaran fidusia".*

*"Dari beberapa praktek pembebanan fidusia bisa dilihat bahwa sebagian besar terhadap pembebanan fidusia kendaraan roda dua tidak didaftarkan, meskipun nilai risiko loss nya tinggi, karena roda dua selain memiliki suku bunga kredit yang tinggi, nilai kreditnya lebih rendah (investasi perusahaan) juga dalam pengambilan pakasanya tidak terlalu bermasalah".*

Terhadap perjanjian fidusia yang dibuat dengan akta di bawah tangan atau yang didaftarkan kemudian, dari beberapa kutipan hasil wawancara kami terhadap notaris kota Semarang, Ny. Dewi Padusi Daeng Muri SH., M.Kn dan Ny. Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn yang terangkum dalam pandangan sebagai berikut<sup>132</sup>:

"Masih banyaknya praktek-praktek perjanjian fidusia yang dibuat secara baku atau yang dibuat secara notariil tetapi tidak didaftarkan atau yang didaftarkan kemudian, sebenarnya telah menempatkan banyak pihak dalam posisi yang lemah, terutama terhadap pemegang fidusia, baik menyangkut eksekusi maupun perlindungannya terhadap pihak ketiga, masalah ini sebenarnya adalah masalah kita

---

<sup>132</sup> Wawancara intensif dengan Dewi Padusi Daeng Muri SH., M.Kn dan Ny. Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn selaku Notaris di kota Semarang tanggal 18 Mei 2019, pukul 14.00-14.30 WIB

semua, baik pelaku bisnis, penegak hukum maupun notaries selaku Pejabat Umum yang berwenang membuat akta fidusia, dalam konsep yang paling dasar notarislah yang sebenarnya harus memberikan arahan pentingnya tindak lanjut berupa pendaftaran terhadap akta jaminan fidusia, sayang sekali Undang-Undang tidak mempressure hal tersebut, sehingga dikalangan notarispun persaingan usaha tidak sehat terjadi berupa pemberian arahan-arahan yang seakan-akan pendaftaran fidusia bisa belakangan, guna memberikan kesan bahwa notaris tersebut sangat fleksibel, hal ini supaya klien merasa sangat murah menggunakan jasanya, padahal sebenarnya risiko ditinggalkan pada klien nya tersebut, karena praktek demikian, maka sebenarnya sebagian besar pelaku usaha yang mendaftarkan jaminan fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia lebih didasarkan pada kesadaran pribadi dari pada adanya anjuran dari notaris".

Dari sini kita tahu bahwa perlindungan hukum bagi kreditur pada perjanjian fidusia dalam praktek pendaftarannya adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditur dalam suatu perjanjian jaminan fidusia lahir dari pembuatan Akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat secara notariil, dan terus dipertegas dengan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia demi mendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi ini merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur dalam pengembalian piutangnya dari debitur.

2. Adapun kelemahan-kelemahan dalam pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditur pada suatu perjanjian fidusia ialah masih banyaknya ditemukan dalam praktek di dunia usaha benda jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris yang tidak terus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia atau hanya dibuat berdasarkan akta di bawah tangan sehingga akibatnya, eksekutorial dari akta tersebut hilang dan kreditur tidak mendapatkan hak preferennya.

Pengikatan Kredit ini ditandai dengan ditanda-tanganinya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok antara pihak bank dan peminjam, bentuk perjanjian tersebut baku atau berupa formulir perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank, dalam perjanjian kredit tersebut barang bergerak nasabah/debitor berupa kendaraan bermotor yang menjadi barang jaminan diatur dalam klausula mengenai penyerahan hak milik secara kepercayaan (fidusia) Pasal 6 Perjanjian Kredit yang menentukan PEMINJAM menyerahkan hak miliknya secara fidusia kepada BANK atas kendaraan bermotor yang penerimaannya oleh BANK dengan persyaratan. Adapun persyaratan penerimaan oleh BPR tersebut menunjukkan ada tidaknya kesesuaian dengan fidusia menurut ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, sebagai berikut:

- 1) Kendaraan dipegang oleh PEMINJAM sebagai “Peminjam Pakai”, sedangkan semua surat-surat dan bukti-bukti pemilikan mengenai kendaraan termasuk Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) diserahkan oleh PEMINJAM kepada BANK (ayat (1)).

- 2) Khusus untuk bukan kendaraan baru, atas permintaan pertama dari BANK, dengan ini PEMINJAM setiap saat bersedia melakukan balik nama atas BPKB dan STNK kendaraan tersebut menjadi atas nama PEMINJAM. Apabila hal tersebut tidak dilakukan, maka bersama ini PEMINJAM memberi kuasa kepada BANK dengan hak substitusi untuk melakukan proses balik nama tersebut, semuanya atas beban dan biaya PEMINJAM. (ayat (8)).
- 3) PEMINJAM bertanggung jawab untuk merawat dan menjaga kendaraan sebaik- baiknya atas beban dan risiko PEMINJAM sendiri. (ayat (2)).
- 4) Kendaraan dan/atau bagian-bagiannya yang tidak dipakai lagi selama berlakunya perjanjian ini wajib diganti oleh PEMINJAM dengan kendaraan atau bagian- bagiannya yang baru. (ayat (7)).
- 5) PEMINJAM dilarang untuk menyewakan, meminjamkan (pinjam pakai) lagi, mengagunkan atau memindahtangankan kendaraan tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK. (ayat (3)).
- 6) BANK atau wakilnya berhak melakukan semua perbuatan yang seyogyanya harus dilakukan oleh PEMINJAM untuk mempertahankan kendaraan dalam keadaan baik atas beban dan biaya PEMINJAM. (ayat (4)).
- 7) PEMINJAM dengan ini menjamin kepada BANK bahwa kendaraan tersebut adalah benar milik PEMINJAM didasarkan pada suatu title atau transaksi yang sah menurut hukum dan bahwa kendaraan tidak sesuatu hak berupa apapun juga atas kendaraan. (ayat (6)).

- 8) Penyerahan Hak Milik secara kepercayaan (fidusia) atas kendaraan berlaku terhitung sejak tanggal perjanjian ini. (ayat (11)).
- 9) Sejak berlakunya penyerahan Hak Milik secara kepercayaan (fidusia) seperti ditetapkan di atas. BANK meminjamkan (pinjaman pakai) kendaraan kepada PEMINJAM dengan ketentuan bahwa pinjaman itu akan berakhir dengan sendirinya dalam hal (ayat (12)) :
  - a) Hutang PEMINJAM kepada BANK telah lunas atau;
  - b) BANK menerima kembali kendaraan atas permintaan BANK.

Selain itu persyaratan penerimaan oleh BPR tersebut menunjukkan ada tidaknya kesesuaian dengan eksekusi jaminan fidusia menurut ketentuan Undang-Undang Jaminan Nomor 42 tahun 1999, sebagai berikut<sup>133</sup>:

- 1) Dalam hal terjadi salah satu kejadian yang disebut dalam Pasal 9 maka semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian ini menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh BANK dan PEMINJAM wajib menyerahkan kembali kepada BANK kendaraan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah permintaan pertama dari BANK. Jika PEMINJAM tidak dapat memenuhi ketentuan ketentuan di atas ini, maka BANK berdasarkan Surat Kuasa dengan Hak Substitusi dapat menarik/mengamankan kendaraan tersebut, jika perlu meminta bantuan dari pihak yang berwajib termasuk akan tetapi

---

<sup>133</sup> Gautama Sudargo, *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi, Bandung , 2001, h. 77

tidak terbatas pada pihak Kepolisian. PEMINJAM dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada BANK bahwa PEMINJAM tidak akan melakukan tindakan- tindakan apapun juga yang merintangsi usaha BANK melakukan hak-hak BANK tersebut di atas (ayat (9)).

- 2) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Perjanjian ini, PEMINJAM memberi kuasa penuh kepada BANK untuk menjual kendaraan dengan cara, harga dan syarat-syarat serta waktu dan tempat yang dianggap baik oleh BANK dan hasil penjualan kendaraan tersebut akan digunakan untuk membayar kembali seluruh jumlah uang yang terhutang oleh PEMINJAM kepada BANK dan PEMINJAM tetap bertanggung jawab untuk membayar sisa hutangnya itu apabila hasil penjualan kendaraan tersebut tidak mencukupi (ayat (10)).

Adapun yang melatarbelakangi pengikatan kredit dengan barang jaminan benda bergerak/kendaraan ini, barang jaminannya tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia oleh karena kendala:

- 1) Kantor Pendaftaran Fidusia yang letaknya/jaraknya jauh dari kota Semarang yaitu di Kantor Pendaftaran Fidusia kota Bandung sedangkan Debitor menghendaki dana kredit bisa lekas cair untuk memenuhi kebutuhan usahanya;
- 2) Pinjaman Debitor yang tidak begitu besar/kecil sedangkan biaya-biaya yang terkait dengan pengikatan kredit, seperti biaya administrasi, biaya notaris termasuk apabila barang jaminan tersebut harus didaftarkan ke Kantor

Pendafraran Fidusia semua dibebankan/dikurangi dari uang pinjaman dari bank kepada Debitor sehingga sangat mempengaruhi/mengurangi perolehan pinjaman Debitor yang akan digunakan untuk keperluan usahanya.

Oleh karena itu Bank memberikan alternatif pengikatan kredit dan pengikatan barang jaminan yang bersifat *accessoir* dengan adanya surat kuasa substitusi yang diwaarmerking dengan tujuan harga untuk pengikatan barang jaminan bisa ditekan atau sesuai kemampuan Debitor untuk kepentingan Debitor itu memperoleh besar pinjaman yang dikehendaki dan bagi bank dikemudian hari agar mempunyai wewenang untuk mengeksekusi barang jaminan Debitor tersebut apabila Debitor wanprestasi<sup>134</sup>.

Walaupun demikian SURAT KUASA Dengan Hak Substitusi yang telah ditanda-tangani oleh para pihak (BANK maupun nasabah Kredit) yang kemudian diwaarmerking atau yang dibukukan dalam buku daftar notaris itu tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan preferen layaknya sertifikat jaminan fidusia sekalipun SURAT KUASA Dengan Hak Substitusi yang merupakan kuasa menjual tersebut dilegalisasi atau surat kuasa menjual di bawah tangan tersebut dibuat/disepakati oleh para pihak yang ditanda-tangani dihadapan Notaris, akan tetapi dengan didaftarkan surat kuasa dengan hak substitusi tersebut keberadaan surat kuasa menjual diakui oleh para pihak yang ditandai oleh notaris bahwa ada para

---

<sup>134</sup> Wawancara dengan Direktur Utama BPR KEDUNG ARTO SEMARANG, pada tanggal 19 April 2019

pihak BANK maupun nasabah kreditnya mendaftarkan surat kuasa tersebut kepadanya di luar kendala apakah isi maupun tanda-tanggannya benar dibuat oleh para pihak atau tidak yang dapat digunakan oleh BANK sebagai dasar kewenangannya mengeksekusi kendaraan bermotor obyek kuasa menjual tersebut sebagai kreditor konkuren jika ada yang berwenang pula atas obyek tersebut<sup>135</sup>.

Penilaian agunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 9/1/DpG/DPBPR Tanggal 2 Mei 2007 tersebut bukan dimaksudkan untuk melembagakan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia yang tidak sesuai ketentuan UU Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia melainkan untuk memudahkan praktek perbankan, khususnya bagi BPR dalam memberikan pinjaman/kredit kecil yang jaminannya kendaraan bermotor karena risiko pemberian pinjaman/kredit dengan jaminan kendaraan bermotor yang diikat dengan surat kuasa menjual yang diwaarmeking itu pada akhirnya menjadi risiko atau tanggungan BPR itu sendiri sesuai ketentuan/peraturan perbankan<sup>136</sup>.

Konsideran Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat mengemukakan dalam rangka mengembangkan usaha dan mengelola risiko, pengurus BPR wajib menjaga kualitas aktiva produktif

---

<sup>135</sup> *Ibid*

<sup>136</sup> Nugroho, Tim Penelitian, *Pengembangan dan Pengaturan BPR*, Bank Indonesia, 21 Oktober 2008

dan membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif. Aktiva Produktif adalah penyediaan dana BPR dalam Rupiah untuk memperoleh penghasilan dalam bentuk kredit, Sertifikat Bank Indonesia dan Penempatan Dana Antar Bank (Pasal 1 angka 2 kualitas aktiva produktif dalam bentuk kredit ditetapkan dalam 4 golongan yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet yang dinilai berdasarkan ketepatan membayar dan/atau kemampuan membayar kewajiban oleh Debitor<sup>137</sup>.

Penilaian agunan dalam Surat Edaran Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 9/1/DpG/DPBPR Tanggal 2 Mei 2007 mempunyai dilatarbelakangi oleh atau terkait erat dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat oleh karena risiko bank mengalami kerugian tidak hanya bergantung pada agunan oleh karena adanya Penyisihan Penghapusan aktiva.

Produktif yang selanjutnya disebut PPAP yaitu cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan kualitas aktiva produktif, agunan disini hanya sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP<sup>138</sup>.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 Pasal 12 sebagai dasar hukum yang mewajibkan BPR membentuk PPAP, yaitu PPAP Umum sebesar 0,5 % dari aktiva produktif yang kualitasnya lancar atau masing-masing 10 %, 50 % dan

---

<sup>137</sup> Paket Oktober 2006 Direktorat Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat

<sup>138</sup> *Ibid.*

100 % dari aktiva produktif dengan kualitas kurang lancar, diragukan, macet setelah dikurangi dengan nilai agunan. Pasal 13 ayat (1) huruf e peraturan BI tersebut menilai agunan kendaraan bermotor yang diikat sesuai ketentuan (UUJF) diperhitungkan 50 % dari nilai pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sehingga sesuai Surat Edaran Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 9/1/DpG/DPBPR Tanggal 2 Mei 2007 maka agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30 % dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan dengan demikian agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan tidak termasuk dalam kategori agunan yang tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006<sup>139</sup>.

Keuntungan secara yuridis terhadap surat kuasa jual atas obyek jaminan fidusia yang dipersyaratkan untuk diwaarmerking oleh Notaris ialah terkait erat dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 yaitu agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30 % dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sehingga bank tidak harus menyediakan 100 %

---

<sup>139</sup> *Ibid.*

pembentukan PPAP dan apabila agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual tanpa dinotariilkan maka termasuk dalam kategori agunan yang tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006<sup>140</sup>.

Keberadaan PPAP ini wajib sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 Pasal 12 karena dampak pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dapat mengakibatkan BPR dikenakan sanksi (Pasal 28 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006) yaitu sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 berupa<sup>141</sup>:

- a. Teguran
- b. penurunan nilai kredit dalam perhitungan tingkat kesehatan dan/atau
- c. pencantuman pengurus dan/atau pemegang saham dalam daftar pihak-pihak yang memperoleh predikat tidak lulus dalam penilaian kemampuan dan kepatutan BPR sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku<sup>142</sup>.

---

<sup>140</sup> *Ibid.*

<sup>141</sup> *Ibid.*

<sup>142</sup> Panca Hadi S, Tim Penelitian, *Pengembangan dan Pengaturan BPR*, Bank Indonesia, 21 Oktober 2008

Adanya Surat Kuasa dengan Hak Substitusi yang merupakan kuasa menjual dari nasabah kredit pada BANK, BPR maupun nasabah kredit sangat dibantu usahanya secara ekonomis, karena memudahkan BPR secara yuridis perbankan menyalurkan dana kredit oleh adanya Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 yaitu agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat berdasarkan surat kuasa menjual yang dinotariilkan, dinilai 30% dari harga pasar sebagai pengurang pembentukan PPAP sehingga bank tidak harus menyediakan 100% pembentukan PPAP akan tetapi eksekusinya atas jaminan fidusia sebagaimana dimaksud oleh BPR dan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 sebagai agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan ini pada dasarnya diupayakan oleh Bank itu sendiri yaitu sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006, Aktiva yang diperoleh BPR baik melalui lelang atau diluar lelang berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal Debitor telah dinyatakan macet disebut juga Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Apabila melalui lelang sebelumnya bank tidak lain harus melalui proses peradilan di pengadilan negeri sedangkan posisi BPR dengan dasar surat kuasa menjual yang dinotariilkan tidak mengakibatkan BPR mempunyai hak preference dan kekuatan eksekutorial sebagaimana jaminan fidusia yang didaftar ke kantor pendaftaran fidusia sehingga upaya yang dimungkinkan bagi BPR agar tidak mengalami kerugian akibat wanprestasi nasabahnya yang kredit ditempatnya ialah perolehan barang

jaminan fidusia diluar lelang berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 sedangkan bagi nasabah kredit diuntungkan secara ekonomis karena biaya waarmeding yang murah dan lebih cepat jika dibandingkan dengan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia memungkinkan baginya memperoleh pinjaman lebih besar dan pencairan kredit yang lebih cepat guna menunjang usahanya dengan mengikuti prosedur hukum yang ada pada bank dalam memberikan pinjaman.

Mengenai hak dan kewajiban masing-masing para pihak (Debitur dan Kreditur) dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, menurut pendapat sebagian besar responden, adalah sebagai berikut:

a. Hak Debitur:

- Menerima/menarik fasilitas kredit sesuai plafond yang telah disetujui Debitur dan Bank;
- Menggunakan/menikmati objek jaminan fidusia;
- Memperoleh sisa penjualan apabila dilakukan penjualan/pelelangan.

b. Kewajiban Debitur antara lain:

- Membayar biaya-biaya ( Provisi, Adm dan Biaya lainnya);
- Membayar Bunga Kredit;
- Membayar angsuran kredit;

- Memberikan Jaminan / Agunan;
  - Melakukan pengikatan jaminan kredit dengan Rducia (secara Notaril);
  - Membuka rekening / tabungan di Bank;
  - Memelihara objek jaminan, mengganti bagian objek jaminan yang rusak;
  - Menyampaikan laporan secara periodic atas nilai objek jaminan;
  - Mengasuransikan objek jaminan.
  - Tidak melakukan pengikatan jaminan dengan bank lain atas objek yang sama
- c. Hak Kreditur : Menerima biaya-biaya ( Provisi, Adm dan Biaya lainnya); Menerima Bunga Kredit; Menerima angsuran kredit; Menerima Jaminan / Agunan; Menjual objek jaminan atas title eksekutorial atau melalui pelelangan umum atau melalui penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan dengan debitur; Memeriksa adanya dan keadaan objek jaminan fidusia.
- d. Kewajiban Kreditur, antara lain adalah: Memberikan/mencairkan fasilitas kredit sesuai plafond yang telah disetujui Debitur dan Bank; Mengembalikan objek jaminan fidusia bila tidak lagi menjadi jaminan lagi/lunas dan menerbitkan surat roya.

Berdasarkan pendapat sebagian besar responden, bahwa untuk sah dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hal-hal yang harus dipenuhi/dilakukan, antara lain adalah :

- Perjanjian Kredit harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1320 , yaitu : Sepakat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian; Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; Suatu hal tertentu yang diperjanjikan; dan Suatu sebab yang halal;
- Perjanjian Kredit ditandatangani oleh Para Pihak yang berwenang;
- Dilakukan pengikatan jaminan kredit ( Fidusia secara Notaril);
- Akta jaminan fidusia (AJF) merupakan perjanjian tambahan/ikutan/accesoir dari PK, sehingga sudah seharusnya di dalam AJF memuat: Identitas pemberi dan penerima fidusia; nomor dan tanggal PK serta seluruh perubahannya yang menjadi dasar pemberian kredit; Uraian mengenai barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Pencantuman data-data tersebut harus sesuai dengan data-data yang dimuat dalam lampiran PK. Hal itu dimaksudkan agar tidak menimbulkan perselisihan/masalah hukum bagi bank dan nasabah dikemudian hari.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia Saat Ini Belum Berkeadilan terutama dalam hal Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia, Perlindungan Terhadap Kreditur dan Debitur, Penegasan Lembaga *Cessie* dalam hal Pengalihan Hak Piutang, Pengikatan Agunan Jaminan Fidusia, Pembukuan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pendaftaran Obyek Fidusia yang berada di Luar Negeri, Pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, dan Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia.
2. Terdapat kelemahan dalam kewajiban pendaftaran jaminan fidusia saat ini terutama dalam perlindungan yang diberikan oleh undang-undang terhadap kreditur dan debitur dalam obyek jaminan fidusia selain itu juga kelemahan-kelemahan sebagai berikut:
  - a. Dalam Pasal 19 ayat 1 tentang Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) dalam prakteknya belum dipahami sebagai penegasan lembaga itu sendiri. Sehingga kewajiban untuk mendaftarkan *Cessie* tersebut oleh kreditur baru, kepada Kantor Pendaftaran Fidusia masih menjadi masalah, apakah dilakukan terpisah dengan pendaftaran Fidusia, atau bersamaan.
  - b. Dalam Pasal 4, 5, dan 6 UUJF tentang Tahap pembebanan, sebagai perjanjian ikutan (*Acessoir*), Jaminan Fidusia timbul oleh karena adanya perjanjian pokok. Namun dalam prakteknya ternyata kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia yang wajib dibuat secara notariil ini, terutama dalam kasus kredit ritel, biaya pendaftaran menjadi persoalan.
  - c. Permasalahan Berkaitan Dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUJF, Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang

sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam buku daftar fidusia. Pendaftaran tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun sampai saat ini kantor pendaftaran tersebut belum dapat dijalankan secara utuh. Juga karena kantor pendaftaran hanya berada di tingkat propinsi.

- d. Mengenai pasal 11 ayat 2 UUF tentang Obyek Fidusia yang berada di Luar Negeri dalam prakteknya masih banyak benda yang dibebani Jaminan Fidusia berada di luar wilayah RI yang tidak didaftarkan. Pasal ini tidak mengatur dimana tempat pendaftarannya di Jakarta atau tempat lain. Disamping itu belum ada pengaturan tentang eksekusinya.
  - e. Dalam Pasal 37 ayat 1 tentang pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam prakteknya sebagian notaris tidak memperhatikan apakah sebelumnya aturan masih berlaku atau tidak, mereka berpendapat bahwa ketentuan ini bersifat umum, padahal dalam masalah ini telah dibatasi oleh ketentuan pasal 37 (2), yaitu dalam waktu 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia.
  - f. Mengenai ketentuan bab V pasal 29 UU No.42 Tahun 1999 masih banyak notaris yang belum mengetahui bagaimana prosedur sesuai UUF dalam permasalahan eksekusi objek jaminan fidusia (jika debitur cidera janji).
3. Upaya Untuk menangani kelemahan terhadap kewajiban pendaftaran fidusia berdasarkan undang-undang nomor 42 tahun 1999 sebagai berikut:
- a. Pengalihan Hak Piutang (*Cessie*) sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 1 sebenarnya menegaskan lembaga *cessie*. Sehingga mengenai kewajiban untuk mendaftarkan *cessie* tersebut oleh kreditur baru, kepada Kantor Pendaftaran Fidusia tidak akan terjadi tumpang tindih dan masalah dengan jaminan Fidusianya, oleh karena itu wajib didaftarkan oleh kreditur baru kepada kantor Pendaftaran Fidusia secara terpisah dengan kreditur lama.
  - b. Permasalahan Berkaitan Dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUF, Jaminan Fidusia harus lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam buku daftar fidusia. Pendaftaran tersebut harus dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan harus dijalankan secara utuh dengan memegang kode etik Notaris Indonesia serta terintegrasi dengan kebutuhan masing-masing daerah di Kabupaten atau kota

- c. Mengenai permasalahan berkaitan dengan pasal 11 ayat 2 UUJF tentang Obyek Fidusia yang berada di Luar Negeri. Dibutuhkan penjelasan lebih lanjut mengenai prosedur pendaftarannya dan tata cara eksekusinya baik melalui Peraturan Menteri maupun perundang-undangan lain di bawahnya. Sehingga benda yang dibebani Jaminan Fidusia berada di luar wilayah RI, tetap wajib didaftarkan dan termonitoring serta didaftarkan di Jakarta.

## **B. SARAN**

1. Sebaiknya perlu didiskusikan atau diseminarkan tentang pembentukan lembaga eksekusi terhadap perjanjian jaminan fidusia, dan pentingnya pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia demi mendapatkan sertifikat untuk mencegah terjadinya wanprestasi oleh debitur dan adanya penyadaran hukum dan sosialisasi mengenai pelaksanaan fidusia sehingga kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diminimalisasi dalam suatu perjanjian fidusia, misalnya dengan membentuk kesepakatan pengawasan terhadap obyek fidusia.
2. Untuk memudahkan bagi kreditur penerima fidusia dalam mengontrol keadaan dan jumlah stok barang dagangan yang dijadikan obyek jaminan fidusia, di samping secara berkala kreditur melakukan pengecekan langsung keadaan dan keberadaan obyek jaminan fidusia, maka dalam Akta Jaminan Fidusia perlu dicantumkan klausula “setiap 3 (tiga) bulan atau dalam jangka waktu tertentu yang dikehendaki oleh penerima fidusia, pemberi fidusia berkewajiban untuk memberikan laporan kepada penerima

fidusia mengenai keadaan, jumlah dan tempat dimana obyek jaminan fidusia berada”. Di samping itu, dalam Akta Jaminan Fidusia juga perlu dicantumkan klausula “obyek jaminan fidusia juga meliputi semua stok barang dagangan yang dimiliki oleh pemberi agunan, baik sekarang maupun dikemudian hari yang terletak dimanapun juga”, serta untuk obyektifitas mengenai nilai dan jumlah stok barang dagangan yang menjadi obyek jaminan fidusia, maka daftar rincian barang dibuat dan dinilai oleh penilai independen (*Appraisal*).



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abdulkadir, Muhammad. 1999. *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Djaja S, Meliala. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia: Bandung.
- Hasyim, H.A. dan Dardiri, 2004. *Amandemen KUHPerdata Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, Sebelas Maret University Press: Surakarta.
- HS, H. Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Kasmir, 2008 *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Kie, Tan Thong, 2007. *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve: Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group: Jakarta.
- Masyur, HM Ali. 2010. *Pranata Hukum dan Penengakkannya di Indonesia*, Unnisula Press. Semarang.
- Muhamad, Djumhana. 2000. *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2003. *Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Nasution, Muhammad Syukri Albani. 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*. Kencana. Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto. 2009. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Genta Publishing. Yogyakarta.
- Rhiti, Hyronimus. 2015, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Universitas Atma Jaya. Yogyakarta.

Santoso, M. Agus. 2014. *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana, Jakarta.

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

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

\_\_\_\_\_. dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada: Jakarta.

Sofwan, Sri Sudewi Masjchoen. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Seksi Hukum Perdata: Yogyakarta.

Sudargo, Gautama. 2001. *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi: Bandung.

Sugiyono, 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta: Bandung.

Sulistyo, Basuki. 2006. *Metode Penelitian*. Wedatama Widya Sastra: Jakarta.

Sunggono, Bambang. 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada: Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitap Undanh-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Peraturan Kementerian Hukum dan HAM No. 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Peraturan Kapolri No. 8 Tahun 2011 tentang Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.

**C. Makalah/Jurnal/Artikel**

Mukhidin. 2014. *Hukum Progresif Sebagai Solusi Hukum Yang Mensejahterakan Rakyat*, Jurnal, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol.I (No.3) September – Desember 2014.

Rahmat, Pupu Saeful. 2009, *Penelitian Kualitatif*, Jurnal, EQUILIBRIUM, Vol 5, No.9 Juni 2009.

