

**TANGGUNGJAWAB DEBITOR SEBAGAI PEMBERI FIDUSIA  
ATAS JAMINAN FIDUSIA DALAM BENTUK BARANG  
PERSEDIAAN DAN KETERKAITANNYA DENGAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**NAMA : BAYU DITAMEILIZA**

**NPM : 0606007150**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2008**

**THE INVENTORY FIDUCIARY DEBTOR'S  
RESPONSIBILITY AND IT'S ACT OF AGREEMENT**

**THESIS**

**Submitted of Fulfill the Requirement of Obtaining  
Master of Notary**

**NAME: BAYU DITAMEILIZA**

**NPM : 0606007150**



**UNIVERSITY OF INDONESIA  
FACULTY OF LAW  
MASTER OF NOTARY PROGRAMME  
DEPOK  
JULY, 2008**

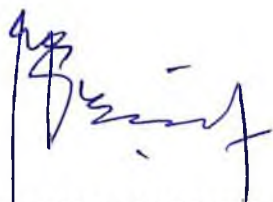
**Tanggung Jawab Debitor sebagai pemberi Fidusia Atas Jaminan  
Fidusia Dalam Bentuk Barang Persediaan Dan keterkaitannya dengan  
Akta Jaminan Fidusia**

**TESIS**

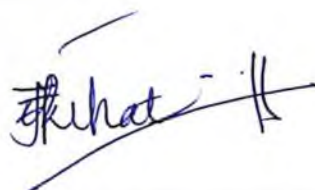
**Diajukan dan Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji  
Pada Tanggal 24 Juli 2008**

**Pembimbing Tesis**

**Ketua Program Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Indonesia**



**( DR. ROSA AGUSTINA SH, MH )**



**( FARIDA PRIHATINI SH. MH. CN )**



**UNIVERSITAS INDONESIA FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM KENOTARIATAN  
DEPOK 24 JULI 2008**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Bayu Ditameiliza

NPM : 0606007150

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Juli 2008

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Bayu Ditameiliza  
NPM : 0606007150  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Tanggungjawab Debitor Sebagai Pemberi Fidusia  
Atas Jaminan Fidusia Dalam Bentuk Barang  
Persediaan Dan Keterkaitannya Dengan Akta  
Jaminan Fidusia

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Rosa Agustina, SH., MH. ( )

Penguji : Farida Prihatini, SH, MH., CN (  )

Penguji : Surini Ahlan Sjarif, SH, MH. (  )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 24 Juli 2008

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bayu Ditameiliza  
NPM : 0606007150  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**TANGGUNGJAWAB DEBITOR SEBAGAI PEMBERI FIDUSIA ATAS  
JAMINAN FIDUSIA DALAM BENTUK BARANG PERSEDIAAN DAN  
KETERKAITANNYA DENGAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 24 Juli 2008

Yang menyatakan,

  
( Bayu Ditameiliza )

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil 'Alamin, segala puji hanyalah bagi Allah Tuhan sekalian alam, Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Solallah 'Alaihi Wassalam.

Berkat rahmat dan karunia Allah dan dengan usaha maksimal yang dapat penulis lakukan akhirnya thesis yang berjudul “ Tanggung jawab Debitur Sebagai Pemberi Fiducia atas Jaminan Fiducia dalam Bentuk Barang Persediaan dan Keterkaitannya dengan Akta Jaminan Fiducia “ dapat diselesaikan pada waktunya.

Penulis sengaja memilih topic ini, karena objek jaminan Fiducia dalam bentuk barang persediaan merupakan objek jaminan yang rentan terhadap kemungkinan berkurangnya nilai barang, akan tetapi disisi lain barang persediaan memiliki keuntungan tersendiri yaitu: terjamin perputaran keuangan debitur melalui transaksi yang dilakukannya. Oleh karena itu Penulis merasa perlu mengadakan pembahasan lebih lanjut melalui thesis ini dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative melalui Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu DR. Rosa Agustina, SH. MH selaku pembimbing, yang telah banyak membantu dan meluangkan waktu sehingga thesis ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Ibu Farida Prihatini SH. MH. CN Selaku Ketua Jurusan Progran Study Kenotariatan Universitas Indonesia.
3. Suami tercinta Edward Mias, dan anak-anak tersayang Fathur Rizki Edward dan M. Fauzan Edward, yang telah banyak berkorban, memberikan support lahir dan bathin, sehingga penulis bisa menyelesaikan study di Notariat ini tepat waktu.
4. Kedua Orang tua, ayahnda H.Bakhtiar Syamra Dt. Mudo,SH dan Ibunda HJ Yurnilis serta almarhumah Nenek tercinta HJ Ameh Ganti yang tak henti-hentinya berdoa untuk penulis selama menempuh study sampai terselesaikannya thesis ini.

5. Sudara-saudara tersayang, Evi, Iie, dan Tetra, yang banyak membantu, memberikan masukan, saran, dan pendapat, serta mengajari penulis yang 'gaptek' tentang internet dan dunia gadget.
6. Teman-teman seperjuangan, Mba' Darma, Efi, Liana, dan Sriwi yang selalu memberikan semangat disaat penulis mengalami kekecewaan dalam study maupun dalam menyelesaikan thesis ini.
7. Para Dosen, Staff Akademik dan semua pihak yang telah terlibat dalam pembuatan Thesis ini.

Penulis menyadari tulisan ini masih jauh dari sempurna dan tentu saja masih banyak kesalahan dan kekeliruan didalamnya. Untuk itu kritik dan saran bagi perbaikan tulisan ini dimasa datang sangat penulis harapkan dan akan diterima dengan tangan terbuka.

Penulis berharap, tulisan ini sekecil apapun kiranya dapat bermanfaat bagi siapa saja. Akhirnya Penulis ingin menyampaikan bahwa kebenaran hanyalah milik Allah semata, dan kekhilafan yang penulis lakukan adalah semata-mata karena kelemahan penulis sebagai seorang manusia yang masih harus dan terus belajar. Wabillahi Taufik Walhidayah Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Jakarta, 24 Juli 2008

Bayu Ditameiliza



## **ABSTRAK**

**Nama : Bayu Dita Meiliza**  
**Program Studi : Magister Kenotariatan**  
**Judul : Tanggung Jawab Debitor sebagai Pemberi Fidusia Atas Jaminan Fidusia Dalam Bentuk Barang Persediaan Dan Keterkaitannya Dengan Akta Jaminan Fidusia**

Pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia dalam bentuk Benda Persediaan merupakan pemberian kredit yang sangat fleksibel karena pengusaha dapat memperoleh pinjaman dana untuk menambah modalnya dengan tetap dapat melaksanakan transaksi perdagangannya akan tetapi di sisi lain, sangat rentan terhadap resiko bagi kreditor. Kepastian hukum bagi Penerima Fidusia, tanggungjawab debitor sebagai Pemberi Fidusia untuk menjaga nilai Jaminan Fidusia dari kemungkinan terjadinya kerugian dan klausul-klausul pada Akta Jaminan Fidusia yang dapat menjamin kepastian hukum bagi Penerima Fidusia dalam bentuk Benda Persediaan merupakan masalah pokok yang diteliti. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan meneliti data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder didukung dengan bahan hukum tertier. Kepastian hukum bagi Penerima Fidusia dengan Objek Jaminan Fidusia Benda Persediaan diberikan oleh UU No. 42 Tahun 1999 dan peraturan pelaksanaannya melalui Pendaftaran Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial dengan segala akibat hukumnya. Pemberi Fidusia berkewajiban untuk mengelola, memelihara dan bertanggungjawab atas keadaan dari setiap kehilangan, kehancuran, pembusukan, turunnya nilai, atau kerusakan pada Barang-barang itu; memberikan laporan berkala atau sewaktu-waktu diminta oleh Kreditor beserta dokumen-dokumennya; mengasuransikan Benda Persediaan dengan hak klaim asuransinya dilimpahkan kepada Kreditor serta menanggung kerugian dan semua biaya yang timbul karenanya. Klausul-klausul pokok yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor antara lain klausul yang merupakan janji Debitor untuk menjalankan kewajiban-kewajibannya. Disarankan agar Debitor diwajibkan untuk memberikan laporan perkembangan pasar.

**Kata kunci:**

**Fidusia, benda persediaan, akta jaminan fidusia**

## **ABSTRACT**

**Name : Bayu Ditameiliza**

**Study Programme : Master of Notary**

**Title : THE INVENTORY FIDUCIARY DEBTOR'S  
RESPONSIBILITY AND IT'S ACT OF AGREEMENT**

Credit of fiduciary guaranteed with the inventory represent the flexibility credit because debtor able to run transaction of her/his business while getting a loan for adding it's capital with it's inventory guaranteed to the creditor although it is mean higher risk for creditor. The main problems analysed are protection of law for Creditor/Guarantee obtain from Debtor/ Guaranter's responsibility for protecting value of fiduciary guaranties and several clause in the Act of Fiduciary in protecting the Fiduciary Guaranties for lossing the inventories as guaranties. The methodological research in this thesis is the bibliography research involve with law literature and regulation about fiduciary. The results described as conclusion The law protection for Fiduciary Guarantee rule with the code of fiduciary number 42-1999 and its rule of application, Registration of Fiducary, Sertificate Fiduciary belong to cracth executorial and all of its consequences. The guarantor has the obligation to manage and care of lose, damage and decreasing of values, make the continually report with its documents and to assure the inventory by the insurance for secure the Creditor. The clause in the Act of Fiduciary also able to become the law protection for Creditor in Fiduciary of Inventories. Suggested, Debtor send contiunely report about the market fluctuation to the Creditor.

**Key words:**

**Fiduciary, inventory, act of Fiduciary.**

## DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
KATA PENGANTAR.....	
ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	ii
DAFTAR ISI .....	iii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Pokok Permasalahan.....	8
C. Metode Penelitian.....	8
D. Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II TANGGUNGJAWAB DEBITOR SEBAGAI PEMBERI FIDUSIA     ATAS JAMINAN FIDUSIA DALAM BENTUK BARANG     PERSEDIAAN DAN KETERKAITANNYA DENGAN AKTA     JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>12</b>
<b>A. TEORI DAN LANDASAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA.....</b>	<b>12</b>
1. Pengertian dan Aspek Hukum Jaminan Fidusia .....	12
2. Objek, Pembebanan dan Pengalihan Jaminan Fidusia .....	19
3. Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemberi Fidusia .....	26
4. Akta Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	27

5. Penerbitan, Perubahan dan Pencoretan Sertifikat Fidusia .....	34
6. Eksekusi dan Hapusnya Jaminan Fidusia .....	40
<b>B. BENDA PERSEDIAAN SEBAGAI JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>44</b>
1. Aspek Hukum tentang Jaminan Fidusia Benda Persediaan .....	44
2. Akta Jaminan Fidusia Benda Persediaan .....	59
<b>C. ANALISIS .....</b>	<b>64</b>
1. Kepastian hukum bagi Penerima Fidusia Benda Persediaan .....	64
2. Tanggungjawab Pemberi Fidusia untuk menjaga nilai Jaminan Fidusia Benda Persediaan .....	66
3. Kepastian hukum dalam klausul-klausul Akta Jaminan Fidusia dengan Objek Jaminan Fidusia Benda Persediaan .....	69
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
<b>A. KESIMPULAN .....</b>	<b>76</b>
<b>B. SARAN .....</b>	<b>77</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Sejalan dengan perkembangan dunia usaha, tambahan permodalan semakin dibutuhkan oleh para pengusaha atau pedagang untuk keperluan pengembangan usaha, memperluas pasar, memenuhi pesanan-pesanan atau untuk mendirikan usaha baru. Di pihak lain, sesungguhnya banyak pihak yang memiliki dana dan bersedia meminjamkannya dengan maksud untuk memperoleh keuntungan dari dana yang dipinjamkannya dan itulah sebabnya banyak berdiri lembaga-lembaga keuangan baik lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan dalam bentuk lainnya.

Bagi pihak yang meminjamkan dana atau kreditor, keamanan dari uang yang dipinjamkannya itu dalam arti pihak peminjam akan mau dan mampu mengembalikan dana tersebut sesuai dengan waktu yang disepakati merupakan pertimbangan utama dalam memutuskan untuk memberikan pinjaman kepada debitor. Dengan tujuan agar pihak kreditor memiliki kepastian hukum atas kemauan dan kemampuan debitor dalam mengembalikan pinjamannya itu maka kreditor mensyaratkan untuk adanya pengikatan jaminan. Salah satu bentuk dari pengikatan jaminan yang berlaku saat ini adalah Jaminan Fidusia.

Dari segi bahasa Fidusia berasal dari kata "*fides*" berarti kepercayaan. Jika dilihat dari arti kata ini, maka hubungan antara debitor sebagai Pemberi Fidusia dan kreditor sebagai Penerima Fidusia merupakan hubungan hukum yang berdasarkan

kepercayaan. Pemberi Fidusia percaya bahwa Penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya Penerima Fidusia percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>1</sup>

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia), pada umumnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-Undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu:

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek<sup>2</sup>.

Benda Jaminan Fidusia tidak hanya diikat atas benda itu sendiri tetapi hasil yang diperoleh dari objek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 10 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain, maka:

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

---

<sup>1</sup> Widjaja, Gunawan, *Jaminan Fidusia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003 hal. 119

<sup>2</sup> Indonesia. Undang Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang *Jaminan Fidusia*. L.N Tahun 1999 No.168, T.L.N. No. 3889. Penjelasan Umum, Angka 3 Psl. 1 Angka 4.

- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila Benda itu di asuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia.

Musnahnya benda yang diperjanjikan tidak mengakibatkan hapusnya perjanjian apabila benda Jaminan Fidusia diasuransikan atas musnahnya benda tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut dan akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia.

Resiko bagi kreditor dalam kredit dengan sistem Jaminan Fidusia dapat dikatakan lebih tinggi dibanding pengikatan jaminan lainnya. Sebagai perbandingan, pengikatan jaminan dengan Hak Tanggungan relatif lebih aman bagi kreditor jika mengingat bahwa benda yang dijaminkannya adalah benda tak bergerak yang tidak dapat dipindah-pindahkan. Demikian juga dengan Gadai karena benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor secara fisik.

Untuk meminimalkan resiko transaksi kredit dengan Jaminan Fidusia yang relatif lebih tinggi bagi kreditor sebagai Penerima Fidusia, UU Jaminan Fidusia memberikan perlindungan, dalam bentuk pengaturan antara lain:

- a. Piutang terjamin secara keseluruhan baik piutang pokok, piutang kemudian seperti bunga yang diperjanjikan, biaya lelang benda jaminan dan pembebanan lainnya bagi debitur sesuai dengan perjanjian (Pasal 10 UU Jaminan Fidusia);
- b. Jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia termasuk benda jaminan yang terdapat di luar wilayah Republik Indonesia sehingga dapat

mempersempit kemungkinan kecurangan debitor dengan melakukan fidusia ulang atas benda jaminan oleh debitor kepada pihak lain diluar persetujuan kedua belah pihak (Pasal 11 dan 17 UU Jaminan Fidusia);

- c. Kreditur memegang tanda bukti legal atas jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dalam bentuk Sertipikat Jaminan Fidusia (Pasal 14 UU Jaminan Fidusia);
- d. Sertipikat Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. (Pasal 15 UU Jaminan Fidusia);
- e. Penerima fidusia memiliki hak didahulukan (*preferen*) untuk memperoleh **pengembalian** piutangnya dalam hal benda objek jaminan fidusia dieksekusi. (Pasal 27 UU Jaminan Fidusia);
- f. Benda objek jaminan fidusia harus disertakan oleh pemberi fidusia pada saat pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. (Pasal 31 UU Jaminan Fidusia).

Perlindungan hukum terhadap Penerima Fidusia juga diberikan dalam hal tanggungjawab Pemberi Fidusia untuk menjaga keutuhan Objek Jaminan Fidusia. Akibat hukum yang dapat timbul jika terjadi masalah atau gugatan karena kesalahan (kesengajaan atau kurang hati-hatian) dari Pemberi Fidusia sehubungan dengan penggunaan atau pengalihan benda Jaminan Fidusia bukan merupakan tanggungjawab Penerima Fidusia. Dengan perkataan lain, pihak Pemberi Fidusia yang bertanggungjawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahannya.



Mengenai hal ini ditegaskan oleh Pasal 24 UU Fidusia No.42 Tahun 1999, yang kurang lebih menyatakan bahwa tidak ada kewajiban atau tanggung jawab dari pihak Penerima Fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari pihak Pemberi Fidusia, yang timbul baik karena hubungan kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia tersebut.

Masih dalam rangka memberikan perlindungan kepada kreditor, pada prinsipnya Pemberi Fidusia dilarang untuk mengalihkan Objek Jaminan Fidusia kepada pihak ketiga melalui ketentuan yang berbunyi:

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.<sup>3</sup>

Pengecualian pengalihan benda persediaan oleh Pemberi Fidusia kemudian diatur dalam pasal-pasal tersendiri yang pada pokoknya sebagai berikut:<sup>4</sup>

- 1) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- 2) Ketentuan di atas tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia telah mengalihkannya kepada pihak ketiga.
- 3) Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Psl. 23 ayat (2).

<sup>4</sup> *Ibid.* Psl. 21, 22 dan 23 ayat (1).

- 4) Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan Objek Jaminan Fidusia, demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.
- 5) Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan Benda Persediaan, bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.
- 6) Apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, dan mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia.

Mencermati ketentuan-ketentuan yang mengatur Jaminan Fidusia dalam bentuk Benda Persediaan seperti terurai di atas, dapat dikatakan bahwa hal tersebut merupakan pemberian kredit yang sangat fleksibel sehingga kalangan pengusaha tidak hanya dapat memperoleh pinjaman dana untuk menambah modalnya dengan tetap dapat melaksanakan transaksi perdagangannya meskipun sesungguhnya barang dagangnya itu telah dijadikan jaminan hutangnya. Namun demikian karena kelenturannya itu, pemberian kredit dengan jaminan Barang Persediaan ini juga dapat dikatakan sebagai suatu sistem yang sangat rentan terhadap resiko bagi kreditor khususnya yang terkait dengan keamanan benda jaminan. Resiko tersebut antara lain terkait dengan nilai barang baik karena perubahan harga pasar, resiko yang mungkin timbul dalam pengiriman, ketahanan barang dagangan dan lain-lain. Meskipun

resiko-resiko itu dapat ditanggulangi melalui asuransi tetapi sepertinya hampir tidak mungkin untuk mengasuransikan seluruh jenis resiko yang mengakibatkan kerugian barang dagangan jika mengingat beragamnya resiko yang mungkin terjadi. Resiko tersebut akan menjadi semakin tinggi jika Benda Persediaan yang dijaminan itu adalah barang dagangan dengan perputaran cepat (*fast moving products*) seperti misalnya barang konsumsi. Dengan adanya resiko-resiko yang mungkin timbul dan untuk adanya kepastian hukum bagi kreditor maka pihak debitor harus memikul tanggungjawab yang dapat menjamin terpeliharanya keutuhan Jaminan Fidusia.

Apabila persoalan-persoalan di atas dikaitkan dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia, maka klausul-klausul yang dimuat dalam akta tersebut harus menyertakan klausul-klausul mengenai tanggungjawab Pemberi Fidusia yang meliputi antara lain:

- a. Klausul tentang hasil perdagangan dari benda jaminan yang tidak merupakan bagian dari Jaminan Fidusia menurut ketentuan Pasal 10 huruf a UU Jaminan Fidusia.
- b. Klausul tentang kewajiban untuk mengadministrasikan keluar masuknya barang persediaan serta periode laporannya kepada Penerima Fidusia.
- c. Klausul yang memberikan pedoman terhadap perubahan barang persediaan yang harus dilaporkan dan jika perlu, Penerima Fidusia melakukan perubahan Pendaftaran Fidusia.
- d. Klausul Asuransi.
- e. Klausul tentang pengaturan penagihan hasil penjualan.

Dalam konteks yang lebih luas, sesungguhnya pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia berbentuk Barang Persediaan, kreditor akan lebih terjamin jika disertai dengan Jaminan Peseorangan. Akan tetapi, yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor sebagai pemberi kredit dengan Jaminan Fidusia berbentuk Barang Persediaan adalah kepastian terlaksananya tanggungjawab debitor yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.

## **B. POKOK PERMASALAHAN**

Dari banyak permasalahan hukum yang dapat timbul dalam Jaminan Fidusia, dalam penelitian ini permasalahan dibatasi dan dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum bagi Penerima Fidusia dalam pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia yang berbentuk Benda Persediaan?
2. Apa sajakah tanggungjawab debitor sebagai Pemberi Fidusia untuk menjaga nilai Jaminan Fidusia yang berbentuk Benda Persediaan dari kemungkinan terjadinya kerugian?
3. Klausul-klausul apakah pada Akta Jaminan Fidusia yang dapat menjamin kepastian hukum bagi Penerima Fidusia dalam bentuk barang dagangan ?

## **C. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan data sekunder, dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum baik yang berasal dari *literatur* maupun peraturan perundang-undangan khususnya UU Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan hukum yang terkait dengan lalu lintas

perdagangan. Setelah itu dilanjutkan dengan menggunakan data primer yang “bertujuan untuk menemukan korelasi antara beberapa gejala yang ditelaah.”<sup>5</sup> Metode Penelitian tersebut digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundang-undangan, yaitu hubungan antara peraturan satu dengan peraturan lain serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktik.

Jenis data yang dipergunakan adalah data skunder melalui studi dokumen studi dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan yang bersumber dari:

1. bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, meliputi peraturan perundang-undangan sebagai landasan hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.
2. bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi; buku-buku, artikel ilmiah, makalah, hasil penelitian dari berbagai tulisan. Penelaahan terhadap bahan tersebut merupakan upaya penulis untuk mendapatkan landasan teori dalam menjawab permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini.
3. bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi; kamus, buku pegangan, buku petunjuk dan yang lainnya.<sup>6</sup> Bahan-bahan tersebut memberikan

---

<sup>5</sup> Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3, (Jakarta: UI-Press, 1986). Hal. 53.

<sup>6</sup> *Ibid.* hal. 52

manfaat bagi penulis untuk mendapatkan informasi tertentu secara langsung dari sumber yang baku mengenai perihal yang terkait dengan penelitian ini.

Penarikan kesimpulan dari hasil penelitian yang dikumpulkan, dilakukan dengan metode analisis normatif kualitatif. Normatif karena penelitian ini bertitik tolak kepada penelitian terhadap peraturan dan perundang-undangan serta pandangan hukum para ahli. Kualitatif karena analisa data berasal dari perilaku, sikap dan pandangan dalam praktik dalam rangka menerapkan peraturan perundang-undangan.

#### **D. SISTIMATIKA PENULISAN**

##### **BAB I; PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bagian yang memberikan gambaran untuk memberikan informasi secara umum tentang latar belakang masalah, pokok masalah, metode penelitian dan isi materi yang tersaji.

##### **BAB II; TANGGUNGJAWAB PEMBERI FIDUSIA DENGAN JAMINAN BENDA PERSEDIAAN**

Bab ini membahas tentang perlindungan hukum terhadap kreditor sebagai Penerima Fidusia yang merupakan tanggungjawab dari debitor sebagai Penerima Fidusia.

Bagian ini dikelompokkan menjadi (tiga) bagian yaitu:

**A. Teori dan landasan hukum**

**Membahas teori dan dasar-dasar hukum yang terkait dengan Jaminan Fidusia dan Akta Jaminan Fidusia**

**B. Benda Persediaan sebagai Jaminan Fidusia**

**Membahas tentang aspek hukum Jaminan Fidusia dalam bentuk Benda Persediaan**

**C. Analisa**

**Memilah, membahas dan menganalisis hasil penelitian sesuai dengan pokok permasalahan yang diteliti.**

**BAB III; PENUTUP.**

**Bab ini merupakan intisari dari isi materi yang disajikan dalam hubungannya dengan permasalahan yang telah teridentifikasi serta saran dari penulis.**

**BAB II**

**TANGGUNGJAWAB DEBITOR SEBAGAI PEMBERI FIDUSIA  
ATAS JAMINAN FIDUSIA DALAM BENTUK BARANG PERSEDIAAN  
DAN KETERKAITANNYA DENGAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**A. TEORI DAN LANDASAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA**

**1. Pengertian dan Aspek Hukum Jaminan Fidusia**

**a. Pengertian dan Sifat Jaminan Fidusia**

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan antara debitur (Pemberi Fidusia) dan kreditur (Penerima Fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi Fidusia percaya bahwa Penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya Penerima Fidusia percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>7</sup>

Undang Undang No. 42 Tahun 1999 memberikan rumusan sekaligus menjelaskan perbedaan antara pengertian fidusia dengan Jaminan Fidusia, pada Pasal 1 undang-undang tersebut yang menyatakan bahwa:

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

---

<sup>7</sup> Widjaja, Gunawan, *Jaminan Fidusia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003 hal. 119



Rumusan tersebut berbeda dengan pengertian Jaminan Fidusia yaitu 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, sebagaimana agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya<sup>8</sup>.

Dari definisi yang diberikan dapat disimpulkan bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, di mana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak 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. Ini berarti

UU Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur

---

<sup>8</sup> Indonesia. UU No. 42 Tahun 1999. *Op. cit.* Ps. 1 angka 1 dan 2.

lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepentingan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia (Pasal 27 ayat (3) UU Jaminan Fidusia). Maka dari itu, Jaminan Fidusia tidak hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat *persoonlijk* (perorangan) bagi kreditur.

Pasal 4 UU Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian *assesoir*, perjanjian Jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- 1) sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- 2) keabsahan semata-mata ditentukan oleh sahnya perjanjian pokok;
- 3) sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata, hak tanggungan (Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan) dan hipotek, maka Jaminan Fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 UU Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud di atas adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditur-kreditur lainnya. Bahkan sekalipun Pemberi Fidusia dinyatakan

pailit atau dilikuidasi, Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia.

#### **b. Benda Jaminan Fidusia**

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya UU Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UU Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa UU Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap:<sup>9</sup>

- 1) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.
- 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20(dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;
- 3) Hipotek atas pesawat terbang; dan
- 4) Gadai

Mencermati rumusah pengertian Fidusia yang diberikan UU Jaminan Fidusia sebagaimana dikemukakan di atas, dapat kita katakan bahwa dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan

---

<sup>9</sup> *Ibid.* Psl. 2 dan 3

pemilik benda. Akan tetapi, pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tidak dapat dipersamakan dengan pengalihan hak kepemilikan seperti yang diatur Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata. Dalam Pasal 584 KUH Perdata dinyatakan bahwa:

“hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan-perwarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.<sup>10</sup>”

Sedangkan bunyi Pasal 612 ayat (1) menyatakan bahwa Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada<sup>11</sup>.

Dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud Pasal 1 butir 1 serta sesuai dengan Pasal 33 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum.

---

<sup>10</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Cet. 20, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995) Ps. 584

<sup>11</sup> *Ibid.* Ps. 612 ayat (1)

Sebelum lahirnya UU Jaminan Fidusia telah ada Yurisprudensi yang sejalan dengan Pasal 33 UU Jaminan Fidusia tersebut di atas antara lain Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500/K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan kreditur pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli<sup>12</sup>. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditur dalam fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditur hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

Pada masa lalu, ditemukan beberapa yurisprudensi yang mengandung kaidah hukum bahwa jaminan fidusia hanya berlaku bagi benda bergerak. Putusan-putusan tersebut antara lain<sup>13</sup>:

- 1) Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 158/1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 dan Keputusan Mahkamah Agung No.372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971.
- 2) Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 atas kasus antara Algemene Volkscredirt Bank sebagai penggugat di Semarang melawan The Gwan Gee dan Marpoeah sebagai tergugat I dan tergugat II juga beralamat di Semarang.

---

<sup>12</sup> Wijaya. *Op. cit.* hal. 138

<sup>13</sup> *Ibid.* hal. 139 dan 40

- 3) Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1970 yang memutuskan perkara antara Bank Negara Indonesia Unit 1 Semarang sebagai penggugat (dahulu tergugat Pembanding), lawan Lo Ding Siang sebagai tergugat (dahulu Penggugat Terbanding).

Salah satu pertimbangan hukum yang memperkuat pendapat bahwa Jaminan Fidusia hanya diperkenankan bagi benda bergerak adalah Undang-Undang Pokok Agraria yang tidak membedakan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak melainkan pembedaan atas tanah dan bukan tanah. Bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah tidak dapat dijaminan terlepas dari tanahnya. Jadi orang yang memiliki bangunan di atas tanah dengan hak sewa misalnya tidak dapat membebaninya dengan hak tanggungan tersebut. Oleh karenanya jalan satu-satunya adalah dengan fidusia. Perkembangan tersebut sesuai dengan kebutuhan masyarakat di Indonesia, dimana banyak orang yang menguasai tanah dengan Hak Tanggungan, seperti hak sewa, hak pakai, hak menumpang dan sebagainya. Bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah tersebut tidak dapat dijaminan dengan Hak tanggungan dan ini dapat diatasi dengan Jaminan Fidusia.

Berdasarkan UU Jaminan Fidusia melalui ketentuan Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 undang-undang tersebut, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah Benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUH Dagang jo. Pasal 1162 dan KUH Perdata.

## **2. Objek, Pembebanan dan Pengalihan Jaminan Fidusia**

### **a. Objek Jaminan Fidusia**

Seperti telah dikemukakan di atas bahwa sebelum diundangkan UU Jaminan Fidusia pada umumnya berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia objek Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Ketentuan mengenai objek jaminan ini antara lain diatur dalam Pasal 1 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 UU Jaminan Fidusia. Benda-benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut adalah sebagai berikut<sup>14</sup>:

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- 2) Benda berwujud atau benda tidak berwujud termasuk piutang.
- 3) Benda bergerak
- 4) Benda tidak bergerak yang tidak dapat dikaitkan dengan hipotik dan/atau tanggungan

---

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003. hal. 23

- 5) Benda yang sudah ada maupun benda yang diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- 6) Satu atau lebih satuan atau jenis benda.
- 7) Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- 8) Benda persediaan (*inventory stock* perdagangan) dapat juga menjadi objek Jaminan Fidusia.

**b. Pembebanan Fidusia**

Dalam UU Jaminan Fidusia beserta penjelasannya, pembebanan fidusia diatur dalam Pasal-pasal 4 sampai dengan 10 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- 1) Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. (Pasal 4 UU Jaminan Fidusia dan penjelasannya)
- 2) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia tersebut dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Dalam akta Jaminan Fidsusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. (Pasal 5 dan penjelasannya).
- 3) Akta Jaminan Fidusia tersebut di atas sekurang-kurangnya memuat :



- a) identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
  - b) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia
  - c) uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.
  - d) nilai penjaminan dan nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. (Pasal 6 dan penjelasannya)
- 4) Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:
- a) utang yang telah ada
  - b) utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank
  - c) utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi,

yaitu hutang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian. (Pasal 7 dan penjelasannya)

- 5) Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut, maksudnya adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan Jaminan Fidusia dari Penerima Fidusia, yaitu orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia, misalnya Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi. (Pasal 8 dan penjelasannya).
- 6) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satuan atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. (Pasal 8 dan penjelasannya).
- 7) Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia. (Pasal 10 huruf a dan penjelasannya).
- 8) Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia. (Pasal 10 huruf b dan penjelasannya}

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda

persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur pada Pasal 20 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia<sup>15</sup>.

#### **b. Pengalihan Jaminan Fidusia dan Akibat Hukumnya**

Menelaah aspek hukum mengenai pengalihan jaminan sekurang-kurangnya akan terkait dengan pengalihan piutang oleh Penerima Fidusia dan pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia seperti terurai berikut ini.

##### **1) Pengalihan Piutang oleh Penerima Fidusia**

Pasal 19 UU Jaminan Fidusia mengatur tentang Pengalihan Jaminan Fidusia, selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- (a) Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditur baru.**
- (b) Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.**

Selanjutnya penjelasan Pasal tersebut mengemukakan bahwa Pengalihan hak atas piutang dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah *cessie*, yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan adanya *cessie* ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.

---

<sup>15</sup> Indonesia. UU No. 42 Tahun 1999 *Op.cit*

## 2) Pengalihan objek Fidusia oleh Pemberi Fidusia

Pasal 33 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa objek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit Penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan. Namun demikian undang-undang tersebut memberikan pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan disini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Disisi lain, undang-undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihamn persediaan tersebut tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia , maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia.

Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan. Pembeli Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut.

Selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) UU Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas Benda yang dijamin tersebut.

Penjelasan Pasal ini memberi batasan bahwa yang dimaksud dengan menggabungkan adalah penyatuan bagian-bagian dari Benda tersebut. Sedangkan mencampuri adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Pengaturan seperti ini memang perlu mengingat bahwa pada umumnya yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah barang bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Sehubungan dengan itu Pasal 23 ayat (2) UU Jaminan

Fidusia secara tegas melarang Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. Yang dimaksud dengan benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Mengenai Fidusia akan diuraikan lebih terperinci pada sub bab tersendiri.

### **3. Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemberi Fidusia**

#### **a. Akibat Hukum Fidusia Ulang**

Pasal 17 UU Jaminan Fidusia melarang Pemberi Fidusia untuk melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah bahwa Pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia. Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

#### **b. Akibat Hukum atas Kelalaian Pemberi Fidusia**

Akibat hukum yang dapat timbul jika terjadi masalah atau gugatan karena kesalahan (kesengajaan atau kurang hati-hatian) dari Pemberi Fidusia sehubungan

dengan penggunaan atau pengalihan benda Jaminan Fidusia bukan merupakan tanggungjawab Penerima Fidusia. Dengan perkataan lain, pihak Pemberi Fidusia adalah yang bertanggungjawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahannya. Mengenai hal ini ditegaskan oleh Pasal 24 Undang-Undang Fidusia No.42 Tahun 1999, yang kurang lebih menyatakan bahwa tidak ada kewajiban atau tanggung jawab dari pihak Penerima Fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari pihak Pemberi Fidusia, yang timbul baik karena hubungan kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia tersebut.

Ketentuan seperti tersebut di atas juga terdapat dalam perjanjian "*financial lease*" yang mengatur bahwa "*lessee*" bertanggungjawab atas semua resiko yang berkenaan dengan benda yang menjadi objek perjanjian *leasing* karena memang *lessee*-lah yang menggunakan benda tersebut dan memperoleh manfaat ekonomisnya<sup>16</sup>.

#### **4. Akta Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

##### **a. Akta Jaminan Fidusia**

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan Akta Jaminan Fidusia. Sebagai sebuah perjanjian dan pengikatan jaminan sudah barang tentu harus meliputi hal-hal yang dikehendaki oleh para pihak yaitu antara Kreditor sebagai Penerima Fidusia dan Debitor sebagai Pemberi Fidusia beserta hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan peraturan perundang-

---

<sup>16</sup> Wijaya. *Op.cit.* hal. 135

undangan yang berlaku yang dalam hal ini adalah UU Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya.

UU Jaminan Fidusia menegaskan bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan Akta Notariil sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahwa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia”.

Pembahasan mengenai Akta Jaminan Fidusia ini akan diuraikan tersendiri dalam sub bab berikut terutama dalam kaitannya dengan Akta Jaminan Fidusia untuk Barang Persediaan.

#### b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Seperti telah dikemukakan pada bagian terdahulu, pada awalnya praktek hukum Jaminan Fidusia dituntun oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek, dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses karena Yurisprudensi termasuk Yurisprudensi tentang Hukum Fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi Jaminan Fidusia<sup>17</sup>

Tidak adanya kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata Hukum Fidusia sebab disamping

---

<sup>17</sup> Munir Fuady. *Op.cit.* hal. 29



menimbulkan ketidakpastian hukum, ketidakadaan kewajiban pendaftaran berarti tidak memenuhi kebutuhan asas publisitas sebagai salah satu ciri jaminan hutang yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur. Maksudnya, semakin terpublikasi suatu penjaminan hutang, akan semakin baik sehingga kreditur dan masyarakat yang memerlukan dapat mengetahui atau sekurang-kurangnya ada akses untuk mengetahui informasi penting mengenai penjaminan hutang tersebut. Oleh karena itu, kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia di instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting itu. Untuk itu UU Jaminan Fidusia memberikan pengaturan sebagaimana dimuat dalam Pasal 18 yang berbunyi: “ Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum”.

Pendaftaran Jaminan Fidusia diwajibkan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- 1) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (UU No.42 Tahun 1999 Pasal 11 ayat (1).
- 2) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (UU Jaminan Fidusia Pasal 11 ayat (2).

UU Jaminan Fidusia memberikan pedoman ringkas untuk Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Pasal-pasal 11 sampai dengan 13 UU Jaminan Fidusia yang kemudian lebih diperinci dalam PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan petunjuk pelaksanaannya diatur dalam Surat Edaran Dirjen Administrasi Hukum Umum Departemen kehakiman dan HAM No. C.Ht.01.10-22 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia

- 1) **Persyaratan pendaftaran Jaminan Fidusia yang merupakan kelengkapan data terdiri atas:**
  - a) **Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia kepada Menteri secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya; Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.**
  - b) **Salinan Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam Bahasa Indonesia. Dalam hal Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bahasa asing harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.**
  - c) **Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing, dan**
  - d) **Bukti biaya pendaftaran Fidusia.**
- 2) **Kantor Pendaftaran Fidusia tidak boleh melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.**
- 3) **Kantor Pendaftaran Fidusia hanya melakukan pengecekan data yang tercantum dalam Pernyataan Jaminan Fidusia apakah sudah sesuai dengan data yang tercantum dalam Akta Jaminan Fidusia, meliputi:**
  - a) **Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, khusus untuk kolom Penerima Fidusia tidak boleh diisi pihak lain seperti kuasa atau wakilnya;**
  - 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 penjamin; dan
  - f) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, serta
  - g) Tidak dipersyaratkan harus melampirkan bukti hak atas Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, seperti: *invoice*, faktur, kwitansi pembelian, BPKB, dan sebagainya. Dalam hal bukti hak tidak ada, dapat diganti dengan Surat Pernyataan dari Pemberi Fidusia yang menyatakan bahwa benar Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia adalah miliknya dan Surat Pernyataan tersebut harus dilampirkan, apabila Penerima Fidusia (kreditur) telah sepakat dan dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.
- 4) Kantor Pendaftaran Fidusia mengecek apakah Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia atau Pernyataan Perubahan Jaminan Fidusia sudah ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya.

Dalam hal Pemberi Fidusia lebih dari satu dan hak kepemilikan masing-masing Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari satu untuk menjamin pelunasan utang yang sama, yang bersifat kolektif dengan ketentuan:

- 1) nilai pinjaman dan nilai Benda yang menjadi Jaminan Fidusia maksimal sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk mendorong masyarakat selalu mendaftarkan Jaminan Fidusia
- 2) obyek Jaminan Fidusia tersebut adalah benda yang sama jenisnya;
- 3) Para Pemberi Fidusia bertempat tinggal/berkedudukan dalam satu wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia yang bersangkutan;

- 4) Ada surat pernyataan dari masing-masing Pemberi Fidusia bahwa benda yang dijamin adalah benar miliknya yang hak kepemilikannya telah diserahkan kepada kreditur/Penerima Fidusia dan akan dikembalikan setelah Pemberi Fidusia/debitur melunasi utangnya;
- 5) Ada perjanjian antara seluruh Fidusia kolektif bahwa apabila ada yang melakukan wanprestasi/cidera janji atau tidak melakukan pembayaran sesuai perjanjian, maka Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia yang wanprestasi/cidera janji saja yang dilakukan eksekusi, hal tersebut untuk melindungi kepentingan Pemberi Fidusia/debitur lainnya.
- 6) Ada salah seorang Pemberi Fidusia yang ditunjuk untuk menerima kuasa mewakili kepentingan seluruh Pemberi Fidusia untuk memenuhi persyaratan formal pendaftaran Jaminan Fidusia.
- 7) Dalam hal ada satu Benda obyek Jaminan Fidusia yang di eksekusi atau dilunasi, Penerima Fidusia tidak perlu mengajukan royalti atau penghapusan atas Sertipikat Jaminan Fidusia, tetapi cukup mengajukan permohonan perubahan atas Sertipikat Jaminan Fidusia.
- 8) Ketentuan-ketentuan tersebut di atas harus dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia.

Apabila Pemberi Fidusia pindah alamat atau bertempat kedudukan yang berbeda dari wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia Penerima Fidusia, Pemberi Fidusia, kuasa atau wakilnya dapat mengajukan permohonan mutasi arsip/Buku Daftar Fidusia antar Kantor Pendaftaran tempat dikeluarkannya Sertipikat Jaminan Fidusia dengan syarat:

- 1) permohonan diajukan kepada Menteri secara tertulis dalam bahasa Indonesia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, melalui Kantor Pendaftaran Fidusia yang menerbitkan Sertipikat Jaminan Fidusia.
- 2) Asli Sertipikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan;
- 3) Salinan perubahan Akta Jaminan Fidusia;
- 4) Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam bahasa Indonesia apabila berbahasa asing;
- 5) Permohonan mutasi antar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dikenakan biaya.

Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Surat Keterangan tentang pencabutan arsip/Buku Daftar Fidusia untuk disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia ditempat kedudukan atau domisili yang baru dari Pemberi Fidusia. Berdasarkan permohonan Penerima Fidusia memberikan keterangan pada Buku Daftar Fidusia bahwa Sertipikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan telah dimutasikan berdasarkan Surat Keterangan disebutkan tanggal dan nomornya.

Penerima Fidusia menyampaikan berkas yang dicabut dan mengajukan permohonan perubahan kepada Menteri melalui Kantor Pendaftaran Fidusia ditempat kedudukan atau domisili yang baru dari Pemberi Fidusia secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan:

- 1) Asli Sertipikat Jaminan Fidusia yang akan diubah;
- 2) Pernyataan Perubahan Jaminan Fidusia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya;

- 3) Salinan Perubahan Jaminan Fidusia yang dibuat dengan Akta Notaris atau akta dibawah tangan, dalam bahasa Indonesia. Dalam hal salinan perubahan tersebut dibuat dalam bahasa asing, harus diterjemahkan dalam bahasa Indonesia.
- 4) Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing; dan
- 5) Bukti biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia.

## **5. Penerbitan, Perubahan dan Pencoretan Sertipikat Fidusia**

### **a. Penerbitan Sertipikat Fidusia**

Sebagai bukti bahwa Penerima Fidusia memiliki hak fidusia tersebut, maka kepadanya diserahkan dokumen yang disebut dengan "Sertipikat Jaminan Fidusia".

Ketentuan-ketentuan mengenai Sertipikat Jaminan Fidusia ini adalah sebagai berikut:

- 1) Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia
- 2) Sertipikat tersebut diserahkan kepada Penerima Fidusia
- 3) Tanggal dari Sertipikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia
- 4) Sertipikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia
- 5) Isi dari Sertipikat Jaminan Fidusia antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia, yaitu sebagai berikut:
  - a) Identitas pihak Pemberi Fidusia
  - b) Identitas pihak Penerima Fidusia
  - c) Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia

- d) Nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
  - e) Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia
  - f) Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
  - g) Nilai penjamin, dan
  - h) Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- 6) Pada Sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan pula irah-irah dengan tulisan:  
“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.
- 7) Dengan demikian, sertipikat penjamin fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.
- 8) Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia
- 9) Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka:
- a) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat pada Buku Daftar Fidusia tentang perubahan tersebut
  - b) Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran
  - c) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Pernyataan perubahan
  - d) Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Sertipikat Jaminan Fidusia

Sudah barang tentu karena Sertipikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang, dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia,

maka sertipikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik, dan hanya Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertipikat penjaminan Fidusia tersebut. Karena itu pula, jika ada alat bukti Sertipikat Jaminan Fidusia, dan sertipikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Meskipun akta notariil dapat menjadi alat bukti yang sempurna tetapi dalam hal Penjaminan Objek Fidusia belum dapat dianggap mengikat secara hukum, sebab menurut Pasal 14 ayat (3) UU Jaminan Fidusia baru memiliki kekuatan hukum apabila telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, dan pada saat itulah perikatan Jaminan Fidusia terlahir menurut hukum.

**b. Perubahan, pencoretan dan penghapusan sertipikat Fidusia**

Peraturan pelaksanaan perubahan, pencoretan dan penghapusan pada Buku Daftar Fidusia diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen kehakiman dan HAM No. C.HT.01.10-22 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia dengan memberikan instruksi kepada Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi Manusia di seluruh Indonesia dalam melakukan perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia untuk memperhatikan hal-hal sebagai berikut<sup>18</sup>:

- 1) Persyaratan perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, yang merupakan kelengkapan data terdiri atas:

---

<sup>18</sup> Departemen kehakiman Dan HAM – RI. *Op. cit.* Nomor 4



- a) Permohonan perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia kepada Menteri secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya;
  - b) Asli Sertipikat, kuasa atau wakilnya;
  - c) Pernyataan Perubahan Jaminan Fidusia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya;
  - d) Salinan Perubahan Jaminan Fidusia yang dibuat dengan Akta Notaris atau akta dibawah tangan, dalam bahasa Indonesia. Dalam hal salinan perubahan tersebut dibuat dalam bahasa asing, harus diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia;
  - e) Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing; dan
  - f) Bukti biaya permohonan perubahan.
- 2) Perubahan atas Sertipikat Jaminan Fidusia dapat diajukan oleh pemohon (Penerima Fidusia), Kuasa atau wakilnya) yang berbeda dengan pemohon pada saat pendaftaran Fidusia.
  - 3) Dalam hal perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia dilakukan dengan Akta Notaris, maka akta perubahan tersebut dapat dibuat dihadapan Notaris yang berbeda dengan Notaris sebelumnya yang membuat Akta Jaminan Fidusia.
  - 4) Kantor Pendaftaran Fidusia tidak boleh melakukan penilaian terhadap hal-hal yang dicantumkan dalam Pernyataan Perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia.

5) Kantor Pendaftaran Fidusia hanya melakukan Pengecekan data yang tercantum dalam Pernyataan Perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia apakah sudah sesuai dengan data yang tercantum dalam akta Perubahan Jaminan Fidusia, meliputi data mengenai hal-hal yang diubah dan data mengenai perubahan, yaitu:

- a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, khusus untuk kolom Penerima Fidusia tidak boleh diisi pihak lain seperti kuasa atau wakilnya;
- b) Tanggal, nomor Akta Perubahan Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
- c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e) Nilai penjaminan; atau
- f) Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pedoman pelaksanaan penghapusan atau pencoretan Sertipikat Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Republik Indonesia pada Kantor Wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi Manusia wajib memperhatikan kelengkapan data, terdiri atas<sup>19</sup>:

- 1) Permohonan penghapusan atau pencoretan Sertipikat Jaminan Fidusia kepada Menteri secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya

---

<sup>19</sup> *Ibid.* Nomor 5

- 2) Asli Sertipikat Jaminan Fidusia yang dimintakan permohonan penghapusan atau pencoretan;
- 3) Pernyataan hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia atau pelepasan hak atas Jaminan Fidusia atau musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia, termasuk terjemahan pernyataan tersebut ke dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa Asing.
- 4) Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing, dan
- 5) Permohonan penghapusan atau pencoretan Sertipikat Jaminan Fidusia tidak dikenakan biaya.

**c. Sertipikat Pengganti**

Dalam memproses Sertipikat Pengganti Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen kehakiman dan Hak Asasi Manusia di seluruh Indonesia wajib memperhatikan kelengkapan data yang terdiri atas:

- 1) Permohonan Sertipikat Pengganti kepada Menteri secara tertulis dalam bahasa Indonesia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya;
- 2) Sertipikat Jaminan Fidusia yang rusak; atau
- 3) Surat Keterangan Kehilangan Sertipikat Jaminan Fidusia dari Kepolisian Republik Indonesia (minimal Kepolisian Sektor/Polsek);
- 4) Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing; dan

- 5) Bukti biaya permohonan penggantian Sertipikat Jaminan Fidusia yang rusak atau hilang.

## **6. Eksekusi dan Hapusnya Jaminan Fidusia**

### **a. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Masalah eksekusi merupakan salah satu sisi penting bagi suatu aturan tentang jaminan hutang termasuk jaminan berbentuk fidusia karena tujuan akhir dari pembebanan Jaminan Fidusia adalah dilaksanakan pembayaran utang dari Debitur yakni Pemberi Fidusia atau mengeksekusi jaminan tersebut jika Debitur wanprestasi. Undang-Undang Fidusia No.42 Tahun 1999 mengatur eksekusi Jaminan Fidusia sebagai berikut:

- 1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - a. pelaksanaan titel eksekutorial atas Sertipikat Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
  - b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
  - c. penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan tersebut di atas dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau

Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.(Pasal 29 UU No. 42 Tahun 1999)

- 2) Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. (Pasal 30 UU Jaminan Fidusia)
- 3) Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Pasal 31 UU Jaminan Fidusia)

Pelaksanaan eksekusi atas Jaminan Fidusia wajib mematuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- 1) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 seperti terurai di atas, batal demi hukum. (Pasal 32 UU Jaminan Fidusia)
- 2) Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. (Pasal 33 UU No.42 Tahun 1999)

- 3) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.

Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar. (Pasal 34 UU Jaminan Fidusia)

**b. Hapusnya Jaminan Fidusia.**

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka Jaminan Fidusia oleh hukum dianggap telah hapus sebagaimana diatur oleh Pasal 25 ayat (1) UU Fidusia No.42 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa hapusnya Jaminan Fidusia diakibatkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin oleh Jaminan Fidusia lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.

Hapusnya fidusia karena hapusnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah sebagai konsekuensi logis dari sifat perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Yakni *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian perjanjian hutang piutang. Jadi, jika perjanjian hutang piutang, atau piutangnya lenyap karena alasan apa pun, maka Jaminan Fidusia sebagai ikutannya juga ikut menjadi lenyap.

- 2) Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia bergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Hal ini merupakan hak dari Penerima Fidusia sebagai yang memiliki hak atas Jaminan Fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu.

3) Musnahnya benda yang menjadi Jaminan Fidusia dan dalam hal Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti Objek Jaminan Fidusia tersebut.

Akibat musnahnya barang karena hapusnya jaminan Jaminan Fidusia tentunya merupakan hal yang wajar mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika Objek Jaminan Fidusia tersebut sudah tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut misalnya asuransi kebakaran, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya pihak Penerima Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Fidusia No. 42 Tahun 1999.

Terdapat prosedur tertentu yang harus ditempuh ketika suatu Jaminan Fidusia hapus, yakni harus dihilangkannya pencatatan Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertipikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi untuk selanjutnya Jaminan Fidusia dicoret dari Buku Daftar Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

## **B. BENDA PERSEDIAAN SEBAGAI JAMINAN FIDUSIA**

### **1. Aspek Hukum tentang Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

#### **a. Ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia**

Secara umum Jaminan Fidusia mengikuti objek jaminan fidusia dimanapun dan dalam tangan siapapun objek jaminan tersebut berada. Namun bagi objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan ketentuan tersebut dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UU Jaminan Fidusia sebagai berikut:

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>20</sup>

Pengecualian yang diberikan itu sesuai dengan salah satu tujuan dari fidusia yaitu antara lain bahwa benda jaminan masih tetap dapat diperoleh manfaatnya oleh usaha Debitor sehingga akan mampu mengembalikan utangnya kepada Kreditor. Benda persediaan atau barang dagangan hanya akan tetap memberikan manfaat kepada usaha debitor apabila apabila tetap diperjualbelikan atau disewakan dan jual beli selalu diikuti dengan pengalihan hak sedangkan sewa menyewa selalu diikuti dengan pengalihan tempat. Akan tetapi, kekeluasaan tersebut sudah barang tentu tidak boleh menimbulkan kerugian bagi Kreditor sekaligus sebagai Penerima Fidusia Benda Persediaan. Untuk itu, UU Jaminan Fidusia mengatur hal tersebut sebagai berikut:<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Indonesia. UU No. 42 Tahun 1999. Psl. 20.

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



- 7) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- 8) Ketentuan tersebut tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.
- 9) Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.
- 10) Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan tersebut, demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

Menurut ketentuan di atas, syarat yang harus dipenuhi oleh Debitor atau Pemberi Jaminan Fidusia agar dapat tetap diperbolehkan untuk mengalihkan objek jaminan fidusia maka ia harus mengikuti cara dan prosedur perniagaan yang lazim dipergunakan serta syarat kedua yaitu tidak melakukan hal-hal yang dapat dinilai sebagai wanprestasi.

Dalam hal ini, Pemberi Fidusia dapat dianggap wanprestasi jika pertama, tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam memenuhi kewajibannya sebagai Pemberi Fidusia dan yang kedua, melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang dapat dianggap tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian pengikatan jaminan fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya. Syarat ketiga adalah adanya benda pengganti yang setara baik nilai maupun jenisnya, dengan objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut.

Melalui kesepakatan dalam perjanjian, pemberi fidusia juga dapat memperoleh persetujuan dari penerima fidusia untuk dapat menggunakan, menggabungkan, dan mencampur melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang. Namun demikian, UU Jaminan Fidusia menegaskan bahwa persetujuan tersebut tidak berarti bahwa penerima fidusia melepaskan jaminan fidusia atau dengan kata lain, pemberi fidusia tidak boleh menganggapnya demikian atas persetujuan yang diberikan oleh penerima fidusia.<sup>22</sup>

Di sisi lain, walaupun kebebasan untuk mengalihkan objek jaminan fidusia dapat gugur demi hukum tidak berarti pembeli yang telah memperoleh hak dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut harus ikut bertanggungjawab atas kemungkinan kerugian yang diderita oleh penerima jaminan fidusia yang diakibatkan oleh pengalihan hak atas benda tersebut walaupun ia mengetahui bahwa benda yang dibelinya itu merupakan objek jaminan fidusia.<sup>23</sup>

Jaminan terhadap pembeli tersebut di atas diberikan oleh Pasal 22 UU Jaminan Fidusia yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.<sup>24</sup>

Jaminan hukum terhadap pembeli itu hanya diberikan apabila yang bersangkutan telah membayar lunas harga dari benda yang dibelinya atau dengan kata lain ia telah memenuhi kewajibannya sebagai pembeli. Selain itu, jual beli yang

---

<sup>22</sup> *Ibid.* Psl. 23.

<sup>23</sup> *Ibid.* Psl. 22.

<sup>24</sup> *Ibid.* Psl. 22.

dilakukan atas benda persediaan tersebut harus dilakukan dengan itikad baik, dan salah satu ciri dari itikad baik itu adalah bahwa harga yang ditetapkan dalam jual beli tersebut sesuai dengan harga pasar. Jika harga yang ditetapkan jauh di bawah harga pasar maka patut diduga adanya persepongkolan untuk melakukan penipuan yang merugikan penerima fidusia.

#### **b. Hukum Perjanjian Jual Beli dan Sewa Menyewa**

Seperti telah diuraikan di atas, salah satu syarat bagi Pemberi Fidusia untuk dapat mengalihkan benda persediaan yang telah dijadikan jaminan fidusia adalah harus dilakukan dengan cara-cara yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Kelaziman transaksi barang dagangan dapat diartikan bahwa selain terkait dengan hal-hal yang telah menjadi kebiasaan yang telah menjadi ketentuan umum bagi transaksi tersebut tetapi juga harus sejalan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Diantara peraturan perundang-undangan yang mengatur itu adalah ketentuan tentang jual beli dan sewa menyewa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang dapat diuraikan seperti berikut ini.

##### **1) Transaksi Jual-beli.**

Perjanjian jual-beli diatur secara terperinci dalam Buku Ketiga Bab Kelima Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan rumusan jual beli dalam Pasal 1457 sebagai berikut:

**“Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.**

Faktor-faktor penting yang berhubungan dengan perjanjian jual-beli beserta akibat-akibat hukumnya adalah sebagai berikut<sup>25</sup>:

**a) Saat terjadinya jual-beli.**

Perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. Tentang hal ini sesuai dengan sifat konsensualisme pada perjanjian seperti dimaksudkan oleh Pasal 1458 yang berbunyi:

“Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.<sup>26</sup>

Kekecualian terhadap ketentuan di atas adalah jika dalam kesepakatan antara penjual dan pembeli terdapat prasyarat untuk menjadikan sahnyanya transaksi jual beli. Salah satunya adalah jika jual beli mengenai barang-barang yang dicobanya terlebih dahulu seperti diatur dalam Pasal 1463 :

“Jual beli yang dilakukan dengan percobaan, atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh”<sup>27</sup>

Tentang barang yang menjadi objek jual beli dibagi menjadi tiga macam barang yaitu barang bergerak, barang tetap (tak bergerak) dan barang tak bertubuh (misalnya; piutang atau klaim).

---

<sup>25</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet.X (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995) hal. 2 dan seterusnya.

<sup>26</sup> KUH Perdata op. cit. Ps. 1458

<sup>27</sup> Ibid. Ps. 1463

## **b) Penetapan Harga**

Harga harus ditetapkan oleh kedua belah pihak, tetapi dapat juga diserahkan kepada pihak ketiga atas persetujuan kedua belah pihak. Jika penetapan harga ditentukan untuk ditetapkan oleh pihak ketiga maka apabila pihak ketiga tersebut tidak mampu atau tidak bersedia untuk menetapkan perkiraan harga maka jual-beli dianggap belum terjadi sampai harga dapat ditetapkan. Tentang hal ini diatur dalam Pasal 1465:

“Harga beli harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Harga beli namun itu dapat diserahkan kepada perkiraan seorang pihak ketiga. Jika pihak ketiga ini tidak suka atau tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka tidaklah terjadi suatu pembelian”.<sup>28</sup>

Perjanjian jual beli yang harganya ditetapkan oleh pihak ketiga pada hakekatnya adalah suatu perjanjian dengan syarat tangguh karena perjanjian baru akan terjadi kalau harga itu sudah ditetapkan.

## **c) Kewajiban Penjual.**

Dalam transaksi jual-beli penjual memiliki 3 (tiga) kewajiban utama, yaitu; menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan, menanggung ketentraman atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

Untuk barang bergerak seperti pada umumnya sifat perbedaan benda persediaan, cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu seperti diatur oleh Pasal 612 KUH Perdata sebagai berikut:

Penyerahan kebendaan bergerak, kecuali yang tidak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.

---

<sup>28</sup> *Ibid.* Ps. 1465

Walaupun benda persediaan yang dijadikan objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak tetapi dapat juga berupa benda tak bertubuh seperti misalnya portofolio efek. Untuk itu maka ketentuan penyerahan kebendaan dalam KUH Perdata yang terkait dengan hal itu adalah Pasal 613 yang menyatakan bahwa:

Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.”<sup>29</sup>

Kewajiban penjual untuk menanggung ketenteraman pembeli adalah jaminan bahwa barang yang dijualnya adalah milik sendiri dan terbebas dari suatu beban atau tuntutan dari suatu pihak. Pengingkaran terhadap hal ini, penjual diancam untuk memberikan ganti kerugian dan/atau perjanjian batal demi hukum bahkan meskipun telah diperjanjikan bahwa penjual tidak akan diwajibkan menanggung suatu apapun sebagaimana diatur sebagai berikut:

#### Pasal 1494 KUH Perdata

“Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang dilakukan olehnya, segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal.”

#### Pasal 1495 KUH Perdata

“Si penjual, dalam hal janji yang sama, jika terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seorang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli pada waktu pembelian dilakukan, mengetahui tentang adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya, atau jika ia telah membeli barangnya dengan pernyataan akan memikul sendiri untung ruginya.”

---

<sup>29</sup> *Ibid.* Psl. 613

Ketentuan dalam Pasal 1494 dan 1495 KUH Perdata di atas yang dapat ditafsirkan bahwa apabila pembeli dapat dituntut untuk ikut bertanggungjawab apabila dalam transaksi jual beli mengetahui adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu telah dikecualikan oleh Pasal 22 UU Jaminan Fidusia.

Mengenai kewajiban untuk menanggung cacat tersembunyi dimaksudkan bahwa penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat yang tidak diketahui sebelum atau pada saat terjadinya transaksi jual beli sehingga seandainya pembeli mengetahui cacat-cacat tersebut, ia tidak akan membeli barang tersebut atau hanya bersedia membelinya dengan harga yang lebih murah. Perkataan “tersembunyi” harus diartikan sebagai cacat yang tidak mudah dapat dilihat oleh seorang pembeli yang normal, bukannya seorang pembeli yang terlampau teliti atau sangat ahli tentang benda yang diperjual-belikan itu.

#### **d) Kewajiban-kewajiban Pembeli**

Kewajiban utama bagi pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Jika pada perjanjian tidak ditetapkan tentang waktu dan pembayaran maka pembayaran harus dilakukan pada waktu penyerahan barang dilakukan.

Jika pembeli tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati maka memberikan alasan kepada penjual untuk menuntut ganti rugi atau membatalkan transaksi jual beli. Untuk itu dapat berlandaskan kepada Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal ini masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lalai untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

**e) Resiko dalam keadaan memaksa (*overmacht*)**

Masalah resiko dalam keadaan memaksa ini adalah kewajiban menanggung kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak. Tentang siapa yang harus menanggung resiko atas kerugian yang timbul Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakannya dalam tiga kategori yang membedakan antara; barang yang sudah ditentukan sebelumnya pada waktu perjanjian jual beli dibuat, resiko ditanggung pembeli meskipun barangnya belum diserahkan (Pasal 1460 KUH Perdata), barang-barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran, resiko kerugian karena *overmacht* ditanggung oleh penjual hingga barang-barang yang dijual itu ditimbang, dihitung atau diukur (Pasal 1461) serta barang yang dijual menurut tumpukan resiko ditanggung oleh pembeli.

**f) Jual-beli dengan Hak Membeli Kembali**

Hak untuk membeli kembali barang yang telah dijual adalah suatu perjanjian jual beli dengan janji dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang telah dijualnya dengan mengembalikan harga penjualannya ditambah dengan biaya pembelian dan biaya-biaya yang dikeluarkan selama barang tersebut ada di tangan pembeli. Hak membeli kembali itu tidak boleh diperjanjikan untuk waktu lebih dari 5 tahun<sup>30</sup>.

---

<sup>30</sup> KUH Perdata, *Op.cit.* Pasal 1520.



### **g) Hak Reklame**

Hak reklame adalah hak menuntut kembali. Dalam bahasa Inggris disebut *reclaim*. Jika jual beli diperjanjikan sebagai jual beli tunai (tidak diangsur atau dicicil) dan pembeli tidak melakukan pembayaran maka selama barang masih ada pada pembeli maka penjual dapat menuntut kembali barangnya asalkan penuntutan dilakukan dalam jangka waktu 30 hari. Tentang hal ini diatur dalam Pasal 1145 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak reklame diatur juga pada Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) di pasal 230 dengan syarat-syarat yang lebih longgar yaitu; berlaku tidak hanya untuk jual-beli tunai tetapi juga jual-beli kredit, penuntutan barang kembali bisa dilakukan dalam jangka waktu 60 hari dan ketentuan yang mengatur bahwa tuntutan reklame masih boleh dilakukan meskipun barangnya sudah berada ditangan orang lain.

Barang yang dibeli dan sudah diserahkan kepada pembeli, menurut hukum sudah menjadi milik pembeli maka penjual hanya dapat menuntut kembali barangnya dengan jalan pembatalan jual-belinya.

### **b. Sewa Menyewa**

Salah satu pengalihan kebendaan yang dapat dilakukan oleh Pemberi Jaminan Fidusia adalah pengalihan penguasaan melalui sewa menyewa. Hal ini tidak dapat dihindari apabila usaha pokok dari Debitor adalah sewa menyewa. Pasal 1548 KUH Perdata merumuskan bahwa sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan pembayaran suatu

harga, yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya. Yang membedakan dengan perjanjian jual-beli adalah dalam sewa-menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik, Yang terjadi adalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati penyewa.

KUH Perdata menempatkan pengaturan terhadap sewa menyewa pada Bab Ketujuh tentang Sewa Menyewa yang merupakan bagian dari Buku Ketiga tentang Perikatan. Bab tersebut dibagi menjadi 4(empat) bagian, yaitu sebagai berikut<sup>31</sup>:

- 1) Bagian Kesatu, tentang Ketentuan umum. Bagian ini terdiri dari 2 Pasal, yaitu Pasal 1548, 1549. Pasal 1547 dihapus.
- 2). Bagian Kedua, tentang aturan-aturan yang sama-sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah. Bagian ini terdiri dari 30 pasal, yaitu pasal 1550 sampai dengan pasal 1580. Pasal 1568 dihapus.
- 3) Bagian Ketiga, tentang aturan-aturan yang khusus berlaku bagi sewa rumah dan perabot rumah. Bagian ini terdiri dari 7 Pasal, yaitu pasal 1581 sampai dengan pasal 1587.
- 4) Bagian keempat, tentang aturan-aturan yang khusus berlaku bagi sewa tanah. Bagian ini terdiri dari 13 pasal, yaitu pasal 1588 sampai dengan pasal 1600.

Pada intinya, ketentuan pada KUH Perdata tentang sewa menyewa tersebut, dapat diuraikan menjadi beberapa bagian di bawah ini.

Perjanjian sewa menyewa seperti halnya perjanjian jual beli mengandung azas konsensualitas. Azas ini tidak hanya sekedar mengandung pengertian adanya

---

<sup>31</sup> Sitohang, *Ikhtisar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Kudamas Intra Asia, 1989) Hal. 18

syarat kesepakatan dalam suatu perjanjian tetapi lebih dari itu, seperti yang dijelaskan oleh Subekti sebagai berikut:

Arti azas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas<sup>32</sup>.

Menurut Kartini Mulyadi dan Gunawan Wijaya<sup>33</sup>, Asas Konsensualitas memperlihatkan kepada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang yang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak debitur (yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk-bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu.

1) Adanya suatu benda yang dapat memberikan manfaat (kenikmatan).

Perjanjian sewa menyewa tidak mungkin terjadi tanpa adanya suatu yang dapat memberikan manfaat atau kegunaan atau menurut istilah KUH Perdata suatu "kenikmatan" kepada si pemakainya. Pada umumnya, suatu benda sulit dipisahkan dengan manfaat yang ditimbulkannya. Walaupun demikian, dalam praktek sewa

---

<sup>32</sup> *Ibid.* hal.15

<sup>33</sup> Kartini Muljadi. *Op.cit.* 34-35.

menyewa terdapat perbedaan kecenderungan terhadap objek perjanjian yaitu ada yang cenderung terhadap benda (secara fisik) tetapi ada pula yang cenderung kepada manfaat yang dimaksudkan dalam perjanjian atau ada pula yang antara wujud benda dan manfaatnya mutlak harus ada sebagai objek perjanjian.

2) Adanya pihak yang memiliki suatu benda sebagai pemberi manfaat dan pihak yang menggunakan manfaat.

Unsur ini merupakan subjek perjanjian atau para pihak pembuat perjanjian. Subjek perjanjian dapat merupakan orang per orang (*naturlijk person*) atau badan hukum (*recht person*). Sehubungan dengan subjek perjanjian, perjanjian menganut azas personalia. Asas ini dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Secara khusus ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata tersebut menunjuk pada kewenangan bertindak untuk individu pribadi sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai seorang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan, sebagai subyek hukum akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, yang berbunyi :

Segala kebendaan milik debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Dalam hal, orang perorangan tersebut melakukan tindakan hukum dalam kapasitasnya yang berbeda yaitu tidak untuk kepentingan dirinya sendiri, maka kewenangannya harus disertai dengan bukti-bukti yang menunjukkan bahwa memang orang-orang perorangan tersebut tidak membuat atau menyetujui dilakukannya suatu perjanjian untuk dirinya sendiri.

3) Adanya pembayaran suatu harga atas manfaat tersebut.

Imbalan pembayaran terhadap benda dan manfaatnya merupakan hal penting untuk menjadikan suatu perjanjian dapat dikategorikan sebagai perjanjian sewa menyewa karena apabila penggunaan suatu benda dan manfaatnya tanpa adanya kewajiban pembayaran harga sewa maka perjanjian yang dibuat adalah perjanjian pinjam pakai.

Sebagai suatu unsur esensial pada perjanjian, harga sewa hampir dapat dipastikan selalu tercantum dalam klausul perjanjian tertulis. Namun dalam masyarakat masih banyak dilakukan perjanjian sewa menyewa hanya dengan perjanjian lisan dengan mengikuti kebiasaan setempat bahkan tidak jarang terjadi pembayaran dilakukan tanpa kwitansi dan hanya mengandalkan ingatan kedua belah pihak. Atas kemungkinan ini, KUH Perdata mengaturnya dengan ketentuan; “Tiap-tiap pembayaran memperkirakan adanya suatu utang, apa yang telah dibayarkan dengan tidak diwajibkan dapat dituntut kembali”<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> KUH Perdata. *Op.Cit* Ps. 1359 Alinea pertama.

4) Adanya jangka waktu.

Pada prinsipnya, tidak terjadi suatu perjanjian sewa menyewa tanpa adanya batas waktu. Namun demikian tidak diwajibkan untuk semua perjanjian sewa menyewa menyebutkan batas waktunya secara jelas, misalnya, "sewa menyewa dilangsungkan dari tanggal 2 Januari 2008 sampai dengan 31 Desember 2010", dan sebagainya. Ketentuan dalam KUH Perdata dalam hal ini memperhatikan kebiasaan masyarakat tradisional dimana banyak terjadi perjanjian sewa menyewa hanya menentukan jumlah sewa per tahun atau per bulan bahkan sewa menyewa harian seperti misalnya pesewaan hotel atau kendaraan. Ketentuan-ketentuan tersebut khususnya yang terkait dengan sewa menyewa barang bergerak antara lain seperti berikut:

- a) Jika sewa dibuat dengan tulisan maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu (Pasal 1570 KUH Perdata).
- b) Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat (Pasal 1571 KUH Perdata).
- c) Seorang pembeli yang hendak menggunakan kekuasaan yang diperjanjikan dalam perjanjian sewa, untuk, jika barangnya dijual, memaksa si penyewa mengosongkan barang yang disewa, diwajibkan memperingatkan si penyewa sekian lama sebelumnya, sebagaimana diharuskan oleh adat kebiasaan

setempat mengenai pemberhentian-pemberhentian sewa (Pasal 1578 KUH Perdata).

Dalam pasal-pasal tersebut tidak secara mutlak dinyatakan bahwa syarat waktu harus dicantumkan, bahwa dalam beberapa hal justru tampak melemahkan persyaratan batas waktu sewa, misalnya dalam Pasal 1571 KUH Perdata. Namun makna yang dapat ditarik dari pasal-pasal tersebut adalah waktu sewa merupakan hal penting. Meskipun tidak secara tegas dicantumkan adanya batas waktu, undang-undang memerintahkan agar memperhatikan kebiasaan setempat atau mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan berdasarkan kebiasaan setempat.

## **2. Akta Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

### **a. Akta Jaminan Fidusia pada umumnya**

#### **1) Dibuat dengan Akta Notariil**

Sebagaimana telah dikemukakan di muka bahwa UU Jaminan Fidusia memberikan ketentuan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan Akta Notariil dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dengan kata lain, akta jaminan fidusia tidak dapat dibuat secara dibawah tangan. Hal ini merupakan yang semestinya jika mengingat bahwa akta jaminan fidusia merupakan salah satu syarat untuk diterbitkannya pendaftaran fidusia yang kemudian akan diterbitkan Sertipikat Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial.

Kewajiban untuk membuat akta jaminan fidusia dalam Akta Notariil tersebut sedemikian tegasnya sehingga para pembuat UU Jaminan Fidusia menganggap perlu adanya suatu peraturan pemerintah yang mengatur besarnya

biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang dikenakan oleh Notaris kepada para pembuatnya<sup>35</sup>. Untuk memenuhi amanat undang-undang tersebut kemudian diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang di dalamnya antara lain memuat ketentuan Pasal 11 yang menyatakan bahwa pembuatan Akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan kategori. Kategori dan jumlah biaya tersebut kemudian diperinci pada lampiran peraturan pemerintah tersebut.

Namun demikian, akta dibawah tangan diperkenankan dalam hal pembuatan Akta Perubahan Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia No. C.ht.01.10-22 Tentang Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia (Surat Edaran No. C.ht.01.10-22) yang menyatakan bahwa salah satu syarat untuk mengajukan perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia adalah melampirkan Salinan Perubahan Jaminan Fidusia yang dibuat dengan Akta Notaris atau akta dibawah tangan<sup>36</sup>.

2) Dibuat dalam bahasa Indonesia atau diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia bahwa Akta Jaminan Fidusia selain wajib dibuat dengan Akta Notariil tetapi juga wajib dibuat dalam bahasa Indonesia. Selanjutnya, peraturan pelaksanaan mengenai hal itu diatur dalam Surat Edaran No. C.ht.01.10-22 yang antara lain mengatur persyaratan kelengkapan yang harus disertakan dalam melakukan pendaftaran fidusia di mana antara lain mengharuskan adanya Salinan Akta Jaminan Fidusia dibuat

---

<sup>35</sup> Indonesia. UU No. 42 Tahun 1999. Ps. 5 ayat (2).

<sup>36</sup> Departemen kehakiman Dan HAM – RI. *Op. cit.* Nomor 4 huruf a angka 4)



dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bahasa asing harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.<sup>37</sup>

3) Hal-hal pokok yang harus dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia

Pasal 6 UU Jaminan Fidusia yang kemudian diperinci dalam Surat Edaran No. C.ht.01.10-22 menekankan bahwa Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya harus memuat:<sup>38</sup>

- a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, khusus untuk kolom Penerima Fidusia tidak boleh diisi pihak lain seperti kuasa atau wakilnya;
- 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 penjamin; dan
- f) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Mengenai benda jaminan fidusia tidak dipersyaratkan harus melampirkan bukti hak atas Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, seperti: *invoice*, faktur, kwitansi pembelian, BPKB, dan sebagainya. Dalam hal bukti hak tidak ada, dapat diganti dengan Surat Pernyataan dari Pemberi Fidusia yang menyatakan bahwa benar Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia adalah miliknya dan Surat Pernyataan tersebut harus dilampirkan, apabila Penerima Fidusia (kreditur) telah sepakat dan dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> *Ibid.* Nomor 1 huruf a angka 3)

<sup>38</sup> *Ibid.* Nomor 1 huruf c angka 1) s/d 6 )

<sup>39</sup> *Ibid.* Angka 7)

## **b . Akta Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

Sebagai salah satu bentuk akta jaminan fidusia maka hal-hal pokok yang dimuat Akta Jaminan Fidusia untuk objek jaminan fidusia Benda Persediaan sama dengan Akta Jaminan Fidusia pada umumnya terkecuali dalam hal kewenangan Pemberi Fidusia untuk mengalihkan objek benda jaminan dalam transaksi perdagangan.

Mengacu kepada pedoman Pemindahan Hak Milik Secara Fidusia Untuk Maksud Jaminan bagi Benda Persediaan serta Akta Jaminan Fidusia dalam praktek, pada pokoknya Akta Jaminan Fidusia dengan objek Jaminan memuat antara lain hal-hal sebagai berikut:<sup>40</sup>

### **1) Pemindahan hak-hak**

Klausul ini memuat mengenai pemindahan hak dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia seluruh benda persediaan yang dijaminan beserta jenis, mutu dan penempatannya yang terurai dalam lampiran.

### **2) Penguasaan barang**

Klausul ini memuat mengenai penyerahan barang dari Kreditor kepada penguasaan Debitor (secara fisik), kesanggupan Debitor untuk memelihara barang jaminan dengan biaya sendiri, kewenangan Kreditor untuk memberikan tanda-tanda jika diperlukan, kesediaan Debitor untuk menyerahkan daftar benda persediaan baik secara berkala maupun ketika diminta oleh Kreditor serta kewenangan Kreditor untuk memasuki lokasi setiap waktu selama jam kerja untuk memeriksa benda persediaan yang dijaminan.

---

<sup>40</sup>Munir Fuady, *Fiduciary Transfer of Proprietary For Security ( Inventory)*, Op. Cit hal. 125 – 133.

### 3) Pengalihan Benda Persediaan

Klausul ini merupakan inti dari Akta Jaminan Fidusia untuk objek jaminan fidusia dalam bentuk Benda Persediaan yang didalamnya memuat pemberian kewenangan kepada Debitor untuk dapat mengalihkan benda persediaan melalui tata cara perniagaan Debitor. Pada intinya, Debitor diberikan kewenangan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) menjual atau pengalihan dengan tujuan lainnya atas benda persediaan;
- b) menarik, menagih dan memasukkan hasil penjualan atau hasil-hasil lainnya pada rekening Debitor atau melakukan kesepakatan utang piutang dengan catatan barang persediaan yang ada dalam penguasaan Debitor tidak kurang jumlahnya dari yang ditetapkan (...% dari jumlah utang pada Kreditor);
- c) apabila jumlah yang disetor kepada Kreditor (Bank) melebihi dari jumlah yang ditetapkan maka bank akan menjadikannya seimbang dengan cara membayarkannya kepada Debitor tanpa memberikan bunga untuk kelebihan itu.

Klausul-klausul lainnya memuat tentang tanggungjawab Debitor (Pemberi Fidusia) untuk memberikan ganti rugi atas terjadinya kehilangan, kehancuran, pembusukan, turunnya nilai, kerusakan atau adanya gugatan dari pihak ketiga atas benda persediaan tersebut. Demikian juga sanksi-sanksi atas wanprestasi Debitor, kesepakatan pemberitahuan, jangka waktu dan hal-hal lain yang sudah seharusnya dimuat dalam akta pengikatan jaminan pada umumnya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (*inventory*), haruslah disebutkan tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.

## **C. ANALISIS**

### **1. Kepastian hukum bagi Penerima Fidusia Benda Persediaan**

#### **a. Kepastian hukum melalui Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Benda persediaan yang dijadikan objek jaminan fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia sama seperti halnya objek jaminan fidusia lainnya. Melalui proses pendaftaran jaminan fidusia maka Kreditor sebagai Penerima Fidusia akan memperoleh Sertipikat Jaminan fidusia.

Seperti telah diuraikan di muka, pada Sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan pula irah-irah dengan tulisan: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga dengan demikian, Sertipikat Penjamin Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.

Selain itu, Pendaftaran Jaminan Fidusia dimaksudkan antara lain untuk mewujudkan asas keterbukaan. Kemungkinan timbulnya pembebanan jaminan fidusia ganda atau pengalihan hak atas objek jaminan fidusia akan dapat diminimalkan dengan adanya buku daftar fidusia yang dapat diketahui oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

#### **b. Kepastian hukum dalam hak eksekusi objek jaminan**

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial atas Sertipikat Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia atau

melakukan penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Hal yang terakhir harus dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan sebagai mana diatur dalam Pasal 29 UU Jaminan Fidusia.

Disisi lain, Kreditor terlindungi oleh ketentuan Pasal 30 UU Jaminan Fidusia yang membebaskan kewajiban kepada Debitor sebagai Pemberi Fidusia untuk menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Khusus mengenai eksekusi objek Jaminan fidusia Dalam hal objek Jaminan Fidusia berupa benda persediaan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 31 UU Jaminan Fidusia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar sebagaimana Jaminan Fidusia.

## **2. Tanggungjawab Pemberi Fidusia untuk menjaga nilai Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

Jaminan kebendaan atas hutang antara lain dimaksudkan agar Kreditor memiliki kepastian bahwa Debitor akan mampu mengembalikan hutang beserta kewajibannya yang timbul kemudian. Dengan demikian, objek jaminan termasuk Objek Jaminan Fidusia harus tetap terjaga nilainya agar apabila kemudian ternyata cidera janji terhadap kewajibannya untuk mengembalikan hutang-hutangnya dan kemudian objek jaminan tersebut dijual, piutang Kreditor masih dapat diterima dalam jumlah yang tidak kurang dari besarnya piutang tersebut. Walaupun Debitor tetap harus bertanggungjawab untuk membayar sisa kewajiban hutangnya kepada Kreditor apabila kemudian ternyata hasil penjualan jumlahnya lebih kecil dibandingkan dengan jumlah kewajiban Debitor akan tetapi kepastian lancarnya pengembalian hutang akan lebih terjamin jika objek jaminan tidak berkurang nilainya.

Benda persediaan merupakan objek jaminan yang paling rentan terhadap kemungkinan turunnya nilai karena pertama, benda persediaan adalah barang dagangan yang dari waktu ke waktu mengalami perpindahan baik melalui proses jual beli atau transaksi lain sesuai dengan bidang usaha Debitor sehingga memiliki kemungkinan mengalami kerusakan (untuk barang-barang tertentu bisa terjadi kebusukan) atau kehilangan. Kedua, nilai barang dagangan sangat dipengaruhi oleh harga pasar yang dapat berubah-ubah sesuai dengan perbandingan antara tingkat permintaan dan penawaran.

Untuk menjaga kerugian Kreditor sebagai akibat dari berkurangnya nilai objek jaminan benda persediaan maka Debitor sebagai Pemberi Fidusia berkewajiban antara lain:

- 1) Mengelola, memelihara dan bertanggungjawab atas keadaan dari dan setiap kehilangan, kehancuran, pembusukan, turunnya nilai, atau kerusakan pada Barang-barang itu. Kewajiban ini dapat disimpulkan dari klausula yang pada umumnya dimuat dalam akta jaminan fidusia dengan objek jaminan benda persediaan yang bertujuan antara lain untuk menjaga nilai objek jaminan fidusia.
- 2) Memberikan laporan keadaan benda persediaan baik secara berkala maupun sewaktu-waktu diminta oleh Kreditor termasuk dokumen-dokumen dari barang yang dilaporkannya itu. Kewajiban ini dapat disimpulkan dari klausula yang pada umumnya dimuat dalam akta jaminan fidusia dengan objek jaminan benda persediaan yang bertujuan antara lain agar Kreditor dapat mengikuti perkembangan atau perubahan yang mungkin terjadi baik dalam hal jumlah (kuantitatif) maupun nilai (kualitatif dan kondisi barang).
- 3) Melakukan pengelolaan sedemikian rupa terhadap barang persediaan (*inventory management*) sehingga jumlah barang yang tersedia di tempat yang ditetapkan (gudang) nilainya tidak kurang dari jumlah yang ditetapkan sebagian dari jumlah keseluruhan. Hal ini dimaksudkan antara lain untuk mengurangi resiko-resiko kehilangan atau kerusakan diperjalanan perjalanan serta mencegah terjadinya hal-hal yang dapat

merugikan Kreditor karena itikad tidak baik Debitor (Misalnya, laporan fiktif tentang barang yang ada di perjalanan).

- 4) Mengansuransikan benda persediaan baik asuransi kebakaran dan resiko-resiko lainnya dan hak klaim asuransinya dilimpahkan kepada Kreditor. Hal ini dimaksudkan antara lain untuk menghindari resiko hilang seluruhnya atau sebagian dari benda persediaan baik untuk kepentingan Debitor sendiri maupun kepentingan Kreditor.
- 5) Menanggung kerugian dari segala hal yang menimpa barang persediaan yang dijadikan objek jaminan fidusia dan semua biaya yang timbul karena melaksanakan kewajiban-kewajibannya termasuk biaya-biaya yang harus dikeluarkan apabila karena sesuatu hal Kreditor mengambilalih penguasaan atas barang persediaan tersebut.

Lebih dari itu kewajiban utama dari Pemberi Fidusia memenuhi kewajiban pembayaran hutang dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati karena apabila Debitor dianggap ingkar janji maka haknya untuk dapat mengalihkan benda persediaan baik melalui jual beli atau transaksi lainnya dapat batal demi hukum.

Walaupun jika dilihat dari sudut pandang kepentingan Kreditor, Objek Jaminan Fidusia dalam bentuk Benda Persediaan merupakan objek jaminan yang rentan terhadap kemungkinan berkurang nilai akan tetapi disisi lain, benda persediaan memiliki keuntungan tersendiri antara lain pertama terjaminnya perputaran keuangan Debitor melalui transaksi yang dilakukannya serta barang-barang jaminan selalu berganti dengan yang baru sehingga memperkecil kemungkinan turunnya nilai barang selama resiko-resiko seperti yang diuraikan di atas dapat dihindari atau diantisipasi dengan baik. Hal itu



tidak terjadi dengan objek jaminan fidusia dalam bentuk barang inventaris (*mechinery and equipment*) yang hampir dapat dipastikan kondisinya terus menurun dan berkurang nilai jualnya.

### **3. Kepastian hukum dalam klausul-klausul Akta Jaminan Fidusia dengan Objek Jaminan Fidusia Benda Persediaan**

Jaminan kepastian hukum bagi Penerima Fidusia Benda Persediaan yaitu Kreditor yang memberikan kredit dengan jaminan barang-barang persediaan dan diikat dengan pengikatan jaminan secara fidusia, antara lain terlindungi oleh adanya klausul-klausul dalam Akta Jaminan Fidusia yang terkait dengan pengikatan jaminan benda persediaan.

Adapun klausul-klausul yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor atas Jaminan Fidusia Benda Persediaan seperti berikut ini.

#### **1) Klausul mengenai pemindahan hak benda jaminan**

Klausul ini memuat mengenai pemindahan hak dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia seluruh benda persediaan yang dijaminan beserta jenis, mutu dan penempatannya yang terurai dalam lampiran.

Klausul tersebut menuangkan kesepakatan diantara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia yang menyatakan bahwa untuk menjamin pembayaran yang harus dilakukan kepada Kreditor dari semua jumlah, yang sekarang atau yang dikemudian hari dari waktu ke waktu yang mungkin harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor di bawah dokumen-dokumen hutang tersebut, maka Debitor menyatakan memindahkan hak-hak miliknya atas semua barang

persediaan yang teletak di dalam/atas tempat-tempat yang terperinci dalam lampiran atau di tempat-tempat lain yang diuraikan dalam lampiran yang akan disampaikan oleh Debitor kepada Kreditor dari waktu ke waktu dan tidak terpisahkan dari perjanjian.

## 2) Klausul mengenai Penguasaan barang oleh Pemberi Fidusia

Pemindahan hak yang dimaksud dengan klausul pemindahan hak tersebut di atas tidak memiliki pengertian yang sama dengan ketentuan penyerahan hak dalam Pasal 612 KUH Perdata karena jaminan fidusia secara fisik masih tetap berada dalam penguasaan Debitor sebagai pemberi fidusia.

Sebaliknya, Kreditor yang telah menerima pemindahan hak tersebut, secara hukum kemudian diserahkan kepada pihak Debitor untuk menguasai benda tersebut secara fisik untuk dan atas nama Kreditor. Dengan kata lain, kreditor memberikan kuasa kepada Debitor untuk menyimpan dan mengelola benda persediaan untuk dan atas nama Kreditor yang dituangkan dalam klausul penguasaan benda persediaan. Klausul ini memuat mengenai penyerahan barang dari Kreditor kepada penguasaan Debitor (secara fisik), kesanggupan Debitor untuk memelihara barang jaminan dengan biaya sendiri, kewenangan Kreditor untuk memberikan tanda-tanda jika diperlukan, kesediaan Debitor untuk menyerahkan daftar benda persediaan baik secara berkala maupun ketika diminta oleh Kreditor serta kewenangan Kreditor untuk memasuki lokasi setiap waktu selama jam kerja untuk memeriksa benda persediaan yang dijamin.

Ketentuan-ketentuan dalam klausul penguasaan benda persediaan tersebut jika diperinci terdiri dari hal-hal sebagai berikut:

- a) Kreditor menyerahkan Barang-barang itu kepada Debitor untuk disimpan, dan Debitor akan menyimpan Barang-barang itu sebagai wakil (*trustee*) untuk dan atas nama Kreditor.
- b) Atas permintaan Kreditor maka Debitor akan menguasai dan menyampaikan kepada Kreditor semua dokumen yang bersangkutan mengenai hak milik termasuk faktur-faktur dan konosemen-konosemen dari Barang-barang itu.
- c) Debitor harus harus memelihara Barang-barang itu secara layak sebagaimana lazim, bilamana menyimpan Barang yang dititipkan.
- d) Apabila diperlukan, Kreditor akan berhak untuk menaruh tanda-tanda pengenalnya sendiri pada/di tempat terletaknya Barang-barang itu, yang memperlihatkan pemilikannya Kreditor. Debitor akan mempertahankan tanda-tanda tersebut dan tidak akan memindahkan atau merusaknya.
- e) Debitor tidak diperkenankan untuk menjadikan benda jaminan untuk pinjaman fidusia lainnya, gadai atau bentuk pengikatan lainnya tanpa persetujuan tertulis dari Kreditor.
- f) Atas permintaan dari Kreditor, Debitor akan menyampaikan laporan triwulanan kepada Kreditor, yang menggambarkan barang-barang itu secara terperinci dan akan menyerahkan lampiran dari waktu ke waktu untuk mencerminkan perubahan dalam barang-barang tersebut.

- g) Seorang wakil dari Kreditor dapat setiap waktu selama jam kerja memasuki tempatnya Kreditor untuk memeriksa barang-barang tersebut.
- h) Debitor harus membayar segala biaya pemeliharaan, penyimpanan, pengangkutan dan pengawasan barang-barang serta segala pajak yang dikenakan terhadapnya.

Dengan adanya klausul-klausul tersebut di atas tidak berarti ketentuan dalam Pasal 21 UU Fidusia yang menyatakan bahwa kewenangan Pemberi Fidusia untuk dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan dianggap tidak berlaku demi hukum apabila telah terjadi cidera janji oleh debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga. Hal itu tidak tergantung kepada dimuatnya atau tidak dimuatnya klausul yang mengatur hal tersebut sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat terhadap setiap apa yang dimuat di dalamnya tetapi juga mengikat terhadap hal-hal yang diatur dalam undang-undang dan kebiasaan.

- 3) Klausul mengenai resiko hilangnya benda persediaan asuransi dan ganti rugi

Kreditor terlindungi dari kemungkinan terjadinya kehilangan seluruhnya atau sebagian benda persediaan yang dijadikan jaminan fidusia oleh Debitor. Untuk memperoleh kepastian hukum melalui kesanggupan Debitor yang dituangkan dalam klausul pada Akta Jaminan Fidusia yang pada intinya

merupakan kesepakatan antara Debitor dengan Kreditor untuk hal-hal sebagai berikut ini:

- a) Selama masa berlakunya perjanjian, Debitor bertanggungjawab atas keadaan dari dan setiap kehilangan, kehancuran, pembusukan, turunnya nilai, atau kerusakan pada Barang-barang itu.
- b) Debitor atas biaya sendiri harus selalu mengasuransikan barang-barang itu sepenuhnya pada perusahaan-perusahaan yang bertanggungjawab dan dapat diterima oleh Kreditor terhadap kebakaran, dan setiap bahaya lainnya yang dapat menimpa Barang-barang itu, dan harus menempatkan polis-polis asuransinya pada Kreditor dan memindahkan asuransi tersebut kepada Kreditor atau kerugian harus dibayar kepada Kreditor menurut syarat-syarat polis asuransi. Apabila Debitor tidak melakukannya, Kreditor sendiri dapat mengusahakan asuransinya tersebut, dan segala biaya dari Kreditor yang berhubungan dengan itu harus dibayar kembali oleh Si Peminjam, jika diminta.
- c) Debitor harus mengganti kerugian dan menjaga jangan sampai Kreditor mendapat kerugian karena pertanggungjawaban yang timbul dari penguasaan, penggunaan atau setiap pelepasan Barang-barang itu oleh Si Peminjam.
- d) Debitor menjamin kepada Kreditor, bahwa barang-barang itu adalah miliknya yang sah, dan bahwa Debitor berkuasa penuh untuk melakukan pengikatan dalam perjanjian atas barang-barang tersebut.

- e) Barang-barang itu dan/atau bagian-bagiannya yang tidak dapat dipakai dan dialihkan melalui transaksi yang diperkenankan oleh perjanjian ini, maka selama Perjanjian ini berlaku, harus diganti oleh Debitor dengan barang-barang baru atau bagian-bagiannya. Barang-barang yang baru dan/atau bagian-bagiannya sebagai pengganti Barang-barang itu dan/atau bagian-bagiannya adalah termasuk dalam pemindahan secara fidusia dari hak-hak milik berdasarkan Perjanjian ini. Ketentuan-ketentuan tersebut di atas seterusnya berlaku untuk barang-barang pengganti serta bagian-bagiannya.
- 4) Klausul mengenai hak Kreditor untuk mengambilalih pengusaan kembali benda persediaan

Walaupun UU Fidusia telah mengatur bahwa persetujuan untuk mengalihkan benda persediaan melalui transaksi bisnis yang lazim dilakukan gugur sendirinya demi hukum apabila Debitor ingkar janji dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya akan tetapi hal itu tetap dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia.

Klausul yang terkait dengan hal itu pada umumnya mengikat Debitor untuk hal-hal sebagai berikut:

- a) Debitor harus melakukan atau mengizinkan supaya dilakukan setiap perbuatan atau hal yang diwajibkan oleh Kreditor dari waktu ke waktu untuk dilakukan dengan maksud guna melaksanakan hak-hak Kreditor.
- b) Debitor menyetujui, bahwa setiap waktu dari waktu ke waktu atas permintaan tertulis dari Kreditor, Debitor akan segera dan sebagaimana

mestinya melaksanakan dan menyerahkan kepada Kreditor segala surat-surat serta dokumen selanjutnya, yang dianggap perlu oleh Kreditor untuk memperoleh manfaat penuh dari perjanjian ini dan dari hak-hak serta kuasa-kuasa yang diberikan termasuk tanpa pembatasan setiap dokumen, yang memperpanjang, mengubah, mengganti atau memindahkan setiap apa yang telah dituangkan dalam perjanjian.

- c) Debitor dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Kreditor untuk bertindak dan untuk menandatangani setiap dokumen atau surat atas nama Debitor untuk melaksanakan syarat-syarat pasal ini.

Melalui pengikatan jaminan benda persediaan dalam Akta Jaminan Fidusia, kreditor dengan debitor telah membuat suatu perjanjian yang harus dipatuhi oleh kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya.

## BAB III

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

1. Kepastian hukum bagi Penerima Fidusia dengan Objek Jaminan Fidusia Benda Persediaan diberikan oleh UU Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya antara lain, Kreditor terjamin karena adanya kewajiban pendaftaran fidusia dan memegang Sertipikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial serta dapat meminimalkan kemungkinan pembebanan jaminan fidusia ganda atau pengalihan hak atas objek jaminan fidusia karena adanya buku daftar fidusia. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dan apabila tidak maka Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan jika perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Objek Jaminan Fidusia Benda Persediaan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa sebagaimana diatur dalam Pasal 31 UU Jaminan Fidusia.
2. Untuk menjaga kerugian Kreditor sebagai akibat dari berkurangnya nilai objek jaminan benda persediaan, Pemberi Fidusia berkewajiban untuk mengelola, memelihara dan bertanggungjawab atas setiap kehilangan, kehancuran, pembusukan, turunnya nilai, atau kerusakan pada Barang-barang itu serta berkewajiban untuk memberikan laporan berkala maupun



sewaktu-waktu diminta oleh Kreditor termasuk dokumen-dokumen dari barang yang dilaporkannya. Pemberi Fidusia berkewajiban untuk melakukan pengelolaan sehingga jumlah barang yang tersedia tidak kurang dari jumlah yang ditetapkan. Pemberi Fidusia berkewajiban untuk mengansuransikan benda persediaan menanggung kerugian dari segala hal yang menimpa barang persediaan yang dijadikan objek jaminan fidusia dan semua biaya yang timbul karena melaksanakan kewajiban-kewajibannya.

3. Klausul-klausul yang dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor atas Jaminan Fidusia Benda Persediaan antara lain klausul mengenai pemindahan hak benda jaminan, penyerahan kuasa atas benda persediaan yang telah diterima haknya dari Penerima kepada Pemberi Fidusia untuk disimpan dan dikelola secara bertanggungjawab. Klausul tentang ijin dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia untuk memeriksa benda jaminan. Penerima Fidusia terhindar dari resiko hilangnya benda persediaan, asuransi dan ganti rugi serta hak untuk mengambilalih kembali penguasaan Pemberi Fidusia apabila terjadi wanprestasi.

## **B. SARAN**

Untuk dapat mengetahui perkembangan nilai objek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan sebaiknya dalam Akta Jaminan Fidusia menyertakan klausul yang memperjanjikan kesanggupan dan kewajiban Debitor untuk memberikan laporan secara berkala tentang perkembangan harga pasar atau setidak-tidaknya perkembangan harga penjualan untuk produk yang sama yang ditetapkan oleh pesaing yang paling kompetitif dengan perdagangan Debitor.

## DAFTAR PUSTAKA

- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Fidusia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000).
- \_\_\_\_\_. *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996).
- Hadikusuma, Sutantya, dan Sumantoro. *Pengertian Hukum Perusahaan*. Cet. I (Jakarta: Rajawali Pers, 1991).
- Hardi Kartono, *Hukum Perjanjian*. (Bandung: Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, 1989)
- Hartono, C.F.G. Sunaryati. *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*. (Jakarta: Bina Cipta, 1982)
- Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian*. (Bandung : Penerbit Alumni, 1989.)
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*: Cet.3., Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2007.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan* Jakarta: Gramedia, 2000.
- Marzuki Usman, *Mobilitas Dana Dalam Era Deregulasi, Peranan Pasar modal Dalam Mobilitas Dana*, (Jakarta : Yayasan Padi dan Kapas, 1990)
- Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III tentang Perikatan dengan Penjelasannya*, (Bandung Penerbit Alumni, 1983.)
- \_\_\_\_\_. “ *Perjanjian Baku (Standard) : Perkembangannya di Indonesia “ dalam Beberapa Guru Besar Berbicara tentang Hukum dan Pendidikan Hukum*, (Bandung : Penerbit Alumni, 1981)
- R.Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Perdata, 1993).
- Sitohang, *Ikhtisar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Kudamas Intra Asia, 1989)
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986).
- Subekti R, *Hukum Perikatan, Arbitrase dan Peradilan*, (Bandung : Penerbit Alumni, 1980)
- Thong Kie, Tan. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris Buku I*. (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000).

\_\_\_\_\_ *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris Buku II.* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000).

Tobing, Lumban C.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris.* Cet.V (Jakarta: Erlangga, 1999).

Wijaya, Gunawan. *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001).

\_\_\_\_\_ dan Kartini Muljadi. *Jual Beli* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004).

#### Undang-Undang dan Peraturan

Indonesia. Undang Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang *Jaminan Fidusia* . L.N Tahun 1999 No.168, T.L.N. No. 3889.

\_\_\_\_\_. Undang Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. LN No. 117 Tahun 2004 TLN No. 4432

\_\_\_\_\_. Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 Tentang *Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.* L.N. Tahun 2000 No. 170.

Departemen Hukum dan HAM, 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.

\_\_\_\_\_. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor : C.HT.01.10-22 Tanggal 15 Maret 2005 Tentang *Standardisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia.*

KANTOR CABANG .....

LABUAN

PERJANJIAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS KEPERCAYAAN ( FIDUCIA BARANG )

Nomor :

Pada hari ini .....Kamis..... tanggal ..... Dua Puluh Sembilan ..... Nopember ..... tahun ..... Dua ribu tujuh ..... ( 29/11/2007 ) yang bertanda tangan di bawah ini :

1. \*)

Taryono B Sarnawi, Pekerjaan sebagai Wiraswasta, Pemegang KTP No. 01.06.2006/000/0083627. ....

Sarnawi B Dakim adalah ayah kandung dari Ymp, Pekerjaan sebagai Petani, Pemegang KTP No. 01.06.2006/000/0080110. ....

Carini Bt Waryi adalah ibu kandung dari Ymp, Pekerjaan sebagai Petani, Pemegang KTP No. 01.06.2006/000/0080111. ....

Mereka bertempat tinggal di Kampung Bojen Lebak 04/03 Desa Bojen Kec Panimbang Kab Pandeglang. ....

selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Dwi Prasangka Sosodoro

Dwi Prasangka Sosodoro, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Labuan bertempat di Jalan Jendral Sudirman 156 Labuan dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41 tanggal 12 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang telah diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor : 88 tanggal 04 November 2003, Tambahan Nomor : 11053, bertindak untuk dan atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.44-46 Jakarta Pusat; selanjutnya di sebut PIHAK KEDUA

19 September 1992 tentang Berita Acara Rapat dan Akta Pembetulan Nomor 6 tanggal 1 Oktober 1992 dibuat oleh Notaris yang sama dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 84 tanggal 20 Oktober 1992 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 010A tahun 1992, bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Dengan ini kedua belah pihak menerangkan terlebih dahulu :

Bahwa berdasarkan Surat ..... Nomor ..... tertanggal ..... \*\*)

.....\*\*\*) telah atau masih akan menerima pinjaman dari PIHAK KEDUA.

Bahwa perjanjian ini merupakan satu kesatuan dari perjanjian/persetujuan/pengakuan tersebut diatas.

Bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban pembayaran kembali pinjaman dimaksud, baik yang berupa pokok, bunga, denda bunga dan ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya tanpa pengecualian, maka kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan Fiducia, selanjutnya disebut PERJANJIAN dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

\*) Diisi Nama Pihak Pertama (Pemilik Barang). \*\*) Diisi Surat Perjanjian Kredit/Surat Persetujuan Pinjam Uang/Surat Pengakuan Hutang, nomor & tanggal. \*\*\*) Diisi Nama Debitur

## PASAL 1

PIHAK PERTAMA setuju untuk menyerahkan Hak milik atas kepercayaan, selanjutnya disebut Fiducia kepada PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK KEDUA setuju untuk menerima penyerahan tersebut dari PIHAK PERTAMA sebagai jaminan atas pinjaman tersebut di atas, yang berupa barang (-barang) sebagaimana daftar terlampir (Model PJ-08A) dan ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

## PASAL 2

Barang (-barang) yang diserahkan dan dipindahkan hak miliknya kepada PIHAK KEDUA secara Fiducia tersebut dan yang diterima oleh PIHAK KEDUA sejak saat ditandatanganinya PERJANJIAN ini menjadi milik PIHAK KEDUA, oleh karena itu PIHAK KEDUA berhak sepenuhnya atas barang (-barang) dimaksud tanpa memerlukan perbuatan hukum lain.

Selanjutnya pada saat yang sama barang (-barang) tersebut diserahkan kembali oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dan telah diterima dengan baik oleh PIHAK PERTAMA untuk dipinjam pakai.

## PASAL 3

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk :
  - a. Menyerahkan kepada PIHAK KEDUA semua surat bukti kepemilikan atau surat-surat lain atas barang (barang) dimaksud.
  - b. Memelihara barang (-barang) tersebut dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki/membetulkan segala kerusakan atas biaya sendiri.
  - c. Mengganti dengan barang (-barang) yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang (-barang) dimaksud rusak atau tidak dapat dipergunakan sama sekali.
  - d. Memperlihatkan barang (-barang) tersebut apabila PIHAK KEDUA atau kuasanya akan melihatnya.
  - e. Mempertanggungkan/mengasuransikan barang (-barang) tersebut kepada *Perusahaan Asuransi* yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA dan dengan jenis pertanggungan yang ditetapkan oleh PIHAK KEDUA, mencantumkan Banker's Clause untuk kepentingan PIHAK KEDUA serta menyerahkan polis asli kepada PIHAK KEDUA, dan membayar premi asuransi sebagaimana mestinya.  
Dan jika pertanggungan itu telah dilakukan sebelumnya, maka PIHAK PERTAMA wajib mengganti Banker's Clause dalam Polis menjadi atas nama PIHAK KEDUA melalui Asurador agar PIHAK KEDUA dapat dan mempunyai hak sepenuhnya untuk menagih dan menerima uang ganti rugi manakala terjadi sesuatu kerugian.
  - f. Menjamin bahwa barang (-barang) tersebut adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau dijaminkan untuk suatu hutang atau dijaminkan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan lain berupa apapun, bebas dari sitaan dan tidak dalam sengketa.
2. Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya, diwajibkan menyerahkan barang (-barang) tersebut kepada PIHAK KEDUA atas biaya sendiri dan tanpa syarat segera dan seketika setelah ada permintaan dari PIHAK KEDUA secara tertulis.
3. Bilamana PIHAK PERTAMA tidak menyerahkan barang (-barang) tersebut kepada PIHAK KEDUA segera dan seketika sebagaimana ditentukan pada ayat 7 di atas, maka PIHAK PERTAMA dianggap lalai dan kelalaian tersebut cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu sehingga tidak diperlukan lagi peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan seperti itu, maka PIHAK PERTAMA diwajibkan dan mengikatkan diri untuk membayar denda kepada PIHAK KEDUA sebesar 1 o/oo (satu per mil) dari sisa kredit yang masih harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA untuk tiap-tiap hari kelambatan, denda tersebut merupakan hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yang dapat ditarik dan harus dibayar seketika dan sekaligus lunas atau yang akan dimasukkan dalam baki debet PIHAK PERTAMA.

## PASAL 4

PIHAK KEDUA diberi hak dan diizinkan oleh PIHAK PERTAMA setiap waktu untuk memasuki halaman-halaman dan bangunan-bangunan di mana barang (-barang) tersebut ditempatkan untuk memeriksa keadaan barang (-barang), serta memberikan peringatan kepada PIHAK PERTAMA apabila PIHAK PERTAMA tidak melakukan pemeliharaan dan perawatan atas barang (-barang) dimaksud.

Apabila diperlukan, PIHAK KEDUA dapat memberikan tanda (label) barang (-barang) tersebut sebagai jaminan kepada PIHAK KEDUA dan selama hutang PIHAK PERTAMA belum dibayar lunas oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA dilarang untuk merusak dan atau menghilangkan tanda (label) tersebut.

Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat melunasi hutangnya kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan barang (-barang) yang dipinjamkan dan jika PIHAK PERTAMA tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka PIHAK KEDUA berhak untuk mengambil sendiri barang (-barang) yang dipinjamkan itu dari PIHAK PERTAMA dan atau pihak lain yang menguasai barang (-barang) dimanapun barang itu berada dan bilamana perlu dengan meminta bantuan alat negara dan segala biaya yang diperlukan untuk itu seluruhnya menjadi tanggungan yang harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA.

#### PASAL 5

PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk mengambil dan menjual barang (-barang) dimaksud baik secara di bawah tangan maupun di muka umum dan untuk mengambil pelunasannya atas pinjaman PIHAK PERTAMA. Kuasa mana tidak dapat dibatalkan oleh apapun atau sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata.

#### PASAL 6

Apabila setelah diperhitungkan hasil penjualan barang (-barang) tersebut dalam Pasal 5 ternyata terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada PIHAK PERTAMA tetapi jika terdapat kekurangan maka kekurangan tersebut tetap harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA.

#### PASAL 7

Bea meterai dan biaya-biaya lain yang timbul sebagai akibat adanya perjanjian ini ditanggung dan wajib dibayar sepenuhnya oleh PIHAK PERTAMA dan dapat diperhitungkan dengan rekening-rekening PIHAK PERTAMA yang ada pada PIHAK KEDUA.

#### PASAL 8

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri <sup>Pandeglang</sup> ..... dan/atau BUPLN di <sup>Serang/Bandung</sup> .....  
..... Pengadilan Negeri di Seluruh Indonesia ..... dengan tidak mengurangi hak dan wewenang

PIHAK KEDUA untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap PIHAK PERTAMA berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan Pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.

#### PASAL 9

1. Kuasa-kuasa yang diberikan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian ini diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan Undang-Undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum-Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat.

2. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini yang oleh PIHAK KEDUA diatur dalam surat menyurat dan kertas-kertas lain merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.

3. Surat resi yang diberikan oleh Kantor Pos dan resi-resi ekspedisi lainnya untuk tanda pengiriman surat menyurat dan kertas lain sebagaimana tersebut dalam ayat 2 berlaku sebagai tanda bukti bahwa segala pemberitahuan yang dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA sudah berlaku sebagaimana mestinya.
4. Surat Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Ditandatangani di ..... Labuan .....

PIHAK KEDUA,

PIHAK PERTAMA,



Dwi Prasongko S



Taryono Sarjani



Carini



**PENYERAHAN HAK MILIK ATAS KEPERCAYAAN  
( FIDUCIA BARANG )**

Labuan, tgl. 29 Nop 2007

Kepada Yth. Pemimpin Cabang

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)**

di Labuan

Dengan hormat,

Sesuai dengan Perjanjian/Penyerahan Hak Milik atas Kepercayaan (Fiducia) antara PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) dengan kami Nomor : ..... tanggal ..... dengan ini kami menyerahkan Hak Milik atas Kepercayaan (Fiducia) terhadap barang-barang yang tersebut di bawah ini, penyerahan mana telah diterima baik oleh BANK dan sejak saat penyerahan ini barang-barang tersebut menjadi milik BANK.

Barang-barang yang diserahkan	Harga taksiran (Rp.)		Tempat penyimpanan barang-barang
Persediaan barang dagangan berupa gabah dan beras	32.000.000,-	-Rp	
Jumlah	32.000.000,-	Rp	



Barang-barang yang diserahkan	Harga taksiran (Rp.)	Tempat penyimpanan barang-barang
Jumlah	32.000.000,-	Rp

Tiga puluh dua juta rupiah =====

Selanjutnya kami menerangkan bahwa pada saat ini juga kami telah menerima kembali barang-barang tersebut dari BANK untuk kami simpan/pergunakan dengan sebaik-baiknya untuk dan atas nama BANK, serta dengan ini kami berjanji dan sanggup memelihara/merawat barang-barang tersebut dengan baik dan dengan segala resiko dan menjadi tanggung jawab kami.

Demikian harap maklum dan agar dipergunakan seperlunya

Hormat kami,

*Taryono*  
Taryono  
*Purnawati*  
*CaRini*

