



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN PELAKSANAANNYA PADA  
LEMBAGA PEMBIAYAAN "SWAMITRA"**

**TESIS**

**Diajukan untuk Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**MOCHAMAD ISNEINI JANUAR, SH.  
N.P.M : 650 511 0916**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**DEPOK, 2008.**



## UNIVERSITAS INDONESIA

JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN PELAKSANAANNYA PADA  
LEMBAGA PEMBIAYAAN "SWAMITRA"

TESIS

Diajukan dan dipertahankan dihadapan tim penguji  
Pada tanggal 5 Januari 2008

Dosen Pembimbing

Ketua Program  
Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia

(SURINI AHLAN SYARIEFF, S.H., M.H.) (FARIDA PRIHATINI, S.H., C.N., M.H.)



UNIVERSITAS INDONESIA

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : MOCHAMAD ISNEINI JANUAR, SH.  
NPM : 650 511 0916  
Judul : JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN  
PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN  
"SWAMITRA"

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan telah diterima sebagai prasyarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.), pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Depok, 5 Januari 2008.

Dewan Penguji

Teodora Yuni Shah Putri, S.H., M.H.

Ketua Sidang/Penguji

Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H.

Pembimbing/Penguji

DR. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Penguji

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

N a m a : MOCHAMAD ISNEINI JANUAR, SH.  
NPM : 650 511 0916  
Judul Tesis : JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN  
PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN  
"SWAMITRA".

Menyatakan bahwa karya tulis atau Tesis saya ini merupakan karangan atau karya original saya, dan bukan merupakan plagiat dari penulis/pengarang lain, dan saya bersedia bertanggung jawab dikenakan sanksi akademis atau dicabut gelar saya apabila dikemudian hari diketahui bahwa karya tulis atau Tesis ini merupakan plagiat, jiplakan atau menyuruh orang lain menuliskan untuk saya. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan sejujurnya.

Depok, 5 Januari 2008  
Yang menyatakan

A 6000 Rupiah Indonesian postage stamp is affixed to the document. The stamp features the number '6000' and the text 'ENAM RIBU RUPIAH' and 'METAL TEMPEL'. A handwritten signature is written over the stamp.

( MOCHAMAD ISNEINI JANUAR, SH. )



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur hanya milik Allah SWT, yang telah memberikan segala nikmat hingga terselesaikannya penelitian yang berjudul JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN SWAMITRA ini. Begitupula kiranya segala salam dan keselamatan tercurah selalu pada sang junjungan agung, Muhammad SAW.

Penyusunan tesis ini merupakan syarat bagi setiap mahasiswa pada program magister kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia untuk memperoleh kelulusannya, untuk itu penulis melakukan yang terbaik demi tercapainya maksud dan tujuan tersebut.

Dengan segala keterbatasan dan didesak oleh tenggat waktu yang ada, maka ketidaksempurnaan adalah hal yang niscaya. Karenanya penulis membuka selebarnya untuk setiap kritik dan saran yang membangun, sehingga dapatlah tulisan ini menjadi berguna bagi banyak pihak.

Penulis pada kesempatan ini juga ingin mengucapkan tarima kasih yang sebesar-besarnya, kepada :

1. Bapak Rektor Universitas Indonesia;
2. Bapak Hikmahato Juwana, Phd., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan segenap jajarannya;
3. Ibu Farida Prihatini, SH, CN, MH, selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Indonesia beserta seluruh staff  
kesekretariatan;

4. Ibu Surini Ahlan Syarief, SH,MH, selaku dosen pembimbing tesis yang telah dengan sangat baik meluangkan waktu dan memberikan banyak masukan kepada penulis;
5. Kedua orang tua yang telah memberikan yang terbaik, khususnya kepada almarhumah ibunda Hj.Parjini;
6. Adik dan saudara penulis yang banyak memberikan dukungannya;
7. Puti Rangkiang Sari,SE., istriku terkasih.
8. Seluruh rekan-rekan angkatan 2005, dan kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Jakarta, 1 Januari 2008.

( Mochamad Isneini Januar, SH )

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar isi	iii
Abstraksi	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang	1
B. Pokok Permasalahan	8
C. Metode Penelitian	9
D. Sistematika Penulisan	12
<b>BAB II JAMINAN FIDUSIA</b>	<b>14</b>
A. Pengertian	14
B. Latar belakang Sejarah Munculnya Fidusia	25
C. Ruang Lingkup, Obyek Jaminan dan sifat Acesoir Fidusia	31
D. Pembebanan dan Pendaftaran Fidusia	34
E. Hak Mendahulu (Preferensi) dari Pemegang Fidusia	47
F. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia	49
G. Eksekusi Jaminan Fidusia	59

**BAB III JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN**

**PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN**

**"SWAMITRA"**

71

A. Pembebanan Fidusia

71

B. Kedudukan Para Pihak

91

C. Prosedur Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia

93

D. Sertifikat Fidusia

106

E. Pengalihan Benda Jaminan Fidusia dan Eksekusi

115

**BAB IV (PENUTUP)**

128

Kesimpulan

128

Saran

129

Daftar Pustaka

Lampiran

## ABSTRAK

Jaminan fidusia sebagai bentuk hukum jaminan memiliki kelebihan dibandingkan perjanjian jaminan pada umumnya, dimana benda yang dijadikan sebagai obyek jaminan masih (berada) dan dapat dipergunakan oleh pemberi hak (debitur). Diantara benda yang dapat dipergunakan adalah benda *inventory* (benda persediaan), dan dalam pelaksanaannya beberapa masalah kerap menjadi kendala. Hal tersebut dikarenakan perjanjian harus dilakukan menurut undang-undang, salah satunya adalah kewajiban untuk mendaftarkan perjanjian. Pemenuhan tata cara termasuk jenis benda yang dijamin, lebih jauh akan berpengaruh terhadap bagaimana hukum nantinya memberikan perlindungan terhadap para pihak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah beras dapat dijadikan sebagai benda jaminan pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" dan bagaimanakah perlindungan hukum bagi lembaga pembiayaan "SWAMITRA" terhadap pengalihan benda jaminan oleh debitur yang dilakukan tanpa izin atau sepengetahuannya. Metode penelitian yang digunakan adalah kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan menggunakan bahan kepustakaan baik berupa peraturan perundang-undangan, buku, makalah ataupun artikel yang berkaitan dengan permasalahan. Setelah penulis melakukan penelitian dan analisa pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" di Pasar Induk Beras Jakarta, terlihat bahwa beras termasuk sebagai benda yang dapat dijadikan sebagai obyek jaminan fidusia pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA". Untuk pengalihan benda jaminan oleh debitur tanpa izin atau pengetahuan "SWAMITRA", selama yang dipergunakan adalah benda persediaan maka dibolehkan asalkan menurut kebiasaan yang berlaku dalam lalu-lintas perdagangan dengan kewajiban pada pihak debitur untuk mengganti dengan benda yang setara. Oleh karena itu penulis menyarankan agar beras dapat digunakan sebagai salah satu obyek jaminan pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" dan demi terlaksananya kelancaran pengalihan benda persediaan berupa beras, maka dapat dilakukan pelaporan secara berkala terhadap obyek jaminan yang berupa benda persediaan tersebut.

## ABSTRACT

Fiduciary Guarantees as the guarantee of law has more benefit compared by guarantee agreement in general. Where the goods which is use as object of guarantee still exist and can be use by the debtor. Between the goods that can be use are the inventory and in the application the are problems often be obstacles. It because the agreement should be done according to the law. One of them is the obligation to registered the agreement. The fulfillment of the structure including the kind of security goods. Furthermore it will influence on how the law give protection to every sides. The purpose of this research is to find out "can rice become security goods ? " in Swamitra finance of transferring security goods by the debtor, which is done without permission. The research method which is used is normative juridical literature by using some literature, regulation of law ,books, papers or articles that has connection with the problems. After the writer did the research and analyst in Swamitra finance at Pasar Induk Beras Jakarta, seems that the rice is include as object of fiduciary guarantee of Swamitra finance. For transferring security goods by the debtor without Swamitra's permission. As long as its using the inventory, so it permits provided according to the habits that is good in trade's traffic, with debtor's obligation to change it with the same goods. Instead of that the writer suggest that rice can be use as one of security goods objects to the Swamitra finance and for carried out the smooth of transferring inventory like rice, so it can do some periodic reports to the guarantee object which is the inventory.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan langkah dalam mencapai kehidupan masyarakat yang adil dan makmur, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu para pelaku pembangunan baik itu pemerintah maupun masyarakat tentunya memerlukan modal yang tidak sedikit untuk menunjang kelancaran dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan untuk mengisi pembangunan di bidang ekonomi tersebut.<sup>1</sup>

Perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi dan perkembangan perkreditan yang terjadi di masyarakat Indonesia dewasa ini memerlukan bentuk-bentuk

---

<sup>1</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No.42, LN No.168 Tahun 1999, TLN No.3889, Penjelasan Umum

jaminan baru disamping bentuk jaminan yang telah disediakan pengaturannya dalam undang-undang seperti hipotik, gadai, sebagai Lembaga Jaminan yang bersifat kebendaan ( *zakelijk garantie* ) serta *borgtocht* yang merupakan jaminan perorangan ( *persoonlijk garantie* ). Semua Lembaga Jaminan kebendaan yang dikenal dalam undang-undang mensyaratkan penyerahan benda jaminan dalam kekuasaan kreditur. Disisi lain banyak masyarakat membutuhkan bentuk jaminan dimana orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan benda bergerak atau benda tidak bergerak tertentu, namun orang tersebut masih bisa menggunakan benda jaminan untuk keperluan sehari-hari.<sup>2</sup>

Jaminan kredit demikian tidak dapat ditampung dalam Lembaga Gadai karena peraturan-peraturan tentang gadai tidak memungkinkan benda jaminan tetap berada pada pihak yang menggadaikan, hal ini bertentangan dengan syarat *inbezitstelling* yang disyaratkan dalam Lembaga Gadai.

Dalam Gadai bentuk jaminan benda bergerak yang diminta oleh kreditur diikuti dengan kewajiban untuk menyerahkan penguasaan atas benda bergerak milik debitur kepada

---

<sup>2</sup> Ratu Rusmiati, "Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia dalam Teori dan Praktek," (Makalah disampaikan pada Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006).



kreditur yang bersangkutan. Kedudukan kreditur sebagai *beziter* atas benda jaminan milik kreditur dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas pelunasan utang debitur jika ternyata debitur tidak dapat melunasi utangnya sesuai dengan perjanjian. Namun disisi lain keharusan untuk menyerahkan benda jaminan kepada kreditur akan menimbulkan masalah sekaligus kendala bagi debitur peminjam yang tidak mempunyai benda jaminan lain selain benda yang dipakai untuk menjalankan usahanya. Di satu pihak debitur membutuhkan modal dari kreditur untuk kelancaran usahanya, tetapi disatu pihak yang lain dia tidak dapat menjalankan usahanya jika benda yang dijadikan jaminan diserahkan penguasaannya secara riil kepada kreditur.

Keadaan ini mendorong munculnya suatu Lembaga Jaminan yang didasarkan pada kepercayaan dimana benda yang dijaminakan tetap berada ditangan debitur / peminjam untuk dipergunakan dalam menjalankan usahanya maupun untuk keperluan sehari-hari. Jaminan yang dilandaskan pada kepercayaan ini disebut sebagai *fiduciare eigendoms overdracht* atau yang lebih dikenal dengan nama jaminan

fiducia atau fidusia yang keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi.<sup>3</sup>

Pasal 27 Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia menegaskan secara jelas, bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya, hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan pemberi fidusia. Penegasan dimaksud menghilangkan keraguan dan pendapat bahwa jaminan fidusia tidak menimbulkan hak agunan atas kebendaan, melainkan hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang berdifat *persoonlijk* (perorangan) bagi kreditor.<sup>4</sup>

Pembebanan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian pada umumnya yang *melahirkan perikatan*, namun secara khusus adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) yang mengikuti perjanjian pokok pada umumnya adalah perjanjian

---

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Fred B.G Tumbuan, "Mencermati Pokok Undang-Undang Fidusia," (Makalah disampaikan pada Up-Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 26-27 Nopember 1999).

utang/kredit dari kreditor kepada debitor yang dibuat secara notariil atau dibawah tangan.<sup>5</sup>

Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah perjanjian jaminan fidusia bersifat perseorangan. Dengan cara demikian, maka proses pembuatan jaminan fidusia harus dilakukan secara sempurna mulai dari tahap perjanjian kredit, pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dan diikuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>6</sup>

Akta Jaminan Fidusia oleh kreditor penerima fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia di Buku Daftar Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut. Pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan secara langsung oleh Penerima Fidusia tanpa harus melalui penetapan dari

---

<sup>5</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 48.

<sup>6</sup> Rusmiati, *op.cit.*, hal 3.

Pengadilan, karena dalam Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sebagaimana disebutkan sebelumnya, perjanjian Jaminan Fidusia adalah suatu perjanjian pada umumnya, yang harus memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian. Bila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, maka perjanjian itu dapat dibatalkan demi hukum. Adapun unsur-unsurnya adalah : Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; suatu sebab yang halal.<sup>7</sup>

Pemegang jaminan fidusia merupakan kreditur separatis sebagaimana dicantumkan dalam pasal 56 undang-undang kepailitan. Pengakuan hak separatis akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang fidusia.

Dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, pihak seperti lembaga pembiayaan "SWAMITRA" yang ingin memberikan kredit atau pinjaman dengan jaminan fidusia merasa tidak terlindungi. Hal ini dikarenakan obyek atau benda yang dijaminakan masih berada di tangan

---

<sup>7</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, cet.28, (Jakarta; PT.Pradnya Paramita, 1995) ps.1320.

debitur, sehingga jika nantinya terjadi cedera janji sementara si debitur memiliki banyak utang kepada pihak lain pula. Maka kepada siapakah pelunasan utang atau benda jaminan tersebut diberikan? Dengan hadirnya Undang-Undang Fidusia, hal ini telah diatasi dengan mewajibkan para pihak untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut agar nantinya memiliki hak yang didahulukan atas benda yang dijaminakan terhadap kreditur yang lain.

"SWAMITRA" sendiri adalah lembaga keuangan mikro yang bergerak dalam jasa keuangan, dimana pembentukannya berdasarkan kerjasama antara Bank Bukopin dan Koperasi Pasar yang dalam penelitian ini adalah Koperasi Pasar Induk Beras Cipinang (KOPIC) Jakarta.

Banyak hal selain yang disebutkan sebelumnya, berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian fidusia yang telah diatur dan menjadi jelas. Seperti benda apa saja yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia, bagaimana tata-cara pendaftaran hingga pelaksanaan eksekusi benda jaminan jika ternyata pemberi fidusia ingkar janji.

Berhubungan dengan apa yang telah dijelaskan di atas, kemudian menjadi pertanyaan akan halnya dengan obyek jaminan fidusia yang berupa *inventory* atau benda persediaan

milik perusahaan yang berbentuk beras dan jumlahnya bisa lebih dari satu atau banyak. Apakah perlu untuk mendaftarkannya dalam akta yang berbeda, atau cukup dengan satu akta. Bagaimana kemudian jika pemberi fidusia menjualnya tanpa izin dari pemegang fidusia. Apakah ada perlindungan yang menyertainya.

Hal-hal tersebut memerlukan pembahasan yang komprehensif agar dapat memberikan jawaban yang solutif, dan bagaimana fakta di dalam prakteknya merupakan hal yang menarik untuk diteliti lebih lanjut. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum dan memperoleh ketenangan dalam menjalankan perjanjian tersebut.

Atas dasar itu semua, maka penulis merasa tertarik untuk **mengangkat permasalahan** di atas untuk dibahas lebih lanjut dalam sebuah tesis. Dan menetapkan judul tesis yaitu: **JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN "SWAMITRA"**.

## **B. Pokok Permasalahan**

Melihat situasi dan kondisi seperti yang telah dijabarkan sebelumnya, maka pokok permasalahan yang akan diteliti adalah :

1. Apakah beras dapat dijadikan sebagai benda jaminan pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" ?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi lembaga pembiayaan "SWAMITRA" apabila beras sebagai obyek jaminan fidusia dialihkan tanpa izin kreditur ?

### C. Metode Penelitian

#### 1. Jenis Penelitian dan Metode Pendekatan

Dalam upaya mencapai tujuan penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode deskriptif analitis untuk memperoleh gambaran umum yang menyeluruh dan sistematis serta menguraikan keadaan ataupun fakta yang ada, yakni tentang permasalahan yang ada mengenai masalah hukum jaminan fidusia atas benda inventory di Indonesia. Kemudian gambaran umum tersebut dianalisis dengan bertitik tolak dari perundang-undangan, fakta dan pendapat para ahli yang bertujuan untuk mencari dan mendapatkan jawaban atas pokok masalah yang akan dibahas lebih lanjut.

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normatif, yakni dengan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dari peraturan



perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan, terutama yang berkaitan dengan lembaga jaminan fidusia di Indonesia .

## 2. Teknik Pengumpulan dan Analisa Data

Tehnik pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan (*Library Research*), baik melalui penelusuran peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen maupun literatur literatur ilmiah dan penelitian para pakar yang sesuai dan berkaitan dengan objek dan permasalahan yang akan diteliti dan yang diperoleh langsung dari data sekunder. Data sekunder yang dijadikan sebagai sumber data utama dalam penelitian ini, terdiri dari :<sup>8</sup>

- a. Bahan Hukum Primer, antara lain terdiri dari peraturan perundang-undangan, dan Peraturan Pemerintah.
- b. Bahan Hukum Sekunder, antara lain berupa tulisan-tulisan ilmiah dari para pakar yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti ataupun yang berkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), hal.52.



literatur-literatur, makalah-makalah, jurnal penelitian dan hasil-hasil penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel-artikel pada surat kabar dan majalah-majalah.

Untuk mendapatkan bahan hukum primer, sekunder dan tersier tersebut dilakukan di beberapa perpustakaan, antara lain :

- 1). Perpustakaan Fakultas Hukum UI, Depok Jawa Barat.
- 2). Perpustakaan Program Magister Hukum, Salemba.
- 3). Perpustakaan Umum Daerah, H.R Rasuna Said.

Selain tehnik pengumpulan data melalui studi kepustakaan (*library research*), pengumpulan data juga dilakukan melalui studi lapangan (*field research*), guna mendapatkan data primer sebagai data pendukung penelitian. Yaitu dengan tehnik wawancara kepada Bapak Agus Subandrio, SH.MH Kepala Sub Direktorat Fidusia Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan juga Manajer Unit serta Account Officer "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang

Jakarta Bapak Yudi Ashadi, SE. dan Bapak Budi Ahmad dalam mengumpulkan data.<sup>9</sup>

Tindakan selanjutnya adalah pengolahan data, yaitu dengan menggunakan metode deskriptif. Semua data yang telah dikumpulkan disusun kembali secara sistematis dan disajikan dalam bentuk tesis yang kemudian diambil suatu kesimpulan.

#### **D. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan tesis ini, sistematikanya adalah terdiri dari empat Bab dengan rincian sebagai berikut :

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, pokok permasalahan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II : JAMINAN FIDUSIA**

Dalam bab ini disajikan mengenai teori-teori dan konsep hukum yang berkaitan dengan penelitian seperti pengertian, latar belakang, konsep-konsep terkait, serta masalah-masalah yang menyertai.

---

<sup>9</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hal.51.

BAB III : JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY DAN  
PELAKSANAANNYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN  
"SWAMITRA"

Bab ini berisi mengenai pembahasan terhadap perjanjian jaminan fidusia atas benda inventory dan pelaksanaannya pada lembaga pembiayaan Swamitra Pasar Induk Beras Cipinang Jakarta, termasuk analisis mengenai objek jaminan fidusia yang berupa inventory dari mulai pendaftaran hingga eksekusi beserta permasalahannya.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini akan memuat kesimpulan dari penelitian dan saran yang akan bermanfaat, serta menjadi solusi dalam pelaksanaan perjanjian fidusia bagi kepentingan Swamitra dan masyarakat luas umumnya.

## BAB II

### JAMINAN FIDUSIA

#### A. Pengertian

Jaminan fidusia telah dikenal sejak tahun 1932, melalui *arrest Bataafsche Petroleum Maatschappij* (*Hoogerechtshof* 18 Augustus 1932, *Indische Tijdschrift van het Recht Deel. No. 136*). Seterusnya beberapa contoh yurisprudensi tentang jaminan fidusia dalam Keputusan Mahkamah Agung (MA) tanggal 1 September 1971 No.372K/Sip/ 1970 dimana dinyatakan bahwa jaminan fidusia atas rumah-rumah ternyata dinyatakan batal. Alasan MA karena jaminan fidusia hanya dapat dibuat berkenaan dengan barang-barang bergerak, dan rumah dipandang sebagai barang tetap (*onroerend*) sehingga lembaga jaminan fidusia tidak dapat digunakan sekalipun untuk rumah yang telah dibangun di atas tanah orang lain.

Sebagai suatu yurisprudensi, fidusia tumbuh dan berkembang untuk memenuhi kebutuhan perdagangan. Benda jaminan yang berupa benda bergerak tidak diserahkan kepada kreditor/penerima fidusia seperti halnya dengan gadai, tetapi tetap berada dalam penguasaan debitor/pemberi jaminan fidusia. Tujuan dari konstruksi ini ialah untuk membuka kemungkinan agar debitor tidak terhambat untuk melakukan usahanya dan dapat mempergunakan benda jaminan.

Pada sisi lain masyarakat umum tidak mengetahui posisi benda jaminan fidusia itu apakah terikat sebagai jaminan ataukah tidak. Dengan masih menguasai benda jaminan itu, masyarakat umum menganggap bahwa benda jaminan itu adalah milik debitor sesuai dengan asas yang terkandung di dalam pasal 1977 KUH Per, yang mengatakan bahwa penguasaan (*bezit*) adalah alas hak yang sempurna ("*bezit geldt als volkomen titel*"). Mengingat bahwa yurisprudensi yang berkaitan dengan jaminan

fidusia ini tidak memberi ciri-ciri yang komplit, maka jaminan fidusia ini banyak menimbulkan masalah.<sup>9</sup>

Fidusia atau lengkapnya *Fiduciare Eigendom Overdracht* dalam istilah Indonesia lebih dikenal dengan jaminan hak milik secara kepercayaan. Untuk istilah bahasa Inggris dikenal dengan *Fiduciare Transfer of Ownership*. Namun terkadang kita jumpai pula literatur dalam bahasa Belanda yang mengungkapkan jaminan fidusia dengan istilah sebagai berikut :

1. Zakerheid Eigendom (Hak milik sebagai jaminan).
2. Bezitloos Zakerheidsrecht (Jaminan tanpa menguasai).
3. Verruimd Pand (Gadai yang diperluas).
4. Eigendom Overdracht to Zakerheid (penyerahan milik secara jaminan).
5. Bezitloos Pand (Gadai tanpa penguasaan).
6. Een Verkapt Pand Recht (Gadai berselubung).

Fidusia ini merupakan salah satu bentuk jaminan untuk benda bergerak selain gadai, tetapi tanpa penyerahan

---

<sup>9</sup> Mariam Darus, *Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*, Jurnal Hukum Bisnis (Vol.9,2000):62 - 65.

secara nyata dari benda jaminan, melainkan penguasaan benda tetap ada pada pihak debitur.

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan, memang hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur penerima fidusia juga percaya bahwa debitur pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang ada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku "bapak rumah" yang baik.<sup>10</sup>

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa dalam jaminan itu tidak menimbulkan pengalihan hak atas benda yang dijadikan jaminan, tetapi hanya menimbulkan hak jaminan saja. Sedangkan menurut Subekti, pengertian fidusia adalah penyerahan secara kepercayaan. Selanjutnya Subekti mengatakan bahwa perkataan "*Fiduciare*" yang berarti secara kepercayaan yang diberikan secara timbal

---

<sup>10</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Ghalia Indonesia, 1984), hal.21.

balik oleh satu pihak kepada pihak lain bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, seharusnya (kedalam) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.<sup>11</sup>

Pasal 1 ayat (2) dan (3) UUJF memberikan definisi tentang jaminan fidusia sebagai berikut :

- (1) "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda."
- (2) "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 dengan 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."

Dari pengertian diatas, dapat diketahui bahwa jaminan fidusia itu mengandung ciri-ciri sebagai berikut :

1. Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak;
2. Benda jaminan tetap dalam penguasaan pemberi fidusia;
3. Benda tersebut digunakan sebagai jaminan atau agunan bagi pelunasan utang tertentu;

---

<sup>11</sup> R.Subekti, *Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1978), hal.76.



#### 4. Merupakan jaminan khusus.

Seperti yang telah dijelaskan , bahwa kepercayaan merupakan syarat utama di dalam lalu lintas perkreditan. Seorang nasabah (debitur) memerlukan kredit karena adanya kepercayaan dari bank (kreditur). Sebagaimana diketahui, bahwa sebagian besar pengarang mengemukakan alasan timbulnya fidusia disebabkan oleh ketentuan undang-undang yang mengatur tentang gadai yang banyak mengandung kelemahan-kelemahan sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

Kelemahan-kelemahan ini dapat dilihat dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdota yang menyatakan bahwa gadai atas benda-benda bergerak yang keluar dari kekuasaan kreditur maka gadai tersebut tidak sah. Sementara itu di dalam banyak masyarakat yang masih membutuhkan barang-barang tersebut untuk keperluan hidupnya sehari-hari. Karena keadaan seperti itu, fidusia pada mulanya sebagai gadai uang terselubung (gelap) karena tidak diakui oleh pemerintah.

Adanya pernyataan demikian dari pemerintah tidak membuat masyarakat segan, karena kenyataan barang yang dijadikan jaminan itu memang harus dipergunakan untuk

kebutuhan hidup sehari-hari. Selain itu, dipihak kreditur mengalami kesulitan dalam penyimpanan barang jaminan, terutama di kota-kota besar. Hal ini menimbulkan keadaan baru di dalam masyarakat yaitu penyerahan jaminan secara kepercayaan (*Constitutum Possessorium*). Keadaan ini diperkuat dengan adanya sejumlah putusan dari *Arrest Hoge Raad* yang mengakui adanya lembaga tersebut dimana *Hoge Raad* memberikan keputusan-keputusan pertimbangan sebagai berikut :<sup>12</sup>

- a. Fidusia tidak bertentangan dengan Undang-Undang mengenai gadai karena dari situ tidak dilakukan perjanjian gadai.
- b. Fidusia juga tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang mengenai hak jaminan bersama bagi semua benda bergerak maupun benda-benda tetap dari debitur sedang pada fidusia justru bendanya bukan hak debitur.

---

<sup>12</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM, 1977), hlm.18.

c. Dari ketentuan-ketentuan mengenai gadai sama sekali tidak dapat disimpulkan adanya maksud dari pembentuk undang-undang bahwa jaminan utang hanya dimungkinkan benda-benda bergerak yang tidak boleh berada pada tangan debitur.

d. Fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 584 KUH Perdata.

e. Namun demikian, perpindahan hak tersebut semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberian jaminan tanpa memberikan semua akibat-akibat hukum sebagaimana yang berlaku pada perpindahan hak milik yang normal.

Penyerahan secara *Constitutum Possessorium* memberi peluang bagi debitur untuk tetap dapat menguasai bendanya atau barang jaminan yang dapat dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 612 KUH Perdata yang harus diserahkan secara nyata terhadap benda bergerak berwujud. Tetapi

penyerahan itu tetap sah karena adanya asas kebebasan berkontrak.

Diperlukan 3 fase dalam penyerahan jaminan fidusia yaitu:<sup>13</sup>

1) Fase Perjanjian Obligatoir (*Obligatoir Overeenskomst*)

Dari segi hukum dan dokumentasi hukum, maka adanya proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir. Perjanjian (*Overeenskomst*) tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan pihak penerima fidusia (kreditur).

2) Fase Perjanjian Kebendaan (*Zakelijke Overeenskomst*)

Perjanjian kebendaan tersebut, berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur yakni penyerahan hak kepemilikan tanpa adanya penyerahan fisik benda dan mengikuti prinsip *Droit de suite* (mengikuti kemanapun benda itu berada).

3) Fase Perjanjian Pinjam Pakai

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda obyek fidusia yang hak

---

<sup>13</sup> Munir fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal.5-6.

miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dan dipinjam pakaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

Ketiga konstruksi diatas sebenarnya dibuat untuk memudahkan dalam menjaminkan benda bergerak tanpa penyerahan fisik kepada pihak debitur, jadi merupakan rekayasa belaka.

Fidusia sebagai lembaga jaminan yang merupakan perkembangan hukum baru, kenyataannya dalam praktek masyarakat lebih menyukainya. Hal ini menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dikarenakan yang menjadi jaminan adalah benda bergerak dan ini biasanya adalah untuk jaminan bagi kredit-kredit kecil, maka jumlah ikatan kredit ini paling banyak terjadi.<sup>14</sup>

Akan halnya dengan Fidusia Inventory, yang dimaksud disini adalah jaminan fidusia yang obyek jaminannya merupakan benda-benda persediaan atau benda-benda perdagangan. Di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia,

---

<sup>14</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hak Atas Tanah, (Yogyakarta: Liberty), hal.83.

benda inventory tidak terlalu banyak disebut atau dijelaskan. Ketentuan mengenai benda inventory disebutkan hanya dalam hal terjadi pengalihan obyek jaminan, yaitu pada Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 22 serta di dalam penjelasannya.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Agus Subandrio, Kepala Sub Direktorat Fidusia Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dijelaskan bahwa benda inventory adalah benda persediaan yang umumnya ada pada lalu-lintas perdagangan. Benda-benda tersebut selalu berubah-ubah atau tidak tetap karena merupakan benda-benda yang dijadikan barang dagangan, seperti beras bagi pedagang beras, motor bagi pedagang motor, atau benda-benda lain yang merupakan barang dagangan dan mempunyai nilai jual serta dapat dialihkan.<sup>15</sup>

Terhadap jaminan fidusia yang obyeknya adalah benda inventory, seluruh ketentuan yang mengaturnya sama dengan benda jaminan fidusia lain pada umumnya. Hanya secara khusus dibedakan pada pendaftaran akta dan ketentuan pengalihannya, untuk pendaftarannya harus disebutkan di

---

<sup>15</sup> Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 8 Mei 2007, di kantor Sub Direktorat Fidusia Departemen Hukum dan HAM RI Pusat Jl.HR. Rasuna said Kav.6-7 Jakarta Selatan.

dalam aktanya uraian mengenai jenis, merk dan kualitas benda disamping uraian lain yang berlaku pada benda bukan inventory. Kemudian untuk pengalihannya berlaku sesuai kebiasaan umum, yang terjadi dalam lalu-lintas perdagangan.

#### B. Latar belakang Sejarah Munculnya Fidusia

Fidusia mulai dikenal pada masa Romawi. Ada 2 bentuk fidusia, yaitu *Fidusia Cum Amico* dan *Fidusia Cum Creditore*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut "*pactum sunt servanda*" yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *iure cessio*.

*Fidusia Cum Amico* atau lengkapnya disebut *fidusia Cum Amico Contracta*, artinya janji kepercayaan yang dibuat oleh teman. Pranata ini digunakan dalam hal apabila seorang pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan keluar kota. Sehubungan dengan itu, ia menitipkan kepemilikan benda itu kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan benda yang dititipkan jika pemiliknya sudah kembali.

Dalam *fidusia Cum Amico Contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima fidusia, akan tetapi

kepentingan tetap ada pada pemberi fidusia.<sup>16</sup> Jadi, dalam fidusia *Cum Amico Contracta* hanya dimaksudkan sebagai pengangkatan seorang wakil (penerima fidusia) untuk memelihara kepentingan pihak pemberi fidusia atas barang milik pihak pemberi fidusia.

Pada fidusia *Cum Creditore* atau lengkapnya disebut fidusia *Cum Creditore Contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur. Debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utang-utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengembalikan kepemilikan atas suatu benda kepada debitur apabila hutangnya telah dibayar lunas. Dengan demikian, apabila dihubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dapat dikatakan bahwa debitur mempercayakan kewajiban atas suatu barang kepada kreditur untuk kepentingan kreditur (sebagai jaminan pemenuhan perjanjian antara kreditur dengan debitur).

Timbulnya fidusia *Cum Creditore* disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Sedangkan pada

---

<sup>16</sup> Oey Hoey Tiong, *op.cit.*, hal.37.



masa Romawi, pranata hukum jaminan belum diatur oleh konstruksi hukum. Pada fidusia *Cum Creditore*, kewajiban yang dimiliki kreditur besar yaitu pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Akan tetapi, debitur hanya mempunyai kekuatan moral saja apabila kreditur tidak mau menyerahkan kembali hak milik atas barang dan tidak dapat berbuat apa-apa. Disinilah kelemahan dari fidusia yang pada awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum sekarang.<sup>17</sup>

Oleh karena kelemahan itu, ketika gadai dan hipotik berkembang sebagai hak-hak jaminan kebendaan terdesaklah fidusia. Bahkan fidusia sama sekali hilang dari hukum Romawi. Gadai dan hipotik dianggap lebih sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum. Jadi, fidusia muncul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena masyarakat menganggap tidak dapat lagi memenuhi kebutuhannya.<sup>18</sup>

Perkembangan selanjutnya ketika hukum Romawi diresepsi oleh hukum Belanda, fidusia tidak turut

---

<sup>17</sup> Gunawan Widaja dan Ahmad Yani, *op.cit.* hal.114.

<sup>18</sup> *Ibid*, hal.114.

diresepsi. Dengan demikian, diketahui sebabnya BW Belanda tidak memuat pengaturan tentang fidusia. Selanjutnya sesuai dengan asas *konkordansi*, dalam KUH Perdata Indonesia, yang memberlakukan BW Belanda juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia.<sup>19</sup>

Lembaga Jaminan Gadai untuk benda bergerak dan hipotik untuk benda tetap pada mulanya dirasakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Tetapi setelah munculnya krisis pertanian di Eropa pada akhir abad ke-19, hipotik menjadi tidak populer lagi. Kreditur meminta jaminan gadai sebagai jaminan tambahan disamping hipotik. Hal ini berarti, debitur harus menyerahkan alat-alat produksinya dalam penguasaan kreditur atau pihak ketiga yang ditunjuk. Dengan kata lain, debitur memperoleh kredit akan tetapi tidak dapat menjalankan usahanya karena peralatan produksi miliknya ada dalam kekuasaan kreditur.

Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata menentukan bahwa gadai tidak sah apabila barang yang digadaikan dibiarkan ada dalam kekuasaan pemberi gaai (debitur) atau apabila benda yang digadaikan itu kembali dalam penguasaan pemberi

---

<sup>19</sup> Oey Hoey Tiong, *op.cit.*, hal.37.

gadai atas kemauan debitur. Sedangkan pasal 1152 ayat (3) KUH Perdata menentukan bahwa hak hapus apabila barang yang digadaikan keluar dari penguasaan penerima gadai.

Untuk mengatasi permasalahan ini, dibuat konstruksi jual-beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli barang itu dan yang penting barang itu tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara, hal ini dapat mengatasi permasalahan yang dihadapi. Tetapi karena bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan dalam prakteknya.

Keadaan dimana tidak ada bentuk jaminan yang memadai, berakhir dengan keluarnya keputusan oleh Hoge Raad (HR) Belanda pada tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan "*Bierbrouwerij Arrest*". Hoge Raad menyatakan bahwa perjanjian penyerahan hak milik tidak bertentangan dengan gadai, karena para pihak tidak bermaksud mengadakan gadai.

Demikian juga di Indonesia, keberadaan fidusia diakui dengan Keputusan *Hooggerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 yang mengakui adanya penyerahan hak milik secara kepercayaan (*Constitutum Possesorium*). Putusan HR Belanda dan HGH di Indonesia inilah yang kemudian menjadikan fidusia berkembang pesat di Indonesia.<sup>20</sup>

Dalam perjalanannya, fidusia mengalami perkembangan yang cukup berarti. Selain kedudukan penerima fidusia yang semula sebagai pemilik atas benda yang difidusiakan, sekarang sudah dapat diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja.

Mahkamah Agung Indonesia telah berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak saja. Meskipun dalam praktek kemudian orang juga menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi setelah keluarnya UUPA, perbedaan antara benda bergerak dengan benda tidak bergerak menjadi kabur karena Undang- Undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> H.Zachrowi Soejati dan Masy'ud Ashari, *Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Navila, 1993), hal.65.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hal.47.

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, kebutuhan masyarakat akan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia terpenuhi.

### C. Ruang Lingkup, Obyek Jaminan dan Sifat Acesoir

#### Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan bats ruang lingkup berlakunya Undang-Undang 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 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini tidak berlaku terhadap obyek:

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 diatas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4

1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek fidusia.

2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M3 atau lebih.
3. Hipotek atas pesawat terbang.
4. Gadai

Menurut sejarah perkembangan fidusia, pada mulanya yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah meliputi benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak. Setelah dikenal adanya gadai dan hipotek, maka kemudian diadakan suatu pemisahan antara benda bergerak yang berlaku untuk gadai dan benda tidak bergerak untuk hipotek. Obyek jaminan fidusia dipersamakan dengan gadai yaitu benda bergerak, hal ini dikarenakan pada waktu itu fidusia dianggap sebagai jalan keluar menghindari larangan yang terdapat dalam gadai.

Perkembangan selanjutnya yaitu dengan lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia dimana dalam pasal 1 butir 2 dan 4 serta pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud

maupun benda 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 KUHD jo pasal 1162 KUH Perdata.

Untuk sifat *accessoir* fidusia ini ada 2 pendapat. Pendapat pertama mempertimbangkan berdasarkan fungsi fidusia memberikan jaminan bagi kreditur, maka sama dengan tujuan dari gadai. Maka sebenarnya sedikit sekali perbedaan antara perjanjian gadai dengan perjanjian fidusia. Mengingat perbedaan kecil tersebut, maka cukup beralasan untuk menerapkan ketentuan-ketentuan yang merupakan hukum pemaksa dalam pelaksanaan fidusia. Dari persamaan gadai dan fidusia tersebut dapat dikatakan keduanya bersifat *accessoir*.

Dengan diakuinya *Zekerheidseigendom* (fidusia), tunduklah fidusia pada ketentuan-ketentuan dari hak-hak kebendaan yang memberi jaminan. Sehingga dapat dilakukan penerapan secara analogi ketentuan hipotik dan gadai. Berdasar ketentuan tersebut tidak lain berarti bahwa

*Zekerheidseigendom* dianggap piutang yang bersifat *accessoir*.

Pendapat yang mendukung fidusia bersifat *accessoir* dikemukakan oleh Van Oven sebagaimana dikutip oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan sebagai berikut:<sup>22</sup>

"Fidusia terikat pada piutangnya, mengikuti piutangnya manakala piutang itu dipindahkan kepada orang lain dan hapus juga bersama-sama dengan hapusnya piutang tersebut. Karena itu fidusia hak jaminan yang bersifat *accessoir* pada piutangnya".

Anggapan bahwa fiducia bersifat *accessoir* membawa konsekuensi bahwa terhadap hak tersebut jika terjadi peralihan hak yang berupa *cessie*, *subrogasi* maupun *novasi* sebagaimana dikehendaki kreditur, maka hak tersebut beralih kepada kreditur baru tanpa peralihan khusus.

Pendapat kedua menyatakan bahwa fidusia tidak bersifat *accessoir* terhadap piutangnya tetapi merupakan perjanjian mandiri yang berdiri sendiri.

#### **D. Pembebanan dan Pendaftaran Fidusia**

Dalam bunyi pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwasannya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris yang merupakan Akta

---

<sup>22</sup> Sri Soedewi , beberapa masalah..., *op.cit.*, hal 24.



Jaminan Fidusia. Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain memuat hari dan tanggal, juga memuat mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Menurut Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani pembuatan Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya harus memuat:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.  
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal benda tersebut yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan tidak

tetap, seperti stock bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam Akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas benda tersebut.

#### 4. Nilai Penjaminan

Nilai penjaminan ini, menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda jaminan. Dan juga penyebutan nilai penjaminan ini diperlukan untuk menentukan seberapa besar kreditur penerima fidusia "maksimal" preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia. Perlu diperhatikan kata "maksimal", karena fidusia bersifat *accessoir*, sehingga besarnya "tagihan" ditentukan oleh perikatan pokoknya. Besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang (nilai jaminan) tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) hutang yang dijamin.

#### 5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai hipotik dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka akta jaminan fidusia juga harus dibuat di hadapan

pejabat yang berwenang. Ketentuan yang mengharuskan perjanjian dibuat dengan akta notaris adalah semata-mata mengingat bahwa obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk kata otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia.<sup>23</sup>

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa:<sup>24</sup>

- a. Utang yang telah ada.
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah 'kontinjen', misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

---

<sup>23</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal.136.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hal.137.

c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan suatu prestasi. Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Jika kita simak ketentuan pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mendefinisikan utang sebagai kewajiban yang dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun *kontinjen* dengan jenis hutang yang dapat dijamin dengan jaminan fidusia diatas, maka yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia tidak terbatas pada batasan utang sebagaimana dirumuskan dan ditentukan dalam pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jaminan Fidusia, melainkan juga mencakup setiap perikatan (*verbinten*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1233 Kitab Undang-Undang Perdata yang menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena Undang-Undang.

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari

penerima fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fiducia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Yang dimaksud "kuasa" dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Ketentuan pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti, benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia dan pembebanan jaminan fiducia tersebut, tidak perlu dilakukan dengan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan

pengalihan hak kepemilikan "sekarang untuk nantinya" (*nu voor alsdan*).

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan Undang-Undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.<sup>25</sup>

Khusus mengenai hasil atau dari ikutan kebendaan yang menjadi obyek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila benda itu diasuaransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia. Bahkan pasal 25

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal.138.

ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

Untuk memberikan kepastian hukum, pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berda di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

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

Seperti yang disebutkan di atas, untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta.

Tetapi sekarang, secara bertahap telah didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia. Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis. Maka dari itu, sebagai pelaksanaan ketentuan ini telah dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia), maksudnya agar terpenuhinya asas publisitas. Selain itu juga memberikan pengaruh yang cukup besar bagi pihak ketiga. Jadi pihak ketiga yang terikat dengan pendaftaran tersebut, ia tidak dapat lagi mengemukakan alasan iktikad baik, untuk mengelak dari kelalaiannya untuk mengontrol daftar yang bersangkutan sebelum ia melakukan transaksi yang menyangkut benda terdaftar.



Mengenai prosedur atau langkah awal seorang penerima fidusia atau wakil atau kuasanya apabila melakukan pendaftaran fidusia adalah pertama-tama dengan membuat Surat Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang kemudian dengan dilampiri Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak dan Surat Kuasa apabila dikuasakan. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. Dengan demikian, pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan *konstitutif* yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut, dapat kita lihat dalam ketentuan pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan apabila atas benda yang sama menjadi jaminan fidusia, maka kreditur yang lebih dahulu

mendaftarkannya adalah penerima fidusia. Hal ini penting diperhatikan oleh kreditur yang menjadi pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, karena hanya penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya yang boleh melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sebagai bukti bagi kreditur bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Ketentuan tentang adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dapat dikatakan merupakan terobosan yang penting mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit diketahui siapa pemiliknya. Terobosan ini akan lebih bermakna jika dikaitkan dengan ketentuan pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa barangsiapa yang menguasai benda bergerak maka ia

akan dianggap sebagai pemiliknya (*bezit geldt als volkomen titel*).

Itulah sebabnya mengapa fidusia kurang memberi perlindungan bagi kreditur pemegangnya yaitu karena kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran fidusia. Dengan demikian, setelah adanya kewajiban pendaftaran ini, maka jaminan fidusia memenuhi asas publisitas sebagai salah satu asas yang sangat penting dalam hukum jaminan kebendaan.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang maksudnya adalah sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Artinya bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dapat dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Maka dari itu, apabila debitur cidera janji penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas

kekuasaannya sendiri (*Recht Van Eigen matige Verkoop*). Ini merupakan salah satu ciri dari jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi nya yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia ini melalui pranata *parate eksekusi*.<sup>26</sup>

Selain itu apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak. Namun demikian, Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.<sup>27</sup>

Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal.142.

<sup>27</sup> *Ibid.*

dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia. Dan segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.<sup>28</sup>

#### **E. Hak Mendahulu (Preferensi) dari Pemegang Fidusia**

Dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diketahui mengenai definisi hak preferensi sebagai berikut:

"Hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia."<sup>29</sup>

Dari pasal tersebut jelas bahwa penerima fidusia mempunyai hak preferensi seperti juga halnya pemegang Hak Tanggungan, Hipotik, dan Gadai. Ketentuan ini sekaligus menghapus keragu-raguan selama ini tentang ada tidaknya hak preferensi bagi si penerima fidusia ini.

Ditegaskan dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa hak preferensi dari penerima

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hal.143.

<sup>29</sup> Munir Fuady, *op.cit.*, hal.41.

fidusia itu tidak hilang baik karena kepailitan maupun likuidasi dari debitur. Hak preferensi ini baru akan baru diperoleh saat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian, jika debitur pailit maka pihak penerima fidusialah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang obyek fidusia. Setelah itu, jika ada sisa baru diberikan kepada kreditur lainnya.<sup>30</sup>

Dalam Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahawa jika ada lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia atas satu obyek jaminan fidusia, pihak yang memperoleh hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut:

1. Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua.
2. Jika fidusia tidak mungkin didaftarkan. Maka fidusia yang tidak didaftarkan tersebut sebenarnya

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hal.42.

tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan (Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

3. Karena fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999.<sup>31</sup>

#### **F. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia**

Sifat aksesoir jaminan fidusia dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia mendapat penjabarannya lebih lanjut dalam Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa:

1. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru.
2. Beralihnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Sebagaimana diketahui bahwa suatu piutang dapat saja dialihkan kepada pihak lain dengan jalan *cessie*. Dalam hal ini, pengalihan piutang tersebut haruslah dibuat

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal.43.

dengan akta *cessie* (baik notarial maupun di bawah tangan) sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi, dalam pasal tersebut maksudnya bahwa pihak penerima fidusia beralih secara hukum kepada pengalihan piutang tersebut. Hal ini juga sesuai dengan prinsip perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian yang *accessoir*. Hanya saja, pengalihan piutang yang sekaligus juga berakibat pada pengalihan fidusianya tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>32</sup>

Pada pengalihan benda obyek jaminan fidusia, maka jaminan fidusia mengikuti benda jaminan tersebut berada. Jadi, seandainya karena alasan apapun, benda jaminan fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas

---

<sup>32</sup> *Ibid.*, hal.45.



benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia (*Droit de suit*).<sup>33</sup>

Jika kita konsekuensi bahwa hak milik sudah berpindah dengan terjadinya fidusia tersebut, tentunya benda obyek fidusia tersebut tidak mungkin beralih atau dialihkan oleh pihak pemberi fidusia, walaupun dengan persetujuan tertulis dari pihak penerima fidusia (pasal 23 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Akan tetapi, berbeda halnya dalam hal pengalihan piutang yang dijamin oleh jaminan fidusia yang tentunya untuk hal ini dimungkinkan oleh Undang-Undang lewat mekanisme cessie piutang, dan karenanya fidusiapun ikut beralih. Hal ini wajar, mengingat yang mengalihkan piutang dan fidusia tersebut bukanlah pihak pemberi fidusia tetapi pihak penerima fidusia, kepada siapa memang sudah diserahkan hak atas benda jaminan fidusia secara *constitutum posessorium*.<sup>34</sup>

Sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka peralihan benda obyek fidusia kepada pihak lain mestinya hanya dapat diakui sepanjang hal tersebut dilakukan oleh pihak penerima fidusia. Dapat

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, hal.46.

<sup>34</sup> *Ibid.*

dipertegas lagi dalam Pasal 23 Undang-Undang Jaminan Fidusia membuka kemungkinan pengalihan benda obyek jaminan fidusia oleh pihak pemberi fidusia asalkan ada persetujuan tertulis dari pihak penerima fidusia. Pengecualian dari prinsip beralihnya fidusia hanya berlaku dalam hal obyek fidusia merupakan benda persediaan (stock perdagangan).<sup>35</sup>

Sebagaimana diketahui, pada prinsipnya pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan benda obyek jaminan fidusia mengingat Undang-Undang Jaminan Fidusia masih menganggap ada pengalihan secara *constitutum possessorium* atas benda jaminan fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Pengecualiaan atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia (Pasal 23 Undang-Undang Jaminan Fidusia) atau jika benda obyek jaminan fidusia dalah benda persediaan (Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Di mana dalam hal ini pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda obyek jaminan fidusia menurut cara-cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Akan tetapi, untuk melindungi pihak

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal.47.

penerima fidusia sebagai yang dijaminkan utangnya, dalam hal pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang dialihkan tersebut dengan benda yang "setara". Dalam hal ini, setara dalam arti jenis maupun nilainya. Namun demikian, apabila terjadi wanprestasi oleh debitur maka:

1. Benda persediaan yang menjadi obyek fidusia tidak dapat dialihkan lagi
2. Hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan, demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan.

Manakala berada persediaan obyek fidusia tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, maka pembeli benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia tersebut. Satu dan lain hal dengan mengingat bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Hal ini sejalan dengan ketentuan bahawa pemegang benda bergerak dianggap oleh hukum sebagai pemegang hak, sehingga pembeli tas benda tersebut haruslah dilindungi. Ketentuan ini dapat

dijelaskan dalam Pasal 22 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pembeli benda yang menjadi obyek 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>36</sup>

Pembebanan fidusia yang berobyekan benda persediaan tersebut, dalam hukum *anglo saxon* dikenal dengan nama *floating lien* atau *floating charge*. Yang dimaksudkan adalah *an-equitable charge on the assets for the time being of a going concern*. Disebut dengan "floating" (mengambang) karena jumlahnya benda yang menjadi obyek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stock, mengikuti irama pembelian dan penjualan dari benda tersebut.<sup>37</sup>

Di Inggris, fidusia terhadap benda persediaan (*floating charges*) ini sudah diakui pengadilan sejak tahun 1870 dalam kasus *Re Panama, New Zealand and Australian Royal Mail Co*. Dalam kasus ini, pertama kali

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal.48.

<sup>37</sup> *Ibid.*

diakui adanya jaminan mengambang (*floating charges*) tersebut. Dalam kasus ini diputuskan bahwa pemegang surat hutang mempunyai hak prioritas atas kreditur konkurent semua barang milik perusahaan (debitur) yang ada sekarang, diwaktu lalu dan waktu yang akan datang. Setelah kasus Panama ini, di Inggris kemudian terdapat kasus lain yang mengakui fidusia dalam bentuk *floating charges* ini.<sup>38</sup>

Sifat mengambang (*floating*) dari *floating charges* ini berubah menjadi spesifik (*specific chages*) manakala terjadi suatu tindakan yang disebut kristalisasi (*crystalisation*). Sebagai perbandingan, di Inggris tindakan kristalisasi ini terjadi apabila terjadi keadaan-keadaan sebagai berikut:

1. Pengumuman pemberesan likuidasi dalam perusahaan.
2. Jika terjadi wanprestasi atas surat berharga yang dijamin dengan *floating charges*.
3. Jika diangkat *receiver* (kurator) oleh pengadilan.

Dalam hal apabila terjadi masalah atau gugatan karena kesalahan dari pemberi fidusia sehubungan dengan penggunaan atau pengalihan benda jaminan fidusia maka

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hal.49.

penerima fidusia dibebaskan dari tanggung jawabnya. Dengan perkataan lain, pihak pemberi fidusialah yang bertanggung jawab penuh. Hal ini wajar, mengingat pihak pemberi fidusialah yang bersalah dalam hal ini, sehingga wajarlah jika dia pula yang mengganggu konsekuensi hukumnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia 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 obyek jaminan fidusia tersebut.<sup>39</sup>

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa fidusia sebagai suatu perjanjian *accessoir* yaitu jaminan fidusia demi hukum hapus bila hutang perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus. Dalam Pasal 25 Undang-

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hal.50.

Undang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa jaminan fidusia hapus karena:

1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
3. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin fidusia adalah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) yakni *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian hutang piutang. Jadi, jika perjanjian hutang piutang, atau piutangnya lenyap karena alasan apaun, maka jaminan fidusia sebagai ikutannya juga ikut lenyap.

Sementara itu, hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu\*.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang jaminan fidusia tentunya juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika barang obyek jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada. Hanya saja

dalam hal ini, jika obyek fidusia yang musnah itu diasuransikan maka pembayaran klaim asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia.<sup>40</sup>

Dalam hal hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia maka tidak perlu dilakukan pengalihan kembali (*retro-overdracht*) secara tersendiri atas hak kepemilikan oleh penerima fidusia kepada pemberi fidusia. Dikarenakan pengalihan hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas (adanya syarat batal atau *onder ontbindende voor waarde*). Tentunya ini sesuai dengan sifat perjanjian *accessoir* dari penjaminan fidusia itu sendiri.<sup>41</sup>

Atas hapusnya jaminan fidusia, maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia tersebut. Pada saat pemberitahuan tersebut harus dilampirkan pula pernyataan hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut. Adanya ketentuan

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Gunawa Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal.149.



seperti ini akan berguna untuk memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencattatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

#### **G. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien, dan mengandung kepastian hukum. Tentu saja fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang diharapkan memiliki unsur-unsur cepat, murah, dan pasti tersebut. Hal ini disadari benar oleh pembentuk Undang-Undang tentang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999. Karena itu, salah satu terobosan yang dilakukan oleh Undang-Undang tentang Fidusia ini adalah dengan mengambil pola eksekusi Hak Tanggungan yang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu mengatur eksekusi fidusia secara bervariasi, sehingga para pihak dapat memilih model eksekusi mana yang mereka inginkan.

Model-model eksekusi jaminan fidusia menurut Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:<sup>42</sup>

1. Pelaksanaan titel eksekutorial, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Undang-Undang tentang Fidusia.
2. Penjualan obyek yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (tanpa harus menggunakan penetapan pengadilan).
3. Dijual di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
4. Sungguh pun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Fidusia, tentunya para kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.

Ada dua akta yang mempunyai *titel eksekutorial*, yakni yang disebut dengan istilah "*grosse akta*", akta-akta tersebut adalah:<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> *Ibid.*, hal.58.

1. Akta Hipotik (berdasarkan Pasal 224 HIR)
2. Akta Pengakuan Hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR)

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap akta yang mempunyai *titel eksekutorial* dapat dilakukan *fiat eksekusi*. Pasal 224 HIR tersebut menyebutkan bahwa *grosse* dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "DEMI KEADIALAN BERDASAR KETUHANAN YANG MAHA ESA" berkekuatan sama dengan kekuatan suatu keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat yang demikian dieksekusi dengan surat perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukum tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara yang dinyatakan dalam pasal-pasal sebelumnya dari Pasal 224 ini, tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan hanya boleh dilakukan jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika putusan hakim itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri yang memerintahkan pelaksanaan putusan itu, maka haruslah dituruti ketentuan Pasal 195 Ayat (2) dan seterusnya dari HIR.

---

<sup>43</sup> *Ibid.*

Selanjutnya Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan dan Sertifikat Jaminan Fidusia memuat irah-irah dengan kata "DEMI KEADIALAN BERDASAR KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dalam Sertifikat Hak Tanggungan dan Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kedudukan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan untuk Sertifikat Hak Tanggungan berlaku sebagai pengganti *grosse* akta hipotik sepanjang mengenai hak tanggungan atas tanah. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan berbunyi sebagai berikut:<sup>44</sup>

"apabila debitur cidera janji maka berdasarkan:

1. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama menjual obyek Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
2. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (2).

Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam perturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya."

---

<sup>44</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal.152.

Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata-mata monopoli jaminan fidusia, karena dalam hal gadai juga dikenal lembaga serupa. Pasal 1155 Ayat (1)

KUH Perdata menyatakan bahwa:<sup>45</sup>

"apabila oleh para pihak tidak boleh diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berhutang atau si pemberi gadai bercidera janji, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang, setelah dilakukannya suatu peringatan membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta tas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya pendapatan penjualan tersebut"

Untuk jaminan dalam bentuk hipotik, kemudahan eksekusi itu diberikan Pasal 1178 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi:<sup>46</sup>

"Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk pada waktu diberikannya hipotik. Dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terhutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikusakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana yang datur dalam Pasal 1211".

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia salah satunya yaitu melalui

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal.150.

<sup>46</sup> *Ibid.*, hal.151.

pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Parate eksekusi melalui pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali (Pasal 29 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Jaminan Fidusia). Ketentuan ini mengapuskan keragu-raguan sebelumnya seolah-olah setiap eksekusi lewat kantor pelelangan umum haruslah dengan suatu penetapan pengadilan. Padahal anggapan ini tidak benar sama sekali.<sup>47</sup>

Menurut Munir Fuady, syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan adalah sebagai berikut:<sup>48</sup>

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia.
2. Jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

---

<sup>47</sup> Munir Fuady, *op.cit.*, hal.60.

<sup>48</sup> *Ibid.*, hal.61.

4. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Pasal 30 UUJF mewajibkan pemberi fidusia untuk menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberian fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi jaminan fidusia dan apabila perlu dapat menerima bantuan pihak yang berwenang.

Khusus dalam hal benda yang menjadi obyek 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 UUJF). Misalnya, jika di bursa efek, maka eksekusi fidusia dapat dilakukan berupa penjualan di bursa efek dengan mengikuti peraturan di bursa yang bersangkutan dan

ketentuan yang diberlakukan oleh Bapepam atau berbagai peraturan pasar modal lainnya. Pengaturan serupa dapat kita lihat pula dalam hal pranata gadai, sebagaimana diatur dalam pasal 1155 Ayat (2) KUH Perdata.<sup>49</sup>

“Jika barangnya gadai terdiri atas barabg-barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu”.

Jadi, ketentuan yang diatur dalam pasal 29 dan 31 UUJF sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 29 dan 31 UUJF, adalah batal demi hukum (Pasal 32 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessioium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan

---

<sup>49</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal.153.



Pasal 33 UUJF setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji, maka batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai obyek jaminan fidusia melebihi besarnya hutang yang dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 UUJF, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai perjanjian, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun demikian apabila hasil eksekusi tidak mencakupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar. Ketentuan serupa ini juga kita jumpai dalam pasal 1154 KUH Perdata untuk gadai yang menyatakan bahwa:

- (1). Apabila si berpiutang atau si pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tidak diperkenankanlah si berpiutang memiliki barang yang digadaikan.
- (2). Segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Demikian pula untuk hipotik sebagaimana diatur dalam Pasal 1178 Ayat (1) KUH Perdata yang

menyatakan bahwa segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik adalah gagal.

Demikian pula untuk Hak Tanggungan dapat dilihat Pasal 12 UUHT yang menyatakan bahwa janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.<sup>50</sup>

Dari penjelasan diatas, dapat dijelaskan bahwa model-model eksekusi jaminan fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia ada berbagai macam, dan salah satu eksekusi fidusia jarang digunakan adalah lewat gugatan biasa. Walaupun tidak disebutkan dalam Pasal 29 UUJF tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan. Sebab keberadaan Undang-Undang Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara yang umum.

Tidak ada indikasi sedikitpun dalam Undang-Undang fidusia, khususnya tentang cara eksekusinya, yang bertujuan meniadakan hukum acara tentang eksekusi umum

---

<sup>50</sup> *Ibid.*, hal.154-155.

lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Karena keberadaan model-model eksekusi khusus dalam Undang-Undang Fidusia tersebut untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur untuk menagih hutangnya yang mempunyai jaminan fidusia dengan jalan mengeksekusi jaminan fidusia tersebut. Salah satu dan lain hal disebabkan eksekusi fidusia lewat gugatan biasa memakan waktu yang lama dan dengan prosedur yang berbelit-belit. Dan hal tersebut sangat tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia tersebut.<sup>51</sup>

Dalam praktik (perbankan), pelaksanaan parate eksekusi masih mengalami hambatan birokrasi, Kantor Lelang Negara tidak bersedia melelang barang agunan sebelum ada fiat eksekusi dari Ketua PN, walaupun dalam Akta Pengikatan Jaminan sudah dicantumkan adanya hak parate eksekusi bagi kreditor. Untuk menghindarkan keragu-raguan bagi kantor lelang, baik Kantor Lelang Negara maupun Kantor Lelang Swasta, sebaiknya ditegaskan dalam undang-undang ini bahwa untuk melaksanakan parate eksekusi, kreditor tidak perlu meminta fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila

---

<sup>51</sup> Munir Fuady, *op.cit.*, hal.63.

akan menjual secara lelang barang agunan kredit karena debitor cidera janji.<sup>52</sup>



---

<sup>52</sup> Sutan Remy Shjahdeini, *Komentar Pasal demi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-Undang ini telah memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis, (Vol.10,2000), hal.45.

**BAB III**  
**JAMINAN FIDUSIA ATAS BENDA INVENTORY**  
**DAN PELAKSANAANYA PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN**  
**"SWAMITRA"**

**A. Pembebanan Fidusia**

Menurut Undang-undang Jaminan Fidusia, maka yang dimaksud dengan 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 tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek.<sup>53</sup>

Pasal 3 UUJF menyatakan bahwa UUJF tidak berlaku terhadap obyek :

---

<sup>53</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 1999), hal.. 2.

a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian, bangunan atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan obyek jaminan fidusia.

b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20m<sup>3</sup> atau lebih.

c. Hipotik atas pesawat terbang.

d. Gadai.

Dalam Pasal 4 Ayat (1), (2), (4) Undang Undang Hak Tanggungan, bangunan yang bersatu dengan tanahnya yang berdiri di atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah negara yang wajib didaftar dan dapat dialihkan bisa dibebani dengan Hak Tanggungan, maka yang bisa dibebani dengan fidusia adalah bangunan-bangunan yang tidak berdiri di atas tanah seperti yang disebutkan di atas. Misalnya bangunan-bangunan permanen yang berdiri di atas tanah hak pakai. Disamping itu, ada kemungkinan ada suatu gedung yang

berdiri di atas tanah milik orang lain akan dijamin, tetapi tanahnya tidak. Karena gadai, hipotik dan Hak Tanggungan tidak bisa menampung kebutuhan jaminan tersebut, maka fidusia bisa menjadi jalan keluarnya.

Dalam penelitian yang dilakukan pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang Jakarta, ternyata obyek jaminan yang mereka terapkan adalah benda bergerak maupun tidak bergerak. Benda bergerak yang biasanya paling sering dijadikan jaminan oleh para debitur (peminjam) diantaranya adalah kendaraan bermotor seperti motor, mobil (baik pribadi maupun angkutan). Tetapi, kendaraan tersebut harus yang berplat nomor wilayah DKI Jakarta. Sementara benda tidak bergerak adalah kios/toko, maupun rumah tempat tinggal. Sedangkan benda tetap khususnya tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan belum pernah dilakukan oleh "SWAMITRA".

Lembaga pembiayaan "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang Jakarta adalah suatu lembaga unit simpan pinjam yang dibawah oleh Koperasi Pasar Induk Cipinang (KOPIC) dan bekerjasama dengan Bank Bukopin, pembentukannya didasarkan tingginya permintaan oleh anggota koperasi tentang kebutuhan simpan pinjam yang dibiayai oleh

koperasi itu sendiri. Disamping itu adalah, guna kebutuhan pemenuhan akan modal dari para pedagang-pedagang di lingkungan sekitar Pasar Induk itu sendiri.

"SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang susunannya adalah, dipegang oleh 1 (satu) orang Manajer Unit, 1 (satu) orang Koordinator Operasional, 1 (satu) orang Credit Support, 1 (satu) orang Teller, 2 (dua) orang Account Officer dan 1 (satu) orang Collector. Bentuk produknya adalah : Tabungan Swamitra, Deposito Berjangka, Pinjaman/kredit, Pembayaran tagihan TELKOM dan PLN. Unit kerjanya difokuskan pada simpanan dan pinjaman, meskipun pada prakteknya lebih banyak pada usaha pinjamannya. Dengan rentang jumlah kredit yang dikucurkan mulai dari 1 (satu) hingga 200 (dua ratus) juta rupiah, maka target sasarannya adalah para pengusaha menengah ke bawah.<sup>54</sup>

Agunan merupakan hal yang tidak mutlak dalam pemberian kredit, karena perikatan yang dibuat oleh seseorang dijamin oleh harta benda yang dimilikinya baik yang telah ada maupun akan ada dikemudian hari (Pasal 1131 jo. Pasal 1132 KUH Perdata). Hanya saja dalam hal

---

<sup>54</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Manajer Unit "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Yudi Ashadi, SE., tanggal 9 Mei 2007.



ini, pihak kreditur harus membuktikan kebenaran haknya. Oleh karena itu, dibutuhkan jaminan dalam pemberian kredit.<sup>55</sup>

Untuk benda inventory (persediaan) yang berupa beras, "SWAMITRA" tidak menggunakannya sebagai obyek jaminan.<sup>56</sup> Pertimbangannya karena dianggap tidak memberikan perlindungan yang memadai sebagai benda jaminan, apabila nantinya terjadi cedera janji dari debitur (pedagang). Karena untuk benda persediaan beras jumlah dan macamnya dapat berubah-ubah atau berganti-ganti untuk diperdagangkan, belum lagi fluktuasi harga yang terjadi dan dokumen sebagai alat bukti yang tidak dianggap kuat.

Menurut penulis, pandangan tersebut tidak sepenuhnya benar. Artinya bahwa, benda-benda persediaan yang dalam hal ini adalah beras, dapat dijadikan sebagai obyek jaminan. Karena Undang-Undang Jaminan Fidusia pun telah mengaturnya, meskipun tidak terlalu spesifik. Beras dapat dikategorikan sebagai benda jaminan persediaan menurut Pasal 1 butir 4 jo. Pasal 20 Undang-Undang No.42 Tahun

---

<sup>55</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: CV.Mandar Maju, 2000), hal.69.

<sup>56</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Account Officer Swamitra Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Budi Ahmad, tanggal 9 Mei 2007.

1999 Tentang Jaminan Fidusia,<sup>57</sup> karena beras merupakan benda bergerak yang memiliki nilai ekonomis dan dapat dialihkan. Dari sudut pandang ini sudah memenuhi kriteria benda jaminan, sebab jumlah beras yang dijadikan persediaan dalam sebuah toko adalah banyak tidak hanya satu-dua karung saja. Rata-rata pedagang memiliki paling tidak satu sampai tiga ton beras untuk kios kecil, dan bagi kios besar bisa dua hingga lima kali lipatnya.

Jika dihitung harga beras kualitas B rata-rata Rp.4000,-/kg, dikalikan 3 ton (3000 kg) maka sudah berjumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah, belum lagi beras dengan kualitas A yang bisa berharga hingga Rp.6000-Rp.7000,-/kg, maka menurut penulis ini sudah layak untuk dijadikan sebagai benda jaminan. Kemudian dari segi dokumen, pedagang beras biasanya membeli beras dengan cara tunai atau melalui giro. Untuk Yang membeli tunai dapat digunakan bon pembelian disertai pernyataan bahwa beras itu miliknya sebagai bukti kepemilikan, sementara bagi yang tidak tunai dapat menggunakan giro atau bukti pesanan (D/O) dengan disertai surat pernyataan

---

<sup>57</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No.42, LN No.168 Tahun 1999, TLN No.3889, Pasal 1 butir 4 jo. Pasal 20.

pula sabagai dokumen. Jadi sangat dimungkinkan menggunakan benda inventory berupa beras sebagai benda jaminan, hal ini menurut penulis berguna untuk kepentingan usaha dari "SWAMITRA" agar dapat menarik jumlah nasabah yang lebih banyak.

Pembebanan fidusia menurut Pasal 5 ayat (1) UUF, dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang disebut sebagai Akta Jaminan Fidusia. Dari ketentuan tersebut di atas, timbul satu pertanyaan apakah penguasaan akta fidusia ke dalam suatu bentuk notariil tersebut sifatnya memaksa. Kalau memang menjadi maksud pembuat Undang-Undang untuk mewajibkan dalam bentuk notariil, maka seharusnya dengan mencantumkan kata "wajib" atau "harus" di depan kata "dibuat dengan akta notaris", maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta notaris. Apalagi kalau kita hubungkan dengan Pasal 2 UUF, bahwa Undang-Undang Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk bagi kita, bahwa diluar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain, kiranya sulit untuk

diterima bahwa Pasal 5 Ayat (1) UUJF merupakan ketentuan hukum yang bersifat memaksa. Pasal 37 UUJF memperkuat dugaan karena menurut ketentuan tersebut, sekalipun semua perjanjian fidusia yang telah ada, perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, tetapi syarat Pasal 5 Ayat (1) UUJF dikecualikan. Namun demikian, ketentuan Pasal 5 Ayat (1) juga bisa ditafsirkan bahwa terhitung sejak berlakunya Undang-Undang Fidusia, untuk pelaksanaan hak-hak daripada pemberi dan penerima fidusia sebagai yang disebutkan dalam UUJF harus dipenuhi syarat bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk notariil. Ini tidak sama dengan mengatakan bahwa semua jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam bentuk akta notariil, yang dibuat sesudah berlakunya UUJF tidak berlaku, sebab bisa saja terhadap jaminan fidusia seperti itu berlaku ketentuan-ketentuan tidak tertulis dan yurisprudensi yang selama ini berlaku. Karena UUJF tidak hendak menghapus ketentuan-ketentuan dan lembaga fidusia yang selama ini berlaku.<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> J.Satrio, *Hukum Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), hal.200.

Dalam Pasal 37 Ayat (3) UUFJ disebutkan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan UUFJ, maka jaminan itu bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Dengan demikian, akta notaris disini merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan UUFJ atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak . Disamping itu, sudah tentu juga sebagai alat bukti. Hendaknya perlu diingat, bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir pada saat penguangannya dalam suatu akta, tetapi sudah ada sebelumnya yaitu sudah ada sejak adanya kesepakatan antara para pihak yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata dan penguangannya dalam akta hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja.<sup>59</sup>

Dalam penelitian yang dilakukan pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang ternyata dapat diketahui bahwa dalam perjanjian kreditnya banyak yang tidak menggunakan akta fidusia. Hal ini dikarenakan mereka merasa, bahwa debitur mampu mengembalikan pinjaman kreditnya karena telah diseleksi

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, hal.201.

secara ketat dari segi yang dikenal dengan "Prinsip 5C". Yaitu Capital, Carachter, Collateral, Capacity maupun Condition of Economic, oleh para staf pekerja yang handal dan berpengalaman sehingga tidak perlu dibuat suatu akta jaminan fidusianya, hanya dengan mengisi blangko akta perjanjian kredit yang telah disediakan "SWAMITRA". Selain itu juga mereka merasa bahwa pinjaman ini merupakan pinjaman lunak, mereka berusaha untuk membantu para nasabah yang lemah dalam mengembangkan usahanya, karena biaya untuk pembuatan akta jaminan fidusianya tidak murah.<sup>60</sup>

Ketentuan biaya pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (2) UUJF mendapat pengaturannya lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tanggal 30 September 2000,<sup>61</sup> yang dalam lampirannya menetapkan bahwa besarnya biaya pembuatan akta fidusia disesuaikan dengan nilai penjaminannya. Mengenai kriteria biaya pembuatan Akta Notaris dapat diuraikan sebagai berikut :

---

<sup>60</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Manajer Unit "SWAMITRA" Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Yudi Ashadi,SE., tanggal 9 Mei 2007.

<sup>61</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, PP No.86 tahun 2000, LN No.170, TLN No.4005, Lampiran.

NO	NILAI PENJAMINAN	BESAR BIAYA
1	< Rp. 50 Juta	Rp. 50.000,00
2	< Rp. 50 Juta s/d Rp.100 Juta	Rp. 100.000,00
3	< Rp. 100 Juta s/d Rp.250 Juta	Rp. 200.000,00
4	< Rp. 250 Juta s/d Rp.500 Juta	Rp. 500.000,00
5	>Rp. 500 Juta s/d Rp. 1 Milyar	Rp. 1.000.000,00
6	< Rp. 1 s/d Rp. 2,5 Milyar	Rp. 2.000.000,00
7	> Rp. 2,5 s/d Rp. 5 Milyar	Rp. 3.000.000,00
8	> Rp. 5 s/d Rp. 10 Milyar	Rp. 5.000.000,00
9	> Rp. 10 Milyar	Rp. 7.500.000,00

Dari tabel tersebut nampak bahwa untuk nilai penjaminan kurang dari Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) biaya aktanya adalah Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah). Padahal disini dalam pembuatan akta notariil membutuhkan paling sedikit materai senilai Rp.18.000 (delapan belas ribu rupiah) kalau selain untuk minit, dikeluarkan 2 salinan untuk masing-masing pihak 1 (satu) eksemplar salinan, belum lagi untuk biaya cover, kertas dan biaya operasional. Sedangkan biaya tersebut diluar biaya pendaftaran yang diatur sendiri dalam Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000.<sup>62</sup>

<sup>62</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hal.203.

Akta notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 dan 1870 KUH Perdata yang memberikan kekuatan pembuktian sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak daripadanya. Dipilihnya bentuk notariil, biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas yaitu bahwa para pihak terlindungi dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan. Karena seorang notaris biasanya juga bertindak sebagai penasehat bagi kedua belah pihak, dan melalui nasehatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang bisa muncul dari tindakan mereka. Disamping itu adanya kewajiban notaris untuk membacakan isi aktanya, sebelum para pihak menandatangani akta yang bersangkutan, bisa juga berfungsi sebagai perlindungan akan tindakan yang dapat merugikan para pihak.

Maka dari itu, dapat dilihat bahwa perjanjian fidusia yang dibuat oleh "SWAMITRA" tersebut adalah kurang sempurna dan dapat menimbulkan resiko yang tidak kecil. Tapi disini kita tidak bisa memaksakan bahwa suatu pihak harus membuat jaminan fidusia, karena bagaimanapun juga kewenangan ada pada pihak itu sendiri. Jadi resiko



apapun yang akan diterima pihak bersangkutan, maka ia harus menanggungnya.

Dalam Pasal 37 Ayat (1) UUJF dijelaskan bahwa pembebanan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini. Maksud dari ketentuan tersebut adalah bahwa fidusia yang telah ada tetap berlaku dan UUJF mengakui prinsip bahwa undang-undang tidak berlaku surut. Keabsahan suatu perjanjian diukur menurut ketentuan yang berlaku pada saat perjanjian dibuat.

Pasal 37 Ayat (2) UUJF, dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), semua perjanjian jaminan fidusia harus sesuai dengan ketentuan undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai pembuatan akta notariil. Jadi, kewajiban penyesuaian ini berlaku bagi perjanjian fidusia yang sudah ada dan isinya bertentangan dengan UUJF. Hal ini berarti, bahwa bagi perjanjian penjaminan fidusia yang sudah ada dan tidak bertentangan dengan UUJF, tidak ada masalah apa-apa dan berlaku sebagaimana sebelumnya. Bagaimanakah apabila ternyata perjanjian bertentangan

dengan ketentuan undang-undang fidusia ini dibiarkan seperti adanya, maka Ayat (3) memberikan penyelesaiannya, yaitu dianggap "bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Jadi sanksinya adalah, tidak bisa dikatakan batal, tetapi hanya tidak berlaku ketentuan UUJF atasnya. Hal itu berarti, bahwa penjaminan seperti itu masih bisa berjalan dengan akibat hukumnya sebagaimana selama ini berlaku atau jaminan itu masih bisa merupakan hak jaminan fidusia menurut hukum yang lama. Konsekuensi yang harus ditanggung oleh para pihak yang menutup perjanjian penjaminan fidusia tidak secara notariil adalah bahwa penjaminannya tidak bisa didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan konsekuensi lebih lanjut tidak berlaku ketentuan-ketentuan UUJF atasnya.

Dalam akta jamina fidusia sebagaimana dalam Pasal 5 UUJF sekurang-kurangnya memuat :

1. Identitas para pihak

Kata "sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 UUJF " tertuju kepada jaminan fidusia yang dibuat secara notariil. Berdasarkan Pasal 25 sub a Peraturan

Jabatan Notaris, akta jaminan fidusia harus memuat antara lain: <sup>63</sup>

- a. Nama lengkap, jabatan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal masing-masing penghadap dan dari orang-orang yang diwakili oleh mereka, sejauh jabatan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal mereka dapat diberitahukan.
- b. Hubungan atau kedudukan dengan menyebutkan surat kuasa atau surat keputusan atas dasar mana mereka bertindak.

Dengan melihat kepada kewajiban notaris untuk mencantumkan identitas penghadapnya sebagaimana tersebut dalam Pasal 5 UUFJ dengan mendasarkan pada Pasal 25 Peraturan Jabatan Notaris maka ketentuan Pasal 6 Ayat (1) UUFJ hanya berfungsi sebagai mengingatkan saja, yang mestinya bagi seorang notaris adalah tidak perlu. Penyebutan bukti "identitas" diri yang disodorkan kepada notaris yang bersangkutan (Pasal 6 UUFJ), seperti KTP, paspor atau SIM memberikan tambahan informasi identitas para penghadap, karena nama-nama Indonesia banyak yang

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hal.204.

hanya terdiri dari satu nama saja, tanpa nama keluarga dan nama orang-orang Indonesia banyak yang sama.

Untuk menghindari kesalahan dan kekacauan mengenai identitas pemegang hak, Kantor Pertanahan mempunyai kiat sendiri, dengan cara kalau mendaftarkan suatu hak atas tanah atas nama obyek tertentu, selain menyebutkan nama pemegang hak saja juga menyebutkan tanggal lahir pemegang hak yang bersangkutan, seperti yang disebutkan dalam KTP. Ini merupakan cara yang praktis dan bermanfaat untuk membedakan antara pemegang hak yang satu dengan yang lain, yang kebetulan mempunyai nama yang sama.<sup>64</sup>

Jadi, kalau dalam penjelasan atas Pasal 5 UUFJ disebutkan antara lain perlu dicantumkan tempat dan tanggal lahir, maka maksudnya adalah untuk mengidentifikasi diri yang bersangkutan, selain bisa juga untuk mengontrol kecakapan bertindak yang bersangkutan. Menurut pendapat penulis, ada kemungkinan pihak pemberi fidusia dengan debitur adalah dua figure yang berlainan, maka perlu juga disebutkan identitas debitur dalam pembuatan akta jaminan fidusia untuk menjamin kepastian hukum.

---

<sup>64</sup> *Ibid.*, hal.205.

## 2. Data perjanjian Pokok yang dijamin fidusia

Maksud data perjanjian pokok yang dijamin fidusia adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia. Di dalam Praktek penjaminan, sebagaimana yang biasa dibuat dihadapan notaris atau PPAT, maka dalam akta penjaminan hanya disebutkan judul hubungan hukum pokoknya saja, misalnya perjanjian kredit atau pengakuan utang, lalu bentuknya dapat dituangkan dalam bentuk notariil atau dibawah tangan dan penyebutan nomor dan tanggal akta yang bersangkutan, serta apabila dalam bentuk notariil, dihadapan siapa akta itu telah dilangsungkan.

## 3. Uraian Benda Jaminan

Uraian benda jaminan ini merupakan salah satu syarat yang logis, dimana UUJF hendak memberikan jaminan kepastian hukum dan jaminan kepastian ini hanya dapat diberikan apabila data-datanya tersaji secara lengkap dan ini sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya.

Asas spesialisitas ini menuntut kita untuk sedapat mungkin menyebutkan merek, nomor seri, warna, tahun

pembuatan, kualitas dan menurut penjelasan Pasal 6 Ayat (3) UUJF juga bukti kepemilikannya, seperti kuitansi, BPKB, faktur, *cognossement*, dan sebagainya. Sedangkan dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap, seperti stock beras dalam hal penelitian ini, bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka pembuat Undang-Undang memberikan kelonggaran yaitu dengan hanya menguraikan jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.

Jadi kiranya kata bukti kepemilikan harus diartikan secara luas, sehingga cukup kalau disebutkan faktur, kwitansi, atau surat lain, yang membuktikan hubungan pemberi fidusia dengan benda jaminan fidusia. Kalaupun surat-surat seperti itu tidak ada, kiranya cukup kalau yang bersangkutan memberikan surat pernyataan mengenai kepemilikannya. Hanya dengan penafsiran seperti itu UUJF bisa memberikan penampungan yang akomodatif terhadap kebutuhan dan kenyataan praktek yang ada.

#### 4. Nilai Penjaminan

Nilai jaminan disini maksudnya adalah menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda

jaminan. Penyebutan nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar kreditur penerima fidusia "maksimal" preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia. Kata "maksimal" disini maksudnya adalah karena fidusia bersifat aksesoir sehingga besarnya tagihan ditentukan oleh perikatan pokoknya. Besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang (nilai jaminan), tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisanya) utang yang dijamin.

#### 5. Nilai Benda Jaminan

Berdasarkan Pasal 13 UUF, yang mengajukan permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia. Jadi, yang mencantumkan nilai benda jaminan dalam permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia. Dalam Pasal 8 UUF dijelaskan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Hal ini kiranya patut dan logis, orang bisa saja mempunyai lebih dari seorang kreditur pada saat yang sama. Tetapi dalam kenyataannya hal ini sangat jarang dilakukan, karena mereka merasa bahwa jaminan mereka

nilainya kecil dan kredit yang mereka butuhkan hanya untuk investasi kecil.

Yang dimaksud kuasa disini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia. Misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Dengan melihat Pasal 17 UUJF yaitu bahwa pemberi fidusia dilarang untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang terdaftar, dapat disimpulkan bahwa pemberi jaminan fidusia kepada lebih dari satu kreditur penerima fidusia, hanya bisa dilakukan dalam satu akta fidusia saja. Artinya kreditur boleh banyak, tetapi jaminan fidusia itu diberikan sekaligus dalam satu akta yang sama kepada semua krediturnya. Karena disini pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang telah dijaminkan dan terdaftar.



Pasal 9 UUJF menjelaskan bahwa jaminan fidusia diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian dan pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan jaminan tersebut.

#### **B. Kedudukan Para Pihak**

Seperti telah dijelaskan pada awal bab ini, hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur penerima fidusia juga percaya bahwa debitur pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang ada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku "bapak rumah" yang baik.

Dari hal tersebut dapat dilihat, bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang hak jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sempurna. Dimana nanti ketika pemberi fidusia melunasi utangnya, maka penerima

fidusia akan mengembalikan hak milik tersebut kepada pemberi fidusia. Mengenai hal ini dapat kita lihat 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. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditur dalam fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti dalam jual-beli, sehingga kewenangan kreditur hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang jaminan.<sup>65</sup>

Kedudukan seperti yang telah dijelaskan ini akan memberikan perlindungan terhadap para pihak, melalui hak yang melekat pada fidusia (*droit de preference*), apabila telah dilakukan sesuai dengan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Yaitu dengan melalui pembuatan aktanya, dan diteruskan dengan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Apabila tidak dilakukan prosedur ini, maka kedudukan para pihak akan seperti pada

---

<sup>65</sup> Heru Soeprapto, *Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Jaminan Fidusia Dalam Praktik Perbankan*, (Makalah disampaikan pada Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006).

perjanjian kredit biasa. Ini berarti kerugian bagi kreditur, karena tidak memiliki hak yang didahulukan atas pelunasan utang dari kreditur lain bila ada.

Menurut Bapak Agus Subandrio (Kasubdit Fidusia Departemen Hukum dan HAM), perlu diingat bahwa siapa yang mendaftarkan pertamakali jaminan fidusia atas suatu objek jaminan, maka dianggap sebagai pemilik hak atas benda jaminan bersangkutan. Artinya apabila terdapat beberapa kali pendaftaran obyek jaminan fidusia, maka yang pertama kali mendaftarkanlah yang diakui sah untuk dilindungi secara Undang-Undang.<sup>66</sup>

### C. Prosedur Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 UUJF mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, untuk didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Maksud dari pada pendaftaran ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak

---

<sup>66</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub direktorat Fidusia Departemen Hukum dan HAM, Bapak Agus Subandrio, tanggal 8 Mei 2007.

pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam UUJF ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

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

Maksud pendaftaran baik itu pendaftaran fidusia, hipotik, maupun hak tanggungan dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu kalau mengenai pendaftaran benda, ciri-ciri benda yang didaftar dan kalau mengenai hipotik dan hak tanggungan, bahwa benda-benda tertentu terikat sebagai

jaminan untuk keuntungan kreditur tertentu, untuk suatu jumlah tertentu dan janji-janji tertentu.

Jadi sudah bisa diduga bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan disana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan atau mengontrol register atau daftar, maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik harus memikul resiko kerugian sendiri.<sup>67</sup>

Mengenai prosedur pendaftaran fidusia pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dapat dijelaskan bahwa pada bulan Februari 2001 telah diadakan kerjasama antara Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (saat ini bernama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) membahas mengenai prosedur permohonan pendaftaran

---

<sup>67</sup> Disarikan dari : Misahardi Wilamarta, *Pembebanan Jaminan Fidusia Terhadap Para Pihak*, (Makalah disampaikan pada Lokakarya FIDusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006), hal.6-9.

fidusia. Pengaturan lebih lanjut mengenai prosedur pendaftaran jaminan ini diatur dalam :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
2. Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (saat ini bernama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 Tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Fidusia.

Berdasarkan kedua peraturan tersebut, maka prosedur pendaftaran fidusia dapat dijelaskan sebagai berikut .

1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia atau kuasa atau wakilnya di tempat kedudukan pemberi fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang di dalamnya berisi kolom mengenai jenis obyek, bukti hak dan nilai obyek sesuai formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Hukum

dan Hak Asasi Manusia Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000. Dalam Pasal 2 Keputusan Menteri tersebut, menyebutkan bahwa formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang wajib diisi oleh setiap pendaftar atau penerima fidusia terdiri atas :

a. Formulir Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang terbagi lagi menjadi 2 yaitu :

i). Formulir pendaftaran jaminan fidusia yang akta jaminan fidusianya dibuat setelah tanggal 30 September 2000, atau

ii). Formmulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang akta jaminan fidusianya dibuat sebelum tanggal 30 September 2000.

b. Formulir Pernyataan Perubahan Jaminan Fidusia.

Kemudian formulir tersebut dibuat rangkap tiga, yang penggunaannya untuk :

i). Lembar pertama untuk pemohon.

ii). Lembar kedua dilampirkan pada Buku Daftar Fidusia.

iii). Lembar ketiga untuk arsip Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pernyataan pendaftaran memuat mengenai:

- a). Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
  - b). Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - c). Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d). Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
  - e). Nilai penjaminan.
  - f). Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
2. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia selain itu juga dilengkapi:
- a. Salinan Akta Notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
  - b. Surat Kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk mendaftarkan.
  - c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.



3. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia yaitu:
  - a. Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah ), per akta adalah Rp. 25.000
  - b. Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah ), per akta adalah Rp. 50.000
4. Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.
5. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia tidak lengkap, pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.
6. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia telah terpenuhi, maka

pejabat yang ditunjuk untuk menerima pendaftaran jaminan fidusia tersebut mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data. Hal ini dikarenakan untuk efisiensi waktu, selain itu juga kurangnya tenaga administrasi yang berada pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada pada Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia membutuhkan waktu yang cukup lama apabila untuk membuktikan kebenaran dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Maka dari itu yang dilakukan hanya melakukan pengecekan data saja.

Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia banyak mengalami hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran fidusia, diantaranya adalah:<sup>68</sup>

a. Dari sisi pihak pelaksana:

i. Terbatasnya Sumber Daya Manusia (pihak pelaksana) yang berada pada Kantor (wilayah) Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

ii. Kurangnya pemahaman pihak pelaksana (pihak administrasi) mengenai pemberian surat kuasa dan pengecekan dan pencocokan data.

b. Dari sisi pihak pendaftar:

Kurangnya pemahaman pihak penerima fidusia baik itu karena kuasa maupun wakilnya mengenai tatacara pendaftaran dan kelengkapan data-data.

7. Setelah itu, barulah Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan atau pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

---

<sup>68</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub Direktorat Fidusia Departemen Hukum dan HAM, Bapak Agus Subandrio, tanggal 8 Mei 2007.

Dalam penelitian yang dilakukan dalam hal pelaksanaan kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia, ternyata "Swamitra" belum atau tidak melakukannya. Alasan yang melatar belakangi "Swamitra" tidak mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia adalah biaya yang relatif cukup mahal, karena proses pendaftaran termasuk biaya pembuatan akta notariil dengan realisasi permohonan kredit tidak sebanding.<sup>69</sup> Selain itu juga, mereka mengatakan bahwa "SWAMITRA" berdiri sendiri dan memiliki akta pendirian sendiri, sehingga dalam operasionalnya memiliki otonomi untuk menentukan kebijakan-kebijakan manajemen perusahaan yang diambil, termasuk juga dalam hal pendaftaran jaminan fidusia. Maka dari itu, menurut pendapat penulis apabila pihak "SWAMITRA" tidak melakukan pendaftaran fidusia, berarti mereka sendiri yang akan mendapatkan kerugian yang akan timbul, sehingga kepastian hukum yang mereka inginkan tidak akan terwujud.

Menurut penjelasan dari "SWAMITRA" tersebut, kendala yang lainnya yang menghambat dengan dilakukannya

---

<sup>69</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Account Officer Swamitra Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Budi Ahmad, tanggal 9 Mei 2007.

pendaftaran ini adalah membutuhkan waktu yang cukup lama dan berbelit-belit padahal nasabah debitur membutuhkan dana tersebut secepat mungkin untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa pejabat menerima Surat Permohonan Pendaftaran Fidusia dan persyaratan data-data yang diperlukan lengkap, kemudian pejabat langsung mencatat jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Maka secara otomatis, apabila telah selesai langsung saja dapat dibuatkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada hari, jam saat itu juga.

Kenyataan yang terjadi pada Kantor Pendaftaran Fidusia Wilayah Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia, hal tersebut sangat kecil kemungkinannya. Karena calon pemohon yang akan mendaftar tidak sepenuhnya mengerti prosedur pendaftaran fidusia ini dan mengingat terbatasnya pihak administrasi yang mengurus dan dengan melihat tidak menentunya jumlah calon pemohon yang akan mendaftar. Sehingga realisasi untuk mendapatkan

Sertifikat Jaminan Fidusia adalah kurang lebih sekitar satu minggu sampai satu bulan lamanya.<sup>70</sup>

Selain daripada itu, beberapa masalah yang ditemui di dalam praktek seringkali terjadi uang kutipan yang tidak resmi dari oknum pegawai kantor pendaftaran fidusia.<sup>71</sup> Dari sisi yang lain, para pedagang yang notabene adalah nasabah "SWAMITRA" sebagian besar malas untuk direpotkan dengan pemenuhan syarat administrasi kelengkapan data.<sup>72</sup>

Dari sini dapat dilihat bahwa ternyata masih ada lembaga pembiayaan yang kurang menyadari akan pentingnya pendaftaran fidusia ini. Bagaimana akan melakukan pendaftaran fidusia, kalau akta jaminan fidusia saja tidak dibuat dan hanya dengan akta di bawah tangan atau perjanjian kredit biasa? Padahal ketika akan melakukan pendaftaran fidusia, maka haruslah dibuat akta jaminan fidusia dalam bentuk notariil dan pihak Kantor Pendaftaran Fidusia tidak akan mau menerima apabila

---

<sup>70</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub direktorat Fidusia Departemen Hukum dan HAM, Bapak Agus Subandrio, tanggal 8 Mei 2007.

<sup>71</sup> Berdasarkan informasi yang diperoleh dari wawancara dengan Kasubdit Fidusia Depaartemen Hukum dan HAM, Bapak Agus Subandrio, pada tanggal 8 Mei 2007.

<sup>72</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Account Officer Swamitra Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Budi Ahmad, tanggal 9 Mei 2007.

ternyata belum dibuat aktanya oleh notaris. Jadi, apabila tidak dilakukan pendaftaran fidusia maka tidak akan diperoleh jaminan kepastian hukum mengenai benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut dan tidak mendapatkan keuntungan-keuntungan yang ada dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (Pasal 37 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Selain itu juga, pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran jaminan fidusia, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan disana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan atau mengontrol register atau daftar, maka ia tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan iktikad baik dan harus memikul resiko kerugian sendiri.

Maka dari itu, apabila menginginkan teralisasinya jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan, seharusnya pihak pembuat Undang-Undang juga mencantumkan adanya sanksi yang tegas. Sehingga masyarakat luas menjadi tahu akan manfaat yang didapat

dari pencantuman pasal yang mewajibkan pendaftaran tersebut. Dan mereka tidak akan dengan seenaknya melalaikan kewajibannya yang memang harus mereka penuhi. Sehingga pencantuman Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat menjadi efektif dalam praktek pelaksanaan penegakan Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia.

#### **D. Sertifikat Fidusia**

Dalam Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan demikian, bukti bahwa seorang penerima fidusia berhak atas jaminan fidusianya adalah setelah dikeluarkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal pendaftaran jaminan fidusia yang akta jaminan fidusianya dibuat setelah dibentuk Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia maka penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Lebih lanjut dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia tanggal 30 Oktober 2000 No. M.01-



UM.01.06 Tahun 2000 yang ditentukan hal-hal sebagai berikut:<sup>73</sup>

1. Bagi permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dicatat pada jam 08.30-12.00 BBWI, Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia, dilakukan pada jam 15.00-16.00 BBWI.
2. Bagi permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dicatat pada jam 13.00-15.00 BBWI, Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia, dilakukan pada hari berikutnya paling lambat jam 12.00 BBWI.

Dalam hal pendaftaran jaminan fidusia yang akta jaminan fidusianya dibuat sebelum Kantor Pendaftaran Fidusia maka penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan paling lambat 30 hari terhitung sejak tanggal penerimaan permohonan. Sertifikat ini merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, selain itu sertifikat tersebut ditandatangani oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum atau pejabat yang ditunjuk.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

---

<sup>73</sup> Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, KepMen No. M.01.UM.01.06 Tahun 2006, Pasal 16.

Yang maksudnya adalah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat dilaksanakan tanpa melalui penetapan pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Jadi apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan dengan membubuhkan tanda bukti penyerahan sertifikat pada formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Dalam hal terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan sertifikat semula, dan untuk penerbitan sertifikat ini tidak dikenakan biaya.

Prosedur permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia

Mengenai tatacara pengajuan permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilakukan hampir sama dengan pengajuan permohonan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia, yaitu:

1. Dalam hal perlu diadakan perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia kepada Menteri Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia.
2. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat perubahan sertifikat dalam Buku Daftar Fidusia dan mengeluarkan surat pernyataan perubahan yang dilampirkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia.
3. Pejabat yang menerima permohonan perubahan tersebut juga memeriksa kelengkapan persyaratan. Dan apabila tidak lengkap, maka pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan perubahan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

4. Surat pernyataan perubahan sertifikat jaminan fidusia diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal pencatatan permohonan perubahan, dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.
5. Penyerahan sertifikat yang telah dilampiri Surat Pernyataan Perubahan kepada pemohon dilakukan dengan membubuhkan tanda bukti penyerahan formulir permohonan pernyataan perubahan.
6. Untuk biaya permohonan pernyataan perubahan tersebut adalah Rp. 10.000,00

Prosedur merndapatkan Sertifikat Pengganti:

1. Permohonan untuk sertifikat perbaikan atau Sertifikat Pengganti diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh pemohon, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia, melalui Kantor Pendaftaran Fidusia dengan ketentuan:
  - a. Permohonan Sertifikat Perbaikan karena kesalahan petugas dalam mengisi data dapat diajukan dengan melampirkan sertifikat yang

akan diperbaiki dengan menjelaskan data yang harus diperbaiki dalam sertifikat

- b. Permohonan Sertifikat Pengganti untuk sertifikat yang rusak, pemohon wajib melampirkan sertifikat yang rusak tersebut untuk diganti.
  - c. Permohonan Sertifikat Pengganti untuk sertifikat yang hilang, pemohon wajib melampirkan surat keterangan kehilangan dari kepolisian yang asli dan mengisi Surat Pernyataan Pendaftaran Ulang dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.
2. Sertifikat pengganti tersebut diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal sertifikat yang rusak atau hilang.
  3. Penyerahan Sertifikat Pengganti dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan sertifikat pengganti.
  4. Biaya permohonan sertifikat pengganti adalah:
    - a. Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah ), maka besar biaya yang dikeluarkan adalah Rp. 25.000

b. Untuk nilai penjaminan di atas Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah ), maka besar biaya yang dikeluarkan adalah Rp. 50.000.

Di dalam praktik pembiayaan, barang-barang inventory baik untuk keperluan persediaan maupun untuk diperdagangkan, jumlah barang-barang itu secara cepat akan selalu berubah-ubah dari saat ke saat. Bahkan, dalam waktu satu hari dapat terjadi perubahan beberapa kali. Apabila diwajibkan untuk selalu mendaftarkan perubahan barang tersebut, yang merupakan benda yang dibebani Jaminan Fidusia ini kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka hal ini tidak mungkin dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Kantor Pendaftaran Fidusia tidak pula mungkin, disibukkan dengan kegiatan pencatatan atas perubahan itu.

Sebaiknya uraian mengenai Benda yang difidusiakan diatur secara fleksibel, misalnya "sesuai dengan laporan stock barang" yang wajib disampaikan oleh debitor dalam jangka waktu tertentu, misalnya bulanan

atau mingguan dan merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dari Akta Jaminan Fidusia.<sup>74</sup>

Pencoretan atau penghapusan pendaftaran jaminan fidusia:

1. Dalam hal jaminan fidusia hapus, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia dalam waktu paling lama 7 hari terhitung sejak tanggal pelunasan hutang. Dimana jaminan fidusia hapus karena:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.

Sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan hak, maka dengan

---

<sup>74</sup> Disarikan dari : Sutan Remy Shjahdeini, *Komentar Pasal demi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-Undang ini telah memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis, (Vol.10,2000), hal.45.

sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.

c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

2. Petugas setelah menerima pemberitahuan tersebut, segera melakukan pencoretan pada Buku Daftar Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia.

3. Kantor Pendaftaran Fiducia menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi pada tanggal yang sama dengan surat pemberitahuan.

Jadi, dalam hal akan dilakukan penghapusan jaminan fidusia, terlebih dahulu pihak pemohon untuk membawa:

1. Sertifikat Jaminan Fidusia yang akan dihapus.
2. Surat permohonan penghapusan jaminan fidusia dari pihak penerima fidusia.
3. Surat keterangan hapusnya perjanjian pokok.



4. Surat kuasa khusus kepada pihak pemberi fidusia untuk mengurus peroyaan atau penghapusan di Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia.

Jadi, Akta Jaminan Fidusia sebelum 30 September 2000 didaftarkan paling lambat 90 hari terhitung sejak Kantor Pendaftaran Fidusia dibentuk. Akta Jaminan Fidusia tersebut didaftarkan setelah disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Peraturan Pelaksananya. Sedangkan untuk Akta Jaminan Fidusia yang dibuat setelah tanggal 30 September 2000 berlaku ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan peraturan pelaksanaannya secara penuh.

#### **E. Pengalihan Benda Jaminan Fidusia dan Eksekusi**

Dengan adanya lembaga jaminan fidusia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada kekuasaan si debitur atau si pemilik barang secara *constitutum possessorium*, memungkinkan bahwa para kreditur lain dapat dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberi jaminan fidusia beriktikad buruk.

Kemungkinan-kemungkinan tersebut dapat berupa:

1. Fidusia ulang.

Penyerahan secara *constitutum posessorium* oleh pemberi fidusia yang beriktikad buruk, dapat disalahgunakan dengan melakukan fidusia ulang. Maksudnya adalah menyerahkan lagi hak milik secara fidusia sebagai jaminan kepada pihak ketiga, yang dalam hal ini akan menjadi pemegang fidusia kedua. Mengenai hal ini yurisprudensi di Nederland (Sio Arrest tanggal 22 Mei 1953) telah memberikan jalan keluar yaitu bahwa adanya penyerahan kedua dari hak milik sebagai jaminan kepada kreditur kedua, tidak menghilangkan hak milik dari kreditur pertama.

2. Benda yang difidusiakan dijual kepada pihak ketiga.

Terhadap benda jaminan fidusia untuk benda bergerak dilarang untuk dialihkan atau dijual kepada pihak lain. Mengenai pengalihan benda jaminan secara umum sebenarnya dalam konstruksi hukum jaminan telah dilarang untuk dialihkan. Hal ini karena secara yuridis hak kepemilikan dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dianggap telah beralih dari nasabah debitur kepada kreditur, yaitu setelah

dilakukan penyerahan secara *constitutum posessorium* walaupun secara fisik benda masih berada di tangan debitur. Jadi, apabila hal tersebut terjadi maka kreditur tetap dapat menuntut benda tersebut dari kekuasaan pembeli atau pihak ketiga melalui *actio paulina*, yang diatur dalam Pasal 1241 KUH Perdata, dimana dalam hal mengajukannya kreditur cukuplah membuktikan bahwa si berhutang waktu melakukan perbuatan itu mengetahui dan menyadari bahwa ia dengan berbuat demikian merugikan kreditur, tidak mempersoalkan apakah orang yang menerima keuntungan juga mengetahuinya atau tidak.

3. Debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Seperti halnya dalam gadai dan hipotik, fidusia juga tidak memperbolehkan kreditur untuk memiliki benda secara fidusia diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1154 KUH Perdata, apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya maka tidak diperkenankan si berpiutang memiliki barang yang digadaikan dan segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal demi hukum. Selain itu juga bertentangan dengan Pasal

1178 KUH perdata, segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik adalah batal. Ini berarti bahwa dalam hal debitur cidera janji atau wanprestasi maka kreditur harus menjual benda jaminan tersebut di muka umum (lelang) kemudian memperhitungkan piutangnya.

Mengenai benda persediaan, di tempat penelitian yang penulis lakukan menunjukkan bahwa "SWAMITRA" tersebut tidak menggunakan obyek jaminan berupa benda persediaan atau stock barang dagangan. Jadi, disini, fokus benda obyek jaminan fidusia yang mereka laksanakan adalah khusus untuk benda bergerak seperti kendaraan bermotor saja yaitu dengan menunjukkan surat bukti kepemilikan barang (BPKB), kuitansi pembelian kemudian dengan pemeriksaan identitas barang atau spesifikasinya seperti tahun pembuatan, keadaan, warna, dan merek. Namun apabila memang dapat diterapkan benda inventory berupa beras, maka berlaku sesuai Undang-Undang. Pengalihan yang wajar seseuai dengan kebiasaan dan itikad baik dalam lalu-lintas perdagangan maka dapat dilakukan pengalihan tanpa seizin "SWAMITRA" (pihak kreditur) terlebih dahulu.

Dan jika terjadi wanprestasi, maka stock barang itu dapat dihentikan untuk dijual. Apabila ternyata stock tersebut nilainya tidak memenuhi, maka pedagang (debitur) harus menggantinya dengan obyek yang "setara."

Selanjutnya ketentuan tentang konsekuensi dilakukannya pengalihan benda jaminan tersebut juga terkait dengan ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa "pemberi fidusia mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi obyek fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)."

Mengenai larangan dilakukannya pengalihan benda jaminan maupun fidusia ulang dari pihak pemberi fidusia ternyata tidak ditemui dalam akta perjanjian kredit tersebut. Seharusnya diterangkan secara rinci mengenai larangan baik itu menyewakan, menjaminkan maupun mengalihkan kepada pihak lain dan mengubah bentuk atas barang-barang yang difidusiakan tersebut kecuali dengan

persetujuan pihak bank terlebih dahulu. Hal tersebut di atas dapat diperjelas dengan ketentuan Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa "pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia". Jadi, apabila terjadi pengalihan terhadap benda persediaan diperbolehkan asalkan sesuai dengan prosedur yang lazim dilakukan dalam dunia perdagangan.

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dijumpai ada nasabah debitur yang melakukan pengalihan benda jaminan yang berupa kendaraan bermotor kepada pihak lain. Pengalihan benda jaminan itu menyebabkan pihak "SWAMITRA" mengalami kesulitan untuk menjual secara di bawah tangan atas benda jaminan dimaksud, karena benda jaminan itu telah berada di bawah kekuasaan pihak lain.

Untuk penyelesaian pengalihan benda jaminan tersebut, pihak "SWAMITRA" melakukan beberapa usaha dalam hal pengembalian kreditnya, diantaranya adalah:

1. Pendekatan kekeluargaan melalui kunjungan rutin di kediaman/toko nasabah agar nasabah debitur menarik benda jaminan yang telah dialihkan kepada pihak lain. Upaya ini dilakukan sebagai langkah awal penyelesaian agar nasabah debitur berupaya mengembalikan benda jaminan yang sudah dialihkannya, untuk selanjutnya akan dijual secara di bawah tangan kepada pembeli dengan harga tertinggi oleh pihak "SWAMITRA".
2. Apabila tidak berhasil, kemudian nasabah debitur diperingatkan oleh pihak "SWAMITRA" agar berupaya menarik benda jaminan itu dalam waktu yang telah ditentukan. Peringatan yang diberikan dalam bentuk memberikan peringatan tentang hak dan kewajiban nasabah serta sanksi dari pengalihan jaminan tersebut. Upaya ini dilakukan dengan disertai penjelasan ancaman ketentuan pidana yang dapat dikenakan pada nasabah debitur yang menjual benda jaminan tersebut. Tujuan dari upaya ini adalah untuk mengingatkan pada nasabah debitur agar bersungguh-sungguh dalam berupaya mengembalikan benda jaminan yang dialihkan.



3. Karena jangka waktu yang ditentukan telah berakhir dan ternyata nasabah debitur tidak mampu menarik benda jaminan fidusia yang dialihkannya, nasabah debitur tersebut didatangi oleh petugas "SWAMITRA" bersama dengan aparat kepolisian atas izin Pengadilan Negeri setempat. Nasabah debitur kemudian diajak untuk mendatangi pihak lain (pihak ketiga) yang kepadanya benda jaminan itu dialihkan oleh nasabah debitur. Kemudian mereka diberikan penjelasan mengenai permasalahan yang menyangkut benda tersebut, bahwa benda dimaksud adalah benda jaminan fidusia yang tidak boleh dialihkan tanpa seizin pihak bank, kepadanya diberikan penjelasan mengenai resiko dan sanksi hukum yang dapat dikenakan kepadanya atas keterlibatannya dalam pengalihan benda jaminan itu. Kemudian pihak "SWAMITRA" meminta agar pihak lain tersebut mengembalikan benda jaminan tersebut kepada nasabah debitur agar benda jaminan fidusia tersebut dapat segera dijual di bawah tangan kepada pembeli dengan harga tertinggi oleh pihak bank.



4. Langkah ketiga ini bila pihak ketiga masih tetap ingin memiliki benda jaminan tersebut, maka pihak "SWAMITRA" memberikan penyelesaian ia dapat memiliki benda tersebut asalkan dengan syarat pihak ketiga tersebut mampu menyelesaikan pengembalian kredit yang dilakukan nasabah debitur yaitu dengan melunasi hutangnya.

Tetapi sampai saat ini tempat peneliti lakukan belum pernah melibatkan pihak kepolisian, dan belum pernah terjadi upaya penyelesaian melalui gugatan eksekusi ke pengadilan, hanya sampai pada penyelesaian intern (kekeluargaan) saja. Jadi, penyelesaian yang dilakukan hanyalah dengan mendatangi dan meminta nasabah debitur menarik benda jaminan yang dialihkan, secara rutin ke kediaman nasabah debitur sehingga akhirnya nasabah debitur dapat menarik benda jaminan fidusia yang dialihkannya yang selanjutnya dijual secara di bawah tangan kepada pembeli dengan harga tertinggi oleh pihak "SWAMITRA" untuk pelunasan kredit tersebut.<sup>75</sup>

---

<sup>75</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Account Officer Swamitra Pasar Induk Beras Cipinang, Bapak Budi Ahmad, tanggal 9 Mei 2007.

Menurut penulis, dari sinilah mencerminkan kurang tegasnya pihak "SWAMITRA" dalam menerapkan langkah-langkah penyelesaian pengalihan benda jaminan oleh nasabah debitur kepada pihak lain. Pihak "SWAMITRA" terkesan takut bila dianggap terlalu ketat dalam menerapkan aturan perundang-undangan, yang dikhawatirkan berdampak pada menurunnya jumlah calon nasabah debitur yang akan meminjam kredit dari pihak "SWAMITRA" tersebut. Selain itu adanya rasa ketakutan dari pihak "SWAMITRA" karena benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga kurang memberikan jaminan kepastian hukum. Lain halnya apabila benda tersebut yang telah dibebani jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, secara otomatis dengan keterlibatan aparat kepolisian menunjukkan ketegasan bahwa benda jaminan yang telah didaftar tersebut dilindungi ketentuan Undang-Undang dan memiliki kekuatan hukum, serta mengingatkan nasabah debitur dan pihak lain tersebut akan sanksi pidana yang dapat dikenakan pada mereka.

Selain terjadi pengalihan benda jaminan tanpa seizin kreditur (SWAMITRA), kerap kali terjadi pula para nasabah

yang cedera janji tidak dapat memenuhi pelunasan utangnya. Tidak dapat memenuhi pelunasan ini dapat karena beberapa sebab: pertama, nasabah/pedagang memang tidak mampu membayar karena tidak memiliki dana (bangkrut); kedua, nasabah tidak/telat membayar karena dana yang ada berada diluar; ketiga, membayar namun tidak sesuai dengan utangnya.

"SWAMITRA" sendiri menentukan kapan nasabah dikatakan cedera janji adalah apabila setelah lewat dari waktu yang ditentukan dalam akta perjanjiannya, biasanya dihitung 30 (tiga puluh) hari setelah waktu jatuh temponya. Langkah-langkah yang diambil pun tidak jauh beda dengan yang diuraikan sebelumnya, yaitu dengan cara pendekatan personal terlebih dahulu. Dalam hal ini ialah dengan memberikan surat teguran sampai dua kali dengan masa tenggat 2 (dua) minggu, dan bila memang tidak dilunasi juga, maka akan dilakukan eksekusi. Eksekusi disini dengan melalui penjualan dibawah tangan seperti yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga mengikuti cara eksekusi barang jaminan yang digunakan oleh UUHT yaitu memberikan alternatif eksekusi

barang jaminan fidusia melalui penjualan secara lelang dan penjualan di bawah tangan. Namun, berbeda dengan eksekusi hak tanggungan atas tanah maka, Eksekusi Jaminan Fidusia menurut Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia hanya mengenal dua cara eksekusi (meski perumusannya seakan-akan menganut 3 cara) yakni :

*Pertama;* melaksanakan Titel Eksekusi dengan menjual objek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dengan menggunakan Parate Eksekusi. Pengertian Parate Eksekusi kurang lebih adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang atau oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim manakala pihak yang lainnya cidera janji atau wanprestasi. Pelaksanaan Titel Eksekusi (atas hak eksekusi) dengan Parate Eksekusi oleh penerima fidusia mengandung 2 (dua) persyaratan utama yakni debitor atau pemberi fidusia cidera janji dan telah ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

*Kedua;* menjual objek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima

fidusia. Seperti halnya dalam Undang-undang Hak Tanggungan, maka dalam Undang-undang Fidusia ini penjualan di bawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan objek jaminan fidusia:

- a) Kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;
- b) Setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- c) Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Selanjutnya dalam Pasal 31 Undang-undang Fidusia disebutkan bahwa dalam hal, benda yang menjadi objek fidusia terdiri atas benda perdagangan efek/saham yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IV****PENUTUP****Kesimpulan :**

1. Beras dalam jumlah tertentu memenuhi syarat benda jaminan yang disebutkan dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia sebagai benda persediaan (inventory), sehingga dapat digunakan sebagai obyek jaminan fidusia dalam pemberian kredit pada lembaga pembiayaan "SWAMITRA".
2. Pengalihan atas benda persediaan dalam hal ini beras yang lazim digunakan dalam lalu-lintas perdagangan dibolehkan oleh Undang-Undang, dengan kewajiban kepada debitur untuk menggantinya dengan obyek yang setara.

## Saran :

1. "SWAMITRA" dapat menggunakan beras sebagai salah satu obyek jaminan pemberian kredit kepada nasabahnya, sehingga dengan penggunaan tersebut dapat meningkatkan jumlah nasabah maupun transaksi serta keuntungan yang diterimanya.
2. Agar dalam pengalihan benda jaminan fidusia yang berupa benda persediaan beras dapat berjalan dengan baik, maka pengawasan dari pihak swamitra perlu ditingkatkan. Diantaranya meminta pihak pemberi fidusia untuk melaporkan secara berkala stock benda persediannya, waktunya dapat ditentukan secara periodik sesuai kesepakatan. Apabila diperlukan maka dapat dibuat dalam akta jaminan fidusianya kewajiban pelaporan tersebut, dengan ketentuan jika pemberi fidusia tidak melaporkan dalam waktu tertentu maka "SWAMITRA" dapat mengambil langsung benda persediaan yang setara yang dimiliki debitur.



## Daftar Pustaka

### a. Literatur

- Badruzaman, Mariam Darus. Aneka Hukum Bisnis, Bandung: Alumni, 1994.
- Fuady, Munir. Jaminan Fidusia, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rusmiati, Ratu. Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia dalam Teori dan Praktek, (Makalah disampaikan pada Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006).
- Satrio, J. Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sembiring, Sentosa. Hukum Perbankan, Cet, Pertama, Bandung: CV.Mandar Maju, 2000.
- Sjahdeini, Sutan Remy. Komentar Pasal Demi Pasal Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-Undang Ini Telah Memberikan Solusi kepada Kepastian Hukum, Jurnal Hukum Bisnis (Vol.10, 2000).
- Soejati, H.Zachrowi dan Masy'ud Ashari. Hukum Jaminan, Yogyakarta: Navila, 1993.
- Soekanto, Soerjono. Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI Press, 1986.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Soeprapto, Heru. Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia Dalam Praktik Perbankan, (Makalah disampaikan pada Lokakarya



Fidusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006).

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia, Yogyakarta: FH-UGM, 1977.

Sofwan, Sri Soedewi M. Hak Atas Tanah, Yogyakarta: Liberty.

Subekti, R. Aneka Perjanjian, Bandung: Alumni, 1975.

Tumbuan, Fred B.G. Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia, (Makalah disampaikan pada Up-Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 26-27 Nopember 1999).

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. Jaminan Fidusia, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2000.

Widyadharma, Ignatius Ridwan. Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis, Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 1999.

Wilamarta, Misahardi. Pembebanan Jaminan Fidusia Terhadap Para Pihak, (Makalah disampaikan pada Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya, Jakarta, 10 Agustus 2006).

Tiong, Oey Hoey. Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.

**b. Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No.42, LN No.168 Tahun 1999, TLN No.3889.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, cet.28, Jakarta; PT.Pradnya Paramita, 1995.

Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, PP No. 86 Tahun 2000, LN No. 170 Tahun 2000, TLN 4005.

Departemen Hukum dan HAM RI, Surat Edaran Direktur  
Jenderal Administrasi Departemen Hukum dan HAM RI  
Tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran  
Fidusia, SE No. C.HT.10-22.



DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL  
ADMINISTRASI HUKUM UMUM

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : C1.DL.01.01-09

Pada hari ini Senin tanggal 28 Mei 2007 telah datang di Subdirektorat Pendaftaran Fidusia Direktorat Perdata seorang mahasiswa :

N a m a : Moch. Isnaeni Januar, SH  
N P M : 6505110916  
Program : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Yang bersangkutan benar telah datang dengan membawa Surat Ketua Program Fakultas Hukum Universitas Indonesia Nomor: 097/PN-FHUI/03/2007 tanggal 20 Maret 2007 dalam rangka mencari/mengumpulkan data serta informasi untuk bahan menyusun Tesis yang berjudul *Jaminan Fidusia Atas Benda Inventory dan Penerapannya Dalam Lembaga Pembiayaan "SWAMITRA"*.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 28 Mei 2007

a.n. DIREKTUR PERDATA  
KEPALA SUBDIREKTORAT PENDAFTARAN FIDUSIA



AGUS SUBANDRIYO, SH., MH.  
NIP. 040048370



## SWAMITRA USP

Nomor : 226p/KOM – CIP/SP/V/2007  
Lamp : -  
Perihal : Surat Keterangan Hasil Wawancara

Kepada Yth,  
Ketua Program Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia, Depok

Dengan Hormat,

Menunjuk perihal tersebut diatas kami selaku pimpinan Swamitra Usp Cipinang ingin menyatakan bahwa benar mahasiswa atas nama :

**Moch. Isnaeni Januar, SH**  
**NPM : 6505110916**  
**Program Magister Kenotariatan FH – UI**

Telah melakukan wawancara dan memperoleh bahan – bahan /data sehubungan dengan Penulisan Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia di Swamitra Usp Cipinang.

Demikian Surat Keterangan ini kami sampaikan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 10 Mei 2007

  
\_\_\_\_\_  
 SWAMITRA USP  
KOPPIC JAYA

**Yudi Ashadi, SE**  
*Manager Unit*

**SWAMITRA - KOPPIC JAYA CIPINANG**  
Komplek Perkantoran Blok HA - 3 Pasar Induk Beras Cipinang  
Telp. (021) 4786 5009 - 4786 5010