

## BAB II

### PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA RIG

#### A. Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan Kredit.

##### 1. Perjanjian Kredit.

Kata “kredit” berasal dari bahasa Romawi “*credere*” artinya percaya, (Belanda : *vertrouwen*, Inggris : *believe, trust or confidence*).<sup>17</sup>

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “*creditus*” yang merupakan bentuk *past participle* dari kata “*credere*”, yang berarti *to trust*. Kata “*trust*” itu sendiri berarti “kepercayaan”. Dengan demikian, sungguhpun kata “kredit” sudah berkembang ke mana-mana, tetapi dalam tahap apapun dan kemanapun arah perkembangannya, dalam setiap kata “kredit” tetap mengandung unsur “kepercayaan”. Walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan.<sup>18</sup>

Perkataan KREDIT berarti kepercayaan. Seorang nasabah yang mendapat kredit dari bank memang seorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Seorang yang telah membeli alat rumah tangga dengan Kredit, telah mendapat kepercayaan dari toko yang menjual alat rumah tangga itu bahwa ia akan secara teratur membayar harga alat rumah tangga tersebut dengan cicilan tiap-tiap bulan samapai lunas.<sup>19</sup>

Berdasarkan Pasal 1 ayat 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UUP) Kredit adalah : *“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”*.

Menurut Prof. DR. Sutan Remy Syahdeini, SH perjanjian kredit merupakan dasar yang memberikan hak bagi nasabah untuk menggunakan kredit. Sebaliknya perjanjian kredit merupakan dasar yang memberi kewenangan kepada bank untuk dapat mengendalikan nasabah dalam menggunakan kredit. bank sangat berkepentingan berkenaan dengan hal-hal yang menyangkut hak-hak bank dan

---

<sup>17</sup> H.M.A. Savelberg, *De crediet hypothee*, diss., 1885 hal. 33, dikutip dari Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 23.

<sup>18</sup> Munir Fuady. *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 6.

<sup>19</sup> Subekti, *Jaminan –Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 1991, hal 1

kewajiban-kewajiban nasabah sebelum kredit digunakan nasabah, selama kredit digunakan oleh nasabah, dan setelah kredit jatuh tempo.<sup>20</sup>

Perjanjian kredit bank adalah “perjanjian pendahuluan” (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) obligatoir.<sup>21</sup>

Bank dan kredit adalah sebuah mata uang dengan sisi berbeda tapi tidak dapat dipisahkan, sebab salah satu usaha pokok bank adalah memberikan kredit, disamping tentunya menghimpun dana masyarakat. Bank menghimpun atau menarik dana dari masyarakat dengan cara menabung atau deposit, dalam hal ini bank memberi bunga simpanan (dalam bank syariah nisbah atau bagi hasil), jangka waktu penarikan (pengembalian) ditentukan dan sesuai dengan perjanjian penyimpanan dana antara bank dengan nasabah penyimpan.

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian antara bank selaku Kreditor dengan nasabah selaku Debitor, bank menyediakan sejumlah dana tertentu untuk keperluan usaha nasabah sebagai pinjaman dengan memberikan jaminan tertentu dan membayar bunga yang ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian dengan memakai nama tertentu dan tunduk kepada salah satu nama perjanjian seperti yang diatur khusus pada KUHPerdara sedangkan lawannya perjanjian tak bernama adalah suatu perjanjian dengan memakai yang tidak termasuk ke dalam salah satu perjanjian bernama maksudnya terhadap perjanjian tersebut hanya berlaku ketentuan-ketentuan umum tentang perjanjian yang diatur dalam buku ke-II KUHPerdara.<sup>22</sup>

Perjanjian yang mirip dengan kredit dalam hukum perdata yaitu perjanjian pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi “pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang

---

<sup>20</sup> Sutan Remy Syahdeni, “Ketentuan-Ketentuan Pokok Kredit Perbankan”, (Bahan Kuliah Hukum Pembiayaan Perusahaan Program Pascasarjana Universitas Padjajaran Magister Hukum BKU Hukum Bisnis), Jakarta, 2005, hal. 4.

<sup>21</sup> Badruzaman, op. cit. hal. 32

<sup>22</sup> Fuady, loc.cit. hal 37

satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu benda-benda yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”, kemudian dalam Pasal 1796 KUHPerdara disebutkan juga tentang kemungkinan yang dipinjamkan tersebut sejumlah uang, dan mengenai diperbolehkannya mengambil bunga diatur dalam Pasal 1765 KUHPerdara yang berbunyi : “Adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau antara lain benda yang menghabis karena pemakaian”.

Jadi dari pemahaman dan unsur-unsur pasal-pasal tersebut diatas dapat dilihat tentang adanya pengaturan yang masih mencampurkan antar peminjaman uang dan benda menghabis, seperti beras, gula, minyak dan lainnya. Namun KUHPerdara sudah memberikan kemungkinan mengenai pembebanan bunga, karena pinjaman kredit adalah semata-mata mengenai uang sebagai objek perjanjian maka tidak dapat disamakan perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit, hanya saja memiliki kemiripan belaka.

Dari penjelasan pasal-pasal tersebut di atas bahwa kredit tidak terlepas dari jaminan karena pemberian kredit sifatnya adalah perjanjian permulaan saja (perjanjian pokok), kredit baru dapat dicairkan jika Debitor telah menyerahkan jaminan kepada bank. Adapun jenis jaminan tergantung kepada jenis kredit. Untuk benda jaminan yang diikat pada perjanjian kredit, maka perjanjian jaminan akan berlaku pada saat perjanjian kredit telah efektif dan fasilitas kredit sudah dinyatakan dibuka, hal tersebut sejalan dengan sifat *asesoir* dari hukum jaminan.

Dalam praktik perbankan, yang menjadi dasar hukum perjanjian kredit adalah kesepakatan (*konsensualisme*) yang tertuang dalam perjanjian antara bank dengan Debitor, kesepakatan tersebut didukung beberapa asas hukum perdata antara lain asas kebebasan berkontrak (*partij otonomi*), asas itikad baik (*good faith*), asas setiap janji musti dipatuhi (*Pacta sunt Servanda*) dan asas kehati-hatian (*Prudential*) yang merupakan asas-asas hukum yang berlaku umum guna menjaga

keseimbangan para pihak untuk saling memberikan perlindungan, baik Kreditor maupun Debitor secara bertimbang balik, karena pada hakikatnya uang yang dipinjamkan oleh bank kepada Debitor adalah uang yang berasal dari penghimpunan dana dari masyarakat juga. Adapun ketentuan-ketentuan seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kredit dipakai sebagai pedoman saja, agar kesepakatan tidak melanggar undang-undang, kepatutan, kebiasaan dan kesusilaan dalam masyarakat (Pasal 1339 KUHPerdara), kecuali terhadap jaminan kredit yang telah memiliki landasan hukum.

Dalam praktik perbankan, perjanjian kredit dibuat dalam dua bentuk yaitu perjanjian kredit dibawah tangan atau dikenal dalam dunia perbankan dengan istilah pengikatan intern dan yang lainnya perjanjian yang dilakukan dengan menggunakan jasa seorang notaris. Perjanjian dengan menggunakan jasa notaris dapat berbentuk perjanjian dibawah tangan yang dilakukan dengan format legalisasi notaris, dengan pendaftaran oleh notaris dan perjanjian secara notariil. Penerapan model perjanjian tersebut tergantung besaran kredit serta penggunaan kredit, disamping itu masing-masing bank juga menentukan cara yang tersendiri terhadap model perjanjian kredit.<sup>23</sup>

## **2. Jenis-jenis Kredit bank.**

### **a. Dasar Hukum Perjanjian Kredit.**

Dalam praktik perbankan, yang menjadi dasar hukum perjanjian kredit adalah kesepakatan (*konsensualisme*) antara bank dengan Debitor yang tertuang dalam perjanjian kredit sejalan dengan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu : adanya kesepakatan, adanya kewenangan, hal-hal tertentu, dan sebab-sebab yang halal. Disamping itu perjanjian juga mengandung asas kebebasan berkontrak (*partij otonomo*), asas itikad baik (*good faith*), azas kepatuhan (*Pacta sunt Servanda*) dan asas kehati-hatian (*Prudential*). Penerapan asas tersebut dimaksudkan untuk memberikan kedudukan

---

<sup>23</sup> Hasil penelitian penulis di bank Mandiri dan beberapa bank lainnya serta kantor notaris.

hukum yang seimbang ( *equality before the law* ), maksudnya agar para pihak mendapatkan perlindungan hukum bertimbal balik.

## **b. Macam-macam kredit**

Dalam praktek perbankan kredit dapat dibedakan berdasarkan faktor-faktor yang terdapat dalam pemberian kredit tersebut, sehingga dapat ditemukan bermacam-macam kredit berdasarkan : menurut jangka waktunya, bidang ekonomi, tujuan penggunaannya dan cara penarikannya.

### **1) Kredit berdasarkan Jangka Waktu**

Apabila jangka waktu dijadikan sebagai kriteria, maka suatu kredit dapat dibagi ke dalam :

- a). Kredit Jangka Pendek, yakni kredit yang jangka waktunya tidak melebihi dari 1 tahun.
- b). Kredit Jangka Waktu Menengah, merupakan kredit yang mempunyai jangka waktu antara 1 sampai 3 tahun.
- c). Kredit Jangka Panjang, yakni kredit yang jangka waktunya melebihi dari 3 tahun.

### **2) Kredit berdasarkan Bidang Ekonomi.**

Dalam hal ini dapat dibagi menjadi :

- a. Kredit untuk sektor pertanian, perburuhan dan sarana pertanian.
- b. Kredit untuk sektor pertambangan.
- c. Kredit untuk sektor perindustrian.
- d. Kredit untuk sektor listrik, gas dan air.
- e. Kredit untuk sektor konstruksi.
- f. Kredit untuk sektor perdagangan, restoran dan hotel.
- g. Kredit pengangkutan, perdagangan dan komunikasi.
- h. Kredit untuk sektor jasa.
- i. Kredit untuk sektor lain-lain.

### **3) Kredit berdasarkan tujuan penggunaannya**

Untuk itu dibagi ke dalam :

- a. Kredit Konsumtif, ini merupakan kredit yang diberikan kepada Debitor untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit perumahan, dan lain-lain sebagainya.
- b. Kredit Produktif, yang terdiri dari :
  - Kredit Investasi : yang diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang tahan lama, seperti tanah, mesin dan sebagainya. Namun demikian, sering juga digolongkan ke dalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai Kredit Bantuan Proyek.
  - Kredit Modal Kerja : diperuntukkan membiayai modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, dan sebagainya.
  - Kredit Likuiditas : diperuntukkan untuk perusahaan yang sedang mengalami kesulitan likuiditas
  - Kredit menurut cara penarikannya.

Apabila dilihat dari segi cara penarikannya maka suatu kredit dapat dibagi ke dalam :

- a. Kredit sekali jadi. Yakni merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai ataupun pemindahbukuan.
- b. Kredit rekening koran. Dalam hal ini, baik penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus kapan saja dan berulang kali.
- c. Kredit berulang-ulang. Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap Kreditur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, melainkan secara berulang-ulang sesuai dengan kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan.
- d. Kredit bertahap. Kredit bertahap ini merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa termin.
- e. Kredit tiap transaksi. Merupakan kredit yang diberikan untuk satu transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Berbeda dengan *revolving credit*, maka kredit *enmalige* ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, melainkan sekaligus saja, untuk setiap transaksi.<sup>24</sup>

### **3. Jaminan Kredit.**

Jaminan atau agunan dalam sebuah perjanjian kredit adalah sesuatu yang mutlak dalam pemberian kredit, hal ini sejalan dengan ketentuan perundang-undangan berlaku, tiada kredit tanpa jaminan. Diperlukan jaminan guna menjamin kepastian, ketertiban dan kelancaran pelunasan utang Debitor kepada Kreditor. Dalam proses pemberian kredit, disamping memperhatikan jaminan yang bernilai fisik material, juga diharuskan melihat jaminan yang bernilai immaterial, hal itu untuk mencegah kesan bahwa bank hanya mementingkan jaminan fisik saja. Oleh karena itu dalam praktik perbankan diperlukan untuk memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang diantaranya adalah prinsip “Five C’s” yang terdiri dari *Character (Kepribadian)*, *Capacity (Kemampuan)*, *Capital (Modal)*, *Conditions of Economy (Kondisi Ekonomi)*, *Collateral (Agunan)*. Betapa pentingnya jaminan dalam setiap pengambilan keputusan kredit sebagai *the last resources* dari kepastian pembayaran kembali pinjaman/utang/kredit oleh Debitor terhadap bank jika Debitor berada dalam keadaan macet.

---

<sup>24</sup> Fuady, op, cit, hal.

Dalam praktik perbankan dapatlah dikatakan tiada kredit tanpa jaminan. Menurut Djuhaendah Hasan, Dalam menggunakan dana bank, cara berfikir perbankan haruslah juga memperhatikan tentang cara pengembalian pinjaman tersebut, karena dana yang ada pada bank juga merupakan dana masyarakat, selanjutnya menurutnya, karena itu untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari bank akan sangat berhati-hati dalam menganalisis persyaratan pemberian kredit, dan membuat upaya-upaya pencegahan.<sup>25</sup>

Sarana dalam mengupayakan suatu pencegahan atau yang merupakan upaya preventif dalam perjanjian kredit yang sangat beresiko tinggi tersebut, salah satunya adalah dengan adanya jaminan atau agunan (*collateral*), baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan yang diberikan oleh pihak Debitor kepada pihak Kreditor, yang akan menjadi pengaman bagi kredit.<sup>26</sup>

Berdasarkan UUP pada penjelasan disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan bank sebelum memberi kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah Debitor. Jaminan kredit yang dalam praktik dikenal juga dengan istilah agunan, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu unsur pemberian kredit. bank dapat saja memiliki keyakinan terhadap watak, kegiatan bisnis dan kondisi perekonomian, maka sebagai salah satu unsur kepastian pengembalian atau pembayaran utang Debitor, maka agunan diperlukan berbentuk benda, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. benda dapat saja berupa benda bergerak atau tidak bergerak seperti tanah dan atau bangunan, benda berwujud atau tidak berwujud, benda terdaftar atau tidak terdaftar. Ketentuan tentang benda terdaftar atau tidak terdaftar semakin mengemuka setelah berlakunya UUJF. Perkembangan pemberian jaminan fidusia atas benda tidak terdaftar

---

<sup>25</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Th 1996, hlm. 138 – 139.

<sup>26</sup> Ibid., hal. 139.

semakin meningkat setelah berlakunya UUJF, dengan mana benda tidak terdaftar yang menjadi objek pembiayaan perkreditan bank, khususnya sektor industri dan perdagangan. Untuk pembiayaan investasi, bank dalam praktik mewajibkan kepada Debitor untuk menyerahkan benda yang menjadi objek pembiayaan kredit. Hal tersebut dimaksudkan untuk memudahkan bank mengontrol penggunaan kredit dan operasional Debitor. Disamping itu bank dapat juga meminta agunan berupa benda yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.<sup>27</sup> Mengenai benda jaminan kredit bank yang dalam sistem hukum kebendaan dikenal dengan hak jaminan kebendaan atau hak-hak kebendaan sebagai jaminan telah diatur oleh hukum jaminan seperti yang akan dijelaskan dalam penjelasan berikut dibawah ini.

Secara formal ketentuan tentang jaminan diatur pula dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, akan tetapi pengaturan dalam pasal tersebut tidaklah jaminan secara yuridis materiil, karena fungsi jaminan secara yuridis materiil ditujukan sebagai tindakan preventif sebagaimana yang dikenal dalam hukum jaminan selama ini.<sup>28</sup> Pembahasan dalam tulisan ini diarahkan kepada analisis Rig sebagai agunan (*collateral*) yang merupakan jaminan kredit investasi, secara yuridis materiil dimaksudkan sebagai tindakan preventif guna melindungi bank sebagai Kreditor pemberian pinjaman dengan jaminan Rig yang merupakan benda tidak terdaftar.

## **B. Tinjauan Tentang Benda dan Hak Kebendaan.**

### **1. Pengertian Benda.**

Istilah benda sering diartikan sama dengan harta kekayaan, dalam praktik bisnis lazim juga disebut "*property*" atau "*komoditi*". Kalau seseorang mengatakan : "ini adalah milik saya" dapat diartikan milik yang dimaksud adalah benda. Dalam dunia peradilan suatu ketika Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, dalam majelis yang diketuai oleh Prof. Bismar Siregar (mantan Hakim Agung) itu, menyebutkan "kehormatan"

---

<sup>27</sup> Hasil penelitian penulis di Bank Mandiri dan Kantor Notaris.

<sup>28</sup> Djuhaendah, loc. cit, hal. 139.



wanita (korban perkosaan) disebut sebagai “benda” jadi disamakan dengan benda (kasus tersebut sangat populer dalam kalangan praktisi dan ilmuwan hukum). Mengenai benda dan Hukum Benda merupakan bagian terpenting dalam hukum perdata dan hukum bisnis, masih sedikit perhatian yang diberikan oleh para peneliti dan ahli hukum mengenai benda dan Hukum Benda.

Kita juga masih mencari sistem Hukum Benda Nasional, rencana menerbitkan Undang-undang atau KUH Benda untuk menciptakan unifikasi Hukum Benda masih tersendat, dilain pihak dalam sistem hukum kita masih terdapat dualisme hukum benda yaitu Hukum Benda menurut Hukum Adat, Hukum Perdata berdasarkan KUHPerdata serta peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>29</sup>

Beberapa ahli hukum dibawah ini memberikan pengertian tentang benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dengan hak milik (*eigendom*) atau segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik.<sup>30</sup> Benda ialah benda yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca- indera tapi benda yang tak berwujud termasuk benda juga. Pendek kata pengertian benda secara yuridis ialah segala sesuatu yang dapat menjadi *object eigendom* (hak milik).<sup>31</sup>

Di dalam KUHPerdata ditemukan dua istilah yaitu, benda (*zaak*) dan benda (*goed*). Pada umumnya yang diartikan dengan benda (berwujud, bagian kekayaan, hak), ialah segala sesuatu/ yang dapat dikuasai manusia dan dapat dijadikan objek hukum.<sup>32</sup>

Untuk menjadi objek hukum ada syarat yang harus dipenuhi yaitu penguasaan manusia dan mempunyai nilai ekonomi dan karena itu dapat dijadikan sebagai objek (perbuatan) hukum.<sup>33</sup>

---

<sup>29</sup> Roestamy. loc. cit, hal 44

<sup>30</sup> Djuhaendah Hasan, *Kumpulan Makalah Kuliah Hukum Benda*, Program Pascasarjana Unpad, Jakarta, 2005.

<sup>31</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hal. 13

<sup>32</sup> Pitlo-Bolweg H, 1972, *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgerlijk wetboek 6e druk*, H.D. Tjeenk Willink Groningen, halaman 20, dikutip dari Mariam Darus Badruzaman. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1997, hal. 35

<sup>33</sup> Ibid.

Dari hal tersebut di atas dapatlah diartikan bahwa Hukum Benda adalah segala sesuatu yang menyangkut kaedah atau norma, asas-asas, prinsip-prinsip yang mengatur mengenai benda dan hak kebendaan yang menjadi objek dari perbuatan hukum.

*“Property” that which is peculiar or proper to any person; that which belongs exclusively to one. In the strict legal sense, an aggregate of Rights which are guaranteed and protected by the government. The term is said to extend to every species of aluable Right and interest. More specifically, ownership; the unrestricted and exclusive Right to a thing; the Right to dispose of a thing every legal way, to possess it, to use it, and to exclude every one else from interfering with it. That dominant or indefinite Right of use or disposition which one may lawfully exercise over particular things or subjects. The exclusive Right of possessing, enjoying, and disposing of a thing”.*<sup>34</sup>

Menurut Pasal 499 KUHPerdara : “ barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi objek dari hak hak milik”.

Hukum Benda saat ini masih diatur dalam beberapa ketentuan hukum, KUHPerdara mengatur mengenai benda bergerak, tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud. UUPA mengatur tentang benda tidak bergerak (tanah) dan UUFJ menambahkan adanya benda terdaftar dan tidak terdaftar, selain yang diatur KUHPerdara.

## **2. Hak Atas Kebendaan**

Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) adalah hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan memiliki sifat *absolut* (*Right in rem*) yaitu mengikat setiap orang sedangkan hukum perikatan sifatnya relatif (*Right in personam*) hanya mengikat para pihak.<sup>35</sup>

Dalam hukum perdata dibedakan antara hak perorangan (hak relatif) dan hak kebendaan (hak absolut) yaitu :

- a. Hak perorangan, yaitu hak yang timbul karena perikatan (timbul dari perjanjian atau undang-undang) yang mempunyai sifat-sifat hak perorangan yaitu :

---

<sup>34</sup> Campbell, Henry, *Black Law Dictionary, Six Editon, ST. PAUL, MINN, West Publishing Co.*, 1990.

<sup>35</sup> Roestamy. loc. cit., hal 46-47

- 1). Hak yang sifatnya relatif.
  - 2). Hanya dapat dipertahankan terhadap para pihak terkait.
  - 3). Pemilik hak perorangan hanya dapat menikmati hak tersebut, apabila dilihkan harus seizin pemilik.
- b. Hak Kebendaan, memiliki sifat-sifat :
- 1). Hak kebendaan adalah hak mutlak (*absolut*) yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun.
  - 2). Hak kebendaan memiliki *droit de suite*, hak mengikuti benda ditangan siapapun berada.
  - 3). Memiliki *droit de preference*, hak untuk didahulukan.
  - 4). Memiliki hak penuh untuk mengalihkan.
  - 5). Mengandung asas *spesialitas*.
  - 6). Mengandung asas *publisitas*.
  - 7). Memiliki hak gugat kebendaan, (dapat melakukan berbagai aksi atas benda misalnya menuntut kembali haknya, menghilangkan gangguan atas haknya dan sebagainya).

### 3. Hak Milik atas Kebendaan

Hak Kebendaan adalah hak yang timbul sebagai akibat hubungan hukum yang terjadi antara subjek hukum dengan benda, hak tersebut dapat dipertahankan kepada pihak ketiga dan memberikan kedudukan hukum yang kuat bagi subyek hukum (atau pemegang haknya). Hubungan hukum yang dimaksud memberikan kedudukan benda sebagai objek hukum terhadap orang atau badan hukum.

Menurut ilmu hukum, tanda-tanda pokok perbedaan ini adalah sebagai berikut<sup>36</sup> :

- a. Hak kebendaan adalah *absolut*. Artinya hak ini dapat dipertahankan terhadap setiap orang. Pemegang hak berhak menuntut setiap orang yang mengganggu haknya.
- b. Hak kebendaan jangka waktunya tidak terbatas.
- c. Hak kebendaan mempunyai *droit de suite* artinya hak itu mengikuti bendanya di dalam tangan siapapun benda itu berada. Jika ada beberapa

---

<sup>36</sup> Badruzaman. op. cit., hal. 30

hak kebendaan diletakkan di atas suatu benda, maka kekuatan hak itu ditentukan oleh urutan waktunya.

- d. Hak kebendaan memberikan wewenang yang luas kepada pemiliknya. Hak itu dapat dialihkan, diletakkan sebagai jaminan, disewakan atau dipergunakan sendiri.

Hak kebendaan memiliki sifat-sifat sebagai berikut<sup>37</sup> :

- a. Hak kebendaan adalah hak mutlak (*absolut*), yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun
- b. Hak kebendaan memiliki *droit de suite*, hak mengikuti benda ditangan siapapun berada
- c. Memiliki *droit de preference*, hak untuk didahulukan
- d. Memiliki hak penuh untuk mengalihkan
- e. Mengandung asas *spesialitas*
- f. Mengandung asas *publisitas*
- g. Memiliki hak gugat kebendaan, (dapat melakukan berbagai actie atas benda misalnya menuntut kembali haknya menghilangkan gangguan atas haknya dan sebagainya).

Hak Kebendaan yang memberikan kenikmatan yang sempurna (penuh) bagi si pemilik, dinamakan lembaga "hak kemilikan".<sup>38</sup> Dari ciri-ciri dan sifat hak kebendaan tersebut dapatlah dibagi bahwa hak kebendaan memiliki dua macam kualifikasi yaitu :

- a. Hak kebendaan yang memberikan kedudukan milik, dimana hak kemilikan atas suatu benda dapat dinikmati seluas-luasnya oleh pemegang hak milik secara mutlak dan dapat dipertahankan dimanapun dan kepada siapapun, dapat dialihkan atau diteruskan haknya dalam bentuk pewarisan sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan kepatutan sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 570 KUHPerdara yang berbunyi :

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang

---

<sup>37</sup> Djuhaendah, op. cit.

<sup>38</sup> Badruzaman, loc. cit., hal. 30.

atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.

- b. Hak kebendaan yang memiliki kedudukan jaminan yang terhadap setiap benda dapat melekat hak orang lain dengan proses yang ditentukan oleh hukum jaminan sehingga mendatangkan sifat-sifat istimewa (*previlage*) bagi para Kreditor atau pemegang hak yang memiliki kedudukan yang didahulukan dari Kreditor lain apabila Debitor dinyatakan pailit, berada dalam keadaan tidak mampu membayar utangnya atau dalam setiap terjadinya perkara di pengadilan yang dipersengketakan seperti yang akan lebih jauh diuraikan dalam bab berikutnya.

#### **4. Pengaturan tentang Benda.**

Dalam sistem hukum yang berlaku secara substansial, mengenai hukum benda telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dicatat dibawah ini :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUHPerdata).

Pada KUHPerdata terdapat beberapa kelompok benda yaitu benda berwujud dan tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak, benda yang dapat dipakai habis dan tidak dapat dipakai habis, benda yang sekarang ada dan di kemudian hari akan ada, benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi, benda yang dalam perdagangan dan diluar perdagangan. Disamping itu juga ada kebutuhan untuk membedakan benda dalam benda yang terdaftar dan tidak terdaftar.

- b. Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Beberapa ketentuan Hukum Benda dalam KUHPerdata yaitu mengenai : Buku II KUHPerdata sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik, dicabut berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ketentuan mengenai Bumi, Air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

c. Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT).

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang mencabut ketentuan mengenai Hipotik sebagaimana diatur dalam Buku II KUHPerdara Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190.

d. Hukum Adat

Hukum adat tidak mengatur Hukum Benda secara terinci namun tersebar dalam hukum perundangan. Dalam hukum adat benda utama adalah tanah sehingga pengaturan yang tegas dalam hukum benda adat hanya dalam bidang pertanahan.<sup>39</sup>

Dalam masyarakat ketentuan KUHPerdara ternyata telah diterima luas dan dipergunakan oleh seluruh golongan penduduk Indonesia, dalam lingkungan penduduk Indonesia asli banyak lembaga yang diatur di dalam KUHPerdara dan KUHDagang sudah dirasakan sebagai hukum sendiri, seperti kegiatan di lingkungan perbankan, perjanjian rekening Koran, pemakaian cek, wesel, asuransi makelar, transaksi luar negeri, baik yang berupa pemborongan bangunan, perwakilan dagang dan sebagainya, yang hukumnya tidak ditemukan dalam Hukum Adat.

e. Undang-undang Jaminan Fidusia (UUJF).

Menurut Pasal 1 ayat 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), 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

---

<sup>39</sup> Djuhaendah, op. cit.

tanggung atau hipotik. UUJF membuka wahana dan merupakan sarana baru dalam sistem hukum benda secara yuridis formal telah diperkenalkan benda terdaftar dan tidak terdaftar, dua bentuk hukum ini terutama terhadap benda tidak terdaftar masih terlalu sumir pengaturannya.

## 5. Macam-macam Benda.

### a. Menurut KUHPerdota

- 1). benda bertubuh dan tak bertubuh (Pasal 503)
- 2). benda bergerak dan tidak bergerak (Pasal 504 ).
- 3). benda yang dapat dihabiskan dan tidak dapat dihabiskan (Pasal 505).

Beberapa kelompok benda yaitu benda berwujud dan tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak, benda yang dapat dipakai habis dan tidak dapat dipakai habis, benda yang sekarang ada dan di kemudian hari akan ada, benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi, benda yang dalam perdagangan dan diluar perdagangan.

### b. Menurut UUPA

Menurut Boedi Harsono, ruang lingkup UUPA adalah hukum agraria dalam arti sempit karena UUPA hanya mengatur pada tanah.<sup>40</sup> Sejalan dengan penjelasan bagian ke II UUPA mengatur hal-hal sebagai berikut :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang akan merupakan alat untuk membangun kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas bagi rakyat seluruhnya.

---

<sup>40</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, *Sejarah Undang-Undang Pokok Agraria, Misi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, Edisi 2005. Hal. 5.

c. Menurut UUJF.

Berdasarkan pasal 1 ayat 4, benda dibagi atas :

- 1). benda bergerak dan tidak bergerak,
- 2). benda berwujud dan tidak berwujud.
- 3). benda terdaftar dan tidak terdaftar.

## 6. Asas-asas Hukum Benda.

Pada hukum benda terdapat beberapa asas-asas umum sebagai berikut :

a. Asas sistem tertutup

Hak kebendaan yang mempunyai sistem tertutup maksudnya bahwa hak-hak atas benda bersifat limitatif, terbatas pada yang diatur undang-undang, diluar itu dengan perjanjian tidak diperkenankan menciptakan hak-hak baru.

b. Asas hak mengikuti Benda (*zaaksgesvolg, droit de suite*)

Hak kebendaan mengikuti bendanya dimana saja dan dalam tangan siapapun benda itu berada. Asas ini berasal dari Romawi, yang membedakan hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*) dalam hak kebendaan (*zaakelijk recht*) dan hak perseorangan (*persoonlijkrecht*). Ada faham yang berpendapat bahwa UUPA tidak menganut pembedaan ini, namun di dalam kenyataannya ajaran ini dianut. Hal ini dibuktikan karena UUPA mengenal lembaga pendaftaran. Lembaga pendaftaran itu tidak semata-mata mengandung arti untuk memberikan alat bukti yang kuat, akan tetapi juga menciptakan hak kebendaan. Hak kebendaan atas suatu benda (tanah) untuk umum terjadi pada saat pendaftaran (pengumuman) dilakukan. Tanpa sifat kebendaan, hak atas tanah belum mempunyai kaitan dengan milik.

c. Asas publisitas

Maksud dari asas publisitas (*openbaarheid*) adalah adanya pengumuman kepada masyarakat mengenai status kepemilikan. Pengumuman hak atas benda tetap (tanah) terjadi melalui pendaftaran dalam buku tanah (register) yang disediakan untuk itu,



sedangkan pengumuman benda bergerak terjadi melalui penguasaan nyata benda itu (Pasal 1977 KUHPerdara). Cara pengumuman benda bergerak ini sesuai dengan sifat alamiah benda, jika pengumuman dilakukan sama seperti benda tetap, yaitu melalui pendaftaran, hal ini akan menghambat lalu lintas perdagangan, namun ketika benda tersebut menjadi jaminan akan diketahui oleh publik dan menjaga kepentingan para pihak yang beritikad baik sudah perlu dipikirkan pengaturan tentang benda bergerak tidak terdaftar dalam sebuah mekanisme yang baru untuk mengisi kekosongan hukum yang ada.

d. Asas *spesialitas*

Benda-benda bergerak tidak terdaftar yang akan dijadikan jaminan sudah semestinya menganut asas ini agar dapat diketahui wujud, volume maupun letak benda berada. Dalam lembaga hak kemilikan atas tanah, secara individual harus ditunjukkan dengan jelas wujud, batas, letak, luas tanah. Asas ini terdapat pada hak (milik, guna usaha, guna bangunan) atas benda tetap.

e. Asas *totalitas*

Hak kemilikan hanya dapat diletakkan terhadap objeknya secara totalitas, dengan perkataan lain hak itu tidak dapat diletakkan hanya untuk bagian-bagian benda.

f. Asas *accessie*

Dari asas totalitas ini muncul asas pelekatan (*accessie*). Suatu benda lazimnya terdiri dari atas bagian-bagian yang melekat menjadi satu dengan benda pokok, seperti hubungan antara bangunan dengan genteng, kosen, pintu dan jendela.

g. Asas pemisahan horizontal

KUHPerdara mengenal asas perlekatan (*accessie*) vertikal (tegak lurus).

h. Asas dapat diserahkan

Hak pemilikan mengandung wewenang untuk menyerahkan benda. Yang perlu diperhatikan yaitu perbuatan penyerahan dalam hubungannya dengan benda yang akan diserahkan.

Dalam beberapa pertemuan ilmiah, ada beberapa alternatif yang timbul diantaranya<sup>41</sup> :

- Faham yang menginginkan agar benda dibedakan dalam tanah dan bukan tanah
- Faham yang menginginkan agar benda dibedakan dalam benda tetap dan bergerak
- Faham yang menginginkan agar benda dibedakan dalam benda terdaftar dan tidak terdaftar.

i. Asas Perlindungan

Asas ini dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu perlindungan untuk golongan ekonomi lemah dan kepada pihak yang beritikad baik (*to goeder trouw*), walaupun pihak yang menyerahkannya tidak berhak (*beschikkingsonbevoegd*).<sup>42</sup>

j. Asas *absolute* (hukum pemaksa)

Artinya bahwa hak kebendaan itu wajib dihormati atau ditaati oleh setiap orang.

## 7. Tentang Penguasaan Benda.

a. Penguasaan Benda Tidak Bergerak

1). Benda tidak bergerak tanah

Sesuai dengan UUPA Pasal 19 ayat 1 diatur mengenai pendaftaran tanah. Tujuan pendaftaran tanah adalah guna menjamin kepastian hukum baik mengenai luas dan ukuran serta kedudukan hukum dan hak atas tanah. Pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak dan peralihan hak atas tanah, pemberian surat-surat dan tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

2). Benda tidak bergerak bukan tanah.

Faham yang dianut oleh KUHPerdara adalah segala sesuatu yang berada diatas tanah, adalah benda tidak bergerak. Mereka

---

<sup>41</sup> Badruzaman loc. cit., hal. 36

<sup>42</sup> Badruzaman loc. cit., hal. 42

meliputi segala sesuatu yang ada, didirikan atau dibangun, tumbuh, melekat, tertancap, benda yang diperuntukkan menjadi bagian tak terpisah dari tanah, termasuk buah dan hasil yang melekat di pohon serta ikan dalam kolam (selama belum dipetik atau ditangguk) termasuk benda tidak bergerak (seperti yang diatur dalam Pasal 506 dan 507 KUHPerdara). Demikian pula halnya dengan segala sesuatu yang merupakan hak-hak yang ada dalam dan pada kebendaan tak bergerak seperti hak pakai hasil, hak numpang karang, hak pengabdian tanah, hak usaha termasuk gugatan atas pengembalian hak atas benda tak bergerak termasuk benda tidak bergerak. Hubungan penguasaan atas benda tidak bergerak bukan tanah adalah ketika oleh si pemilik hak atas tanah telah dihubungkannya benda (hak-hak) tersebut dengan tanah.

Disamakan dengan benda tidak bergerak adalah Kapal dengan ukuran 20 m<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik), diperlakukan pengaturan hak jaminan atas kapal secara hipotik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 314 ayat 1 KUHDagang, menurut Pasal 314 ayat 4 diatur juga bahwa terhadap kapal dengan ukuran tersebut telah diperkecualikan ketentuan yang mengatur benda bergerak yang diatur dalam Pasal 1977 KUHPerdara, karena itu tidaklah dapat diberlakukan hak jaminan secara gadai terhadap benda tersebut.

b. Penguasaan atas Benda bergerak.

Menurut KUHPerdara pengertian benda bergerak karena sifatnya diartikan sebagai benda yang dapat berpindah atau dipindahkan. (Pasal 509 KUHPerdara). Termasuk di dalam benda bergerak adalah seperti : kapal, perahu, perahu tambang, gilingan-gilingan dan tempat-tempat pemandian yang dipasang sejenis itu, adalah kebendaan bergerak.

Termasuk juga benda bergerak adalah hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak, hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan, maupun bunga cagak hidup, perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-

jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak. Mengenai penguasaan benda bergerak bermula dari ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara yang berbunyi : “Terhadap benda-benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka benda siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya. Ketentuan pasal ini memicu konflik dalam hal benda bergerak tersebut dijadikan jaminan kredit, apakah dengan menggunakan gadai saham misalnya, apalagi berkaitan dengan Jaminan Fidusia, yang mengatur penyerahan hak milik benda bergerak sebagai jaminan. Kalau benda-benda tersebut terdaftar dapatlah dicatat dalam register yang ditunjuk oleh undang-undang, bagaimana kalau benda tersebut tidak terdaftar, siapa yang dapat membuktikan kalau benda yang dialihkan atau dikuasai pihak ketiga tersebut adalah benda yang dijadikan jaminan dan merupakan hak Kreditor. Dalam hal ini seharusnya dibuatkan ketentuan-ketentuan terobosan dari ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara tersebut berdasarkan perkembangan hukum. Ini akan menjadi persoalan jika benda bergerak tersebut tidak terdaftar dan dijadikan Jaminan Fidusia.

c. Penguasaan Benda menurut Undang Undang Jaminan Fidusia (UUJF).

Dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan, UUJF bermaksud melakukan pemindahan hak dari memiliki dan menguasai menjadi menguasai tapi tidak memiliki (secara hakikat). Dari pengertian Pasal 1 ayat 1 yang menyebutkan bahwa Fidusia adalah : “Pengalihan kepemilikan atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda“. Pasal ini menumbangkan dalil Pasal 1977. Dengan demikian bahwa tidak semua benda bergerak yang dikuasai oleh seseorang adalah miliknya, karena ada hak lain yang melemahkannya yaitu Hak Kebendaan Fidusia yang memberikan peluang pengalihan hak pada saat penyerahan benda

sebagai jaminan. Untuk benda tidak terdaftar masalah ini dapat melemahkan kedudukan Debitor dari Kreditor tidak beritikad baik (karena adanya unsur pidana dalam Jaminan Fidusia), sebaliknya dapat juga melemahkan kedudukan Kreditor yang beritikad baik dari perilaku Debitor yang beritikad buruk, mengingat benda tersebut tidak memiliki identitas yang jelas dan masih berlaku ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara tersebut yang memberikan kedudukan kuat bagi pihak yang menguasai benda bergerak tidak terdaftar.. Hal mana didukung oleh *Eigendomstheorie* yang berpendapat bahwa “terhadap benda bergerak berlaku alas hak yang sempurna, yaitu hak milik”. Jadi bezit terhadap benda bergerak adalah sama dengan hak milik yang sempurna tanpa peduli apakah bezit itu diperoleh dengan titel yang sah atau tidak, apakah dari orang yang wenang atau tidak, namun bezit tersebut sama dengan Hak Milik.<sup>43</sup> Berbeda dengan *Legitimatie theorie* yang menganut faham bahwa siapa yang membezit secara jujur mendapatkan kedudukan yang aman.<sup>44</sup> Dengan adanya dualisme pengaturan demikian sangat diperlukan terobosan hukum dengan melakukan penataan atas benda tidak terdaftar yang akan dijadikan jaminan dengan memperhatikan azas hukum yang dianut oleh ketentuan perundang-undangan yang baru.

#### **8. Hak Jaminan Kebendaan.**

Hak jaminan kebendaan adalah hak-hak Kreditor untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan daripada Kreditor-Kreditor lain, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan.<sup>45</sup>

Asal-usul hak kebendaan menurut hukum adalah apa yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang berbunyi : “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

---

<sup>43</sup> Mijer, dikutip dari Sri Soedewi Maschum Soffwan. op. cit., hal. 91 – 92.

<sup>44</sup> Scholten, Ibid.

<sup>45</sup> J. Satrio. op. cit. Hal. 17.

Dari penjelasan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa paham yang dianut adalah paham “tanggung jawab tuntas” dengan mana seluruh harta yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari dari Debitor terikat sebagai jaminan utang-utang yang diciptakannya. Hak jaminan kebendaan diatur oleh hukum jaminan, yang mengatur tentang jaminan menurut hukum dan mengatur hubungan hukum antara Debitor dan Kreditor terhadap jaminan utangnya guna kepastian pelunasan utang.

Menurut peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hukum jaminan, dasar hukum jaminan yang digunakan bank untuk mengikat jaminan kebendaan dalam praktik adalah :

- a. KUHPerdara menentukan tentang hak untuk didahulukan bagi Kreditor yang timbul berdasarkan gadai dan hipotik, yang memiliki kedudukan lebih tinggi daripada hak istimewa kecuali yang ditentukan sebaliknya oleh undang-undang, seperti yang diatur dalam Pasal 1133 dan Pasal 1134 ayat 2 KUHPerdara.
- b. KUHD (Kitab Undang-undang Hukum Dagang) menentukan tentang hipotik atas kapal.
- c. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) tentang hak tanggungan yang mencabut ketentuan mengenai hipotik yang diatur dalam Buku II KUHPerdara sepanjang mengenai tanah.

Dalam penjelasan UUHT disebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor-Kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika Debitor cidera janji, Kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada Kreditor-Kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa Hak Tanggungan memiliki hukum-ciri sebagai berikut :

- 1). Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya
  - 2). Selalu menjadi objek yang dijamin dalam tangan siapapun objek itu berada
  - 3). Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).

Lahirnya UUJF adalah untuk memenuhi kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.

Bahwa Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sebelumnya masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.

UUJF dibentuk untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

## C. Tinjauan Jaminan Fidusia.

### 1. Sejarah singkat

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan.<sup>46</sup> Ada 2 bentuk Jaminan Fidusia yaitu *fiducia cum creditore contacta* dan *fiducia cum amico contracta*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciare* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Tan kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Cet. ke-1, Bandung: PT Alumni, 2004) hal. 35.

<sup>47</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, Cet. Ke-1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 113.

*Fidusia cum creditore contacta* berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan Kreditor, dikatakan bahwa Debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada Kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa Kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada Debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.<sup>48</sup> Dari kata "*cum creditore*" dapat diduga bahwa penyerahan bukan dimaksudkan untuk sungguh-sungguh merupakan peralihan pemilikan tetapi hanya sebagai jaminan saja.<sup>49</sup>

Mengenai *Fiducia cum amico*, Fred B.G. Tumbuan menjelaskan bahwa *Fiducia cum amico* merupakan suatu lembaga titipan yang dikenal dalam hukum Romawi. Lembaga ini sering digunakan oleh seorang *pater familias* yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama karena ia harus membuat perjalanan jauh atau bepergian perang. Dalam hal demikian, *pater familias* tersebut akan menitipkan familinya yaitu keluarga dan seluruh kekayaannya kepada seorang teman yang selanjutnya akan mengurus tanah dan kekayaannya serta memberi bimbingan dan perlindungan kepada keluarga yang ditinggalkan oleh *pater familias*. Tentu saja antara *pater familias* dan temannya tersebut dibuat janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas *familia* bilamana si *pater familias* sudah kembali dari perjalanannya.<sup>50</sup>

Sebelum adanya UUJF yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999, lembaga jaminan fidusia yang sudah dikenal di Indonesia sejak Indonesia masih jajahan belanda. adalah lembaga *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) yang bersumber pada Yurisprudensi, bahwa pada waktu itu Indonesia tidak mempunyai hukum tertulis tentang fidusia.<sup>51</sup> Yurisprudensi tentang jaminan fidusia sudah

---

<sup>48</sup> Ibid., hal.113-114.

<sup>49</sup> Kamelo, op. cit., hal. 42.

<sup>50</sup> Fred B.G. Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok Undang-undang Fidusia*, (Makalah dalam *Up-Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia*, Jakarta 26-27 Nopember 1999). hal. 2

<sup>51</sup> Abraham Yazdi Martin, "*Perjanjian Pemberian Fidusia Atas Kandungan Minyak Bumi Antara PT. Akar Golindo dengan PT bank Mandiri (PERSERO) Tbk, Menurut Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*" (Skripsi Sarjana Hukum Universitas Pancasila, Jakarta 2005), hal. 1



berlaku di Indonesia dapat dilihat dalam keputusan Mahkamah Agung (MA) tanggal 1 September 1971 No.372K/Sip/1970 yang menetapkan bahwa jaminan fidusia atas rumah dinyatakan batal.<sup>52</sup> Alasan MA karena Jaminan Fidusia hanya dapat dibuat berkenaan dengan barang yang bergerak sedangkan rumah dipandang barang tetap (*onroerend*) sehingga lembaga jaminan fidusia tidak dapat digunakan untuk rumah sekalipun dibangun diatas tanah orang lain. Dengan putusan MA tersebut maka untuk pengikatan barang bergerak dilakukan secara fidusia disamping gadai.

Sebagai Yurisprudensi fidusia tumbuh dan berkembang untuk memenuhi kebutuhan perdagangan, benda jaminan yang merupakan benda bergerak tidak diserahkan kepada Kreditor/penerima fidusia seperti halnya dengan gadai, tetapi tetap berada dalam penguasaan Debitor/pemberi fidusia. Tujuan dari pemberian jaminan dengan cara ini adalah untuk membuka kemungkinan agar Debitor tidak terhambat untuk melakukan usahanya dan dapat menggunakan benda jaminan. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, SH sebagai alasan timbulnya lembaga fidusia ialah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat<sup>53</sup>

Sesuai dengan perjalanan sejarah *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) yang dijadikan sebagai lembaga jaminan berdasarkan yurisprudensi, tidak dapat dipungkiri bahwa FEO adalah sebagai salah satu sumber insipirasi hukum dan merupakan kebutuhan hukum bagi lahirnya UUJF, hal ini dapat terlihat juga dalam beberapa pertimbangan yang dinyatakan dalam konsideran UUJF seperti berikut ini yaitu :

- a. Pembangunan Nasional membutuhkan dana cukup besar yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam, karena

---

<sup>52</sup> Mariam Darus, "Mengatur Jaminan Fidusia", Dalam Majalah Jurnal Hukum Bisnis (Volume 9, 1999), hal. 63

<sup>53</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, "Beberapa masalah pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia", (Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksumur, Yogyakarta 1977), hal 15

- itu diperlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum.
- b. Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan yang telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.
  - c. UUJF dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Dengan jaminan kepastian ini akan menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk menggunakan fidusia sebagai jaminan kredit.

## 2. Pengertian Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan.<sup>54</sup> Di dalam berbagai literatur, fidusia disebut dengan istilah *eigendom overdraft (FEO)*. UUJF Pasal 1 angka 1 memberikan perumusan tentang pengertian Fidusia, yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Beberapa unsur yang tampak dalam rumusan tersebut adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda, atas dasar kepercayaan, dan benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda. Kata-kata “Peralihan hak milik” maksudnya adalah hak milik atas benda yang diberikan sebagai jaminan dialihkan oleh Debitor/pemiliknyanya kepada Kreditor penerima fidusia, sehingga kepemilikan atas benda jaminan ada pada Kreditor sebagai penerima fidusia. Kemudian sebutan “atas dasar kepercayaan” mempunyai arti pemberi Jaminan Fidusia percaya bahwa penyerahan hak miliknya tidak dimaksudkan untuk benar-benar

---

<sup>54</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 55

menjadikan Kreditor pemilik atas benda yang diserahkan kepadanya, kepemilikan atas benda jaminan akan kembali kepada pemberi jaminan apabila nanti utang dilunasi. Adapun kata-kata “tetap dalam penguasaan pemilik benda” maksudnya adalah penyerahan itu dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, artinya penyerahan hak milik dilakukan dengan janji bahwa bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan. Hak milik yuridisnya ada pada Kreditor penerima fidusia, sedangkan hak ekonomisnya ada pada Debitor pemberi fidusia.

Dari uraian pengertian tersebut di atas tampak bahwa Fidusia adalah suatu perjanjian *accessesoir* antara Debitor dan Kreditor yang berisi pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik Debitor kepada Kreditor, tetapi Debitor masih tetap menguasai benda-benda tersebut sebagai pinjam pakai dan tujuannya hanya sebagai jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Kemudian penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium*, yaitu penyerahan dengan janji bahwa penguasaan atas benda-benda jaminan tetap dikuasai oleh pemberi fidusia, karena dibutuhkan untuk kegiatan usaha pemberi fidusia .

Dengan demikian kalau memperhatikan pemberian Jaminan Fidusia ini telah terjadi suatu perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus, yaitu di satu pihak Debitor pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas benda-benda Jaminan Fidusia secara kepercayaan kepada Kreditor penerima fidusia, dilain pihak pada saat yang sama Kreditor meminjamkan benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada Debitor untuk dipergunakan oleh Debitor.

### **3. Objek Jaminan Fidusia**

Menurut sejarah hukum jaminan fidusia dan pendapat para ahli hukum antara lain Pitlo dan A. Veenhoven bahwa pada prinsipnya semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang

dapat diserahkan hak miliknya kepada secara kepercayaan sebagai jaminan hutang melalui lembaga fidusia.<sup>55</sup>

Pada umumnya yang dapat menjadi objek fidusia ialah benda-benda bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih ada. Dalam praktek banyak terjadi bahwa benda-benda misalnya : perkakas rumah tangga, kendaraan bermotor, alat-alat inventaris perusahaan, barang-barang persediaan di toko semuanya itu dapat menjadi objek jaminan fidusia.<sup>56</sup> Utang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia, baik utang yang telah ada maupun yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu serta utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Menurut UUJF juga dapat menjadi objek Jaminan Fidusia selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya Jaminan Fidusia, juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Ketentuan ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia atas benda, termasuk piutang, yang diperoleh kemudian tidak perlu lagi dibuat perjanjian Jaminan Fidusia tersendiri. Dimungkinkannya pembebanan Jaminan Fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan/pembelian persediaan bahan baku, bahan penolong dan benda jadi.

Pembatasan berlakunya UUJF sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 UUJF, bahwa UUJF tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan tersebut wajib didaftar.
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik).
- c. Hipotik atas pesawat terbang; dan

---

<sup>55</sup> Kamelo, loc. cit., hal. 221.

<sup>56</sup> Sofwan, op. cit., hal. 31

d. Gadai.

Dengan pembatasan yang diberikan oleh Pasal 3 UUJF tersebut terbukalah peluang yang cukup luas dan lebar untuk dimasukkannya benda dan Hak Kebendaan menjadi objek Jaminan Fidusia, UUJF memberikan jalan keluar sekaligus mengisi kekosongan hukum jaminan kita, sehingga ada kesan bahwa Jaminan Fidusia yang diatur dalam UUJF seolah-olah menjadi penampung semua masalah yang tidak diatur oleh ketentuan perundang-undangan hukum jaminan lainnya.

#### 4. Asas-asas Hukum Fidusia

Asas hukum adalah unsur yang penting dan pokok dari peraturan hukum, oleh karena itu para ahli hukum menyebutnya sebagai jantungnya peraturan hukum, karena ia merupakan landasan yang paling luas tapi juga landasan yang paling dalam bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Dalam kasus hak menguji undang-undang yang banyak diajukan kepada Mahkamah Konstitusi oleh pihak yang berkepentingan selalu menggunakan asas hukum menjadi ukuran dan landasan hukum guna mengembangkan ketentuan yang diatur oleh sebuah perundang-undangan.

Seperti halnya asas Hukum Kebendaan yang diuraikan di atas UUJF juga mengandung beberapa asas-asas hukum yang membangun UUJF agar dapat dilaksanakan dan memberikan rasa tertib, rasa aman dalam rangka mensejahterakan masyarakat.

Pembaharuan hukum baik yang dituangkan dalam bentuk kodifikasi total (menyeluruh) maupun secara parsial harus selalu berada dalam satu sistem. Sistem hukum adalah keseluruhan aturan hukum yang disusun secara terpadu berdasarkan asas-asas tertentu.<sup>57</sup>

Suatu sistem adalah sesuatu yang terdiri dari sejumlah unsur atau komponen yang saling mempengaruhi dan terkait satu sama lain oleh satu atau beberapa asas, maka sistem hukumpun terdiri dari sejumlah unsur atau komponen, yang sebagian pada saat ini sudah ada dan sudah

---

<sup>57</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Sistem Kodifikasi, Pembaharuan parsial KUHPerdara Indonesia*, Majalah Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional, Nomor 1 tahun 2000, hal. 62

berfungsi, tetapi sebagian besar masih harus diciptakan.<sup>58</sup> Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sistem hukum adalah kumpulan asas-asas yang terpadu yang merupakan landasan, diatas mana dibangun tertib hukum.

UUJF akan menjadi hak jaminan atas perjanjian kredit dan mengandung beberapa asas hukum sebagai berikut :

**a. Jaminan Kebendaan**

Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam UUJF, mengandung asas atau prinsip jaminan kebendaan. Hal ini tampak dari ketentuan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor penerima fidusia terhadap Kreditor lainnya. Juga tampak dari ketentuan yang mewajibkan pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Melalui pendaftaran berarti adanya pemberitahuan kepada umum bahwa suatu benda telah dibebani jaminan kredit.

**b. *Accessoir***

UUJF mengandung *asas accessoir*. Hal ini nampak dari ketentuan yang mengatakan bahwa fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi, sehingga Jaminan Fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia dihapus.

**c. *Droit de Suite***

Adanya sifat *droit de suite* dalam UUJF dapat diketahui dari ketentuan yang mengatur bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang dijamin ditangan siapapun benda tersebut berada. Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjamin objek Jaminan Fidusia. Prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan

---

<sup>58</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1991, hal. 37

perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

**d. *Droit de Preference***

UUJF juga mengandung asas *droit de preference*. Hal ini diketahui dari ketentuan yang menyatakan bahwa penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap Kreditor lainnya. Kemudian penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap Kreditor lainnya. Hak ini adalah hak Kreditor penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

**e. *Constitutum Possessorium***

Penyerahan hak milik atas benda jaminan dari pemberi-jaminan kepada kreditor dilaksanakan secara formal saja, dalam arti, kesemuanya hanya dinyatakan dalam akta saja; secara riil benda jaminan tetap saja dalam penguasaan pemberi jaminan; dari luar tidak tampak ada perubahan apa-apa sehingga yang demikian yang terjadi yang terjadi penyerahan secara *constitutum possessorium*.<sup>59</sup> “Hak miliknya katanya diserahkan tetapi bendanya tetap dikuasai oleh pemberi jaminan.

**f. *Jaminan Pelunasan Utang***

Dengan tegas Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa Jaminan Fidusia atas suatu benda adalah sebagai agunan pelunasan utang. Selanjutnya Pasal 1 angka 7 menegaskan bahwa utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik mata uang Indonesia maupun mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontijen, yaitu utang yang timbul dikemudian hari.

**g. *Publisitas***

Asas publisitas tercermin dalam ketentuan yang mengatakan bahwa benda yang dibebani Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Kemudian permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Kreditor penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan

---

<sup>59</sup> J. Satrio, “*Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*” (PT. Citra Aditya Bakti Bandung 2005), hal. 129.

pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran dilakukan dengan maksud agar pihak ketiga atau masyarakat dapat mengetahui bahwa suatu benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada di Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

**h. *Spesialitas***

Asas ini tercermin dari ketentuan yang mengatakan bahwa pembebanan Benda Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan hari dan tanggal juga mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

**i. Dapat diberikan kepada lebih dari seorang Kreditor penerima fidusia**

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Kreditor penerima fidusia atau kuasa atau wakil penerima kuasa tersebut. pemberi fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia adalah dalam rangka pemberian kredit *konsorsium*, misalnya dalam rangka kredit *sindikasi*.

**j. Dilarang melakukan Fidusia ulang (Fidusia ganda)**

Asas ini tampak dalam ketentuan yang mengatakan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Larangan fidusia ulang ini dilakukan karena hak milik atas benda tersebut telah beralih kepada Kreditor penerima fidusia. pemberi fidusia bukan lagi merupakan pemilik benda yang dijamin, sehingga tidak berhak lagi membebaskan Jaminan Fidusia yang kedua atas benda yang bersangkutan.

**k. Parate Eksekusi**

UUJF Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa apabila Debitor pemberi fidusia wanprestasi atau ingkar janji dapat dilakukan eksekusi melalui lembaga *parate eksekusi*, artinya penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan



Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Menurut Pasal 29 Ayat (1) b, penjualan benda jaminan dilakukan melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.

#### 5. Akta Jaminan Fidusia (AJF).

Dalam Praktik bank, keterkaitan sifat perjanjian jaminan fidusia dengan perjanjian kredit dapat dilihat dari isi akta perjanjian jaminan fidusia baik sebelum dan sesudah lahirnya UUJF<sup>60</sup>. Sebelum lahirnya UUJF perjanjian jaminan fidusia dilakukan dalam bentuk akta dibawah tangan dan akta notaris. "Setelah lahir UUJF maka berdasarkan Pasal 5 ayat 1 UUJF bahwa : "Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia". Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) disebutkan : "Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Perjanjian adalah dasar notaris membuat akta jaminan fidusia, berarti perjanjian fidusia tersebut tunduk kepada ketentuan dari hukum perikatan. Syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara harus dipenuhi dalam pembuatan akta jaminan fidusia yaitu:

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. mengenai hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

---

<sup>60</sup> Kamelo, loc. cit, hal. 194.

Dua syarat pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian sendiri, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukannya.<sup>61</sup>

DR. Martin Roestamy, SH, MH berpendapat produk notaris itu sederajat dengan pemerintah, perjanjian yang dibuat oleh para pihak, itu akan menjadi UU, sifatnya mengikat keluar.<sup>62</sup> Notaris sebagai pejabat umum sesuai dengan kedudukannya yang berwenang mengeluarkan akta otentik, pembuat undang-undang UUF bermaksud agar kedudukan Akta Jaminan Fidusia memiliki otentisitas yang kuat. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu. Maka dari itu akta yang dibuat oleh notaris, semestinya juga dihormati oleh pihak luar. Karena dianggap sama dengan Undang-undang. Dalam kaitan hubungan antara perorangan, karena notaris itu melaksanakan hubungan antar publik, notaris juga melakukan pelayanan dengan hukum privat.<sup>63</sup>

Adanya perintah UUF mengisyaratkan bahwa akta tersebut harus otentik yang pembuatannya tunduk pada ketentuan UUJNPeraturan Jabatan Notaris. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang diatur di dalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Mengingat objek Jaminan Fidusia umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka adalah wajar dan tepat apabila perjanjian Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik, sehingga dapat menjamin kepastian hukum. Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Tuntutan ini mengharuskan dalam membuat

---

<sup>61</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet.ke-XVI, (Jakarta: PT Intermasa,1987), hal 20

<sup>62</sup> Martin Roestamy, *Bom Waktu itu Kini Terbukti*, Majalah berita Notaris, PPAT & Hukum RENVOI edisi ke 67, (Desember 2008), hal.22.

<sup>63</sup> Ibid

dan menyusun AJF para Notaris wajib mematuhi, mentaati, menjaga kepentingan para pihak yang membuat akta baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia agar kepentingannya dapat dijaga secara seimbang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUF, akta jaminan fidusia memuat sekurang-kurangnya :

**a. Identitas Pihak Pemberi dan penerima fidusia**

Ketentuan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 38 ayat 3 UUF untuk memastikan kewenangan hukum pemberi maupun penerima fidusia identitas yang dimaksud adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan. Dalam bahasa notaris disebut komparan atau para penghadap. Para komparan musti pasti, baik orang, wewenang dan data yuridis pendukung baik status maupun wewenangnya. Kesalahan dalam komparan berakibat hukum kebatalan terhadap perjanjian yang dibuat.

**b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.**

Data perjanjian pokok atau perjanjian pendahuluan dicantumkan dalam kaitan dengan sifat *accessoir* dari akta, juga untuk mengetahui macam dan jenis pembiayaan yang dijamin dengan fidusia.

**c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia**

Uraian ini terdiri dari jenis benda yang dijamin, volume atau besaran dan macam-macam benda, nilai atau harga benda yang dijamin, alas hak atas benda. Khusus benda-benda tidak terdaftar seperti Rig pada umumnya tidak memiliki alas hak yang kuat. Karena hanya berupa surat pernyataan kepemilikan yang dibuat dibawah tangan, tidak ada lembaga yang mensahkan surat pernyataan tersebut. Benar atau tidaknya semata-mata adalah pengetahuan pemberi fidusia.

**d. Nilai penjaminan**

Pencantuman nilai penjaminan untuk mengetahui berapa jumlah nilai jaminan dibandingkan jumlah kredit dan nilai objek Jaminan Fidusia. Tidak dibenarkan nilai penjaminan lebih besar dari

jumlah nilai benda yang dijamin, dan diperkenankan lebih besar dari jumlah fasilitas kredit yang dinikmati.

**e. Nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia**

Nilai benda yang menjadi objek jaminan seperti Rig tercantum didalam surat pernyataan kepemilikan

Selain memuat syarat-syarat minimal yang ditentukan oleh Pasal 6 UUFJ tersebut, berbekal dari ketentuan-ketentuan dan asas-asas yang dianut dan yang berlaku dalam hukum perjanjian, AJF dapat pula memuat klausula-klausula seperti yang disebut dalam penjelasan diatas, karena pada dasarnya para pihak memiliki hak dalam menetapkan isi perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang dianut oleh hukum perdata.

**D. Penetapan Rig Sebagai Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Investasi Eksplorasi Minyak Bumi.**

**1. Syarat Pemberian Kredit Untuk Eksplorasi Minyak Bumi**

Bumi Indonesia diketahui mengandung berbagai kekayaan alam dengan jumlah yang cukup. Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945 menetapkan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara dan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>64</sup>

Istilah minyak bumi berasal dari terjemahan bahasa inggris yaitu *crude oil*. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 22 tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (untuk selanjutnya disebut UU Migas) disebutkan bahwa Minyak Bumi adalah :

---

<sup>64</sup> Madjedi Hasan, *Pacta Sunt Servanda Penerapan Asas "Janji Itu Mengikat" dalam Kontrak Bagi Hasil di Bidang Minyak dan Gas Bumi*, Cet.1, (Jakarta: PT. Fikahati Aneska, 2005), hal. 1.

“hasil proses alami berupa *hidrokarbon* yang dalam kondisi tekanan dan *temperature atmosfer* berupa fasa cair atau padat, termasuk aspal, lilin mineral atau *ozokerit* dan *bitumen* yang diperoleh dari proses penambangan, tetapi tidak termasuk batu bara atau endapan hidrokarbon lain yang berbentuk padat yang diperoleh dari kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan usaha minyak dan gas bumi”.<sup>65</sup>

Minyak dan gas bumi dikuasai oleh negara agar kekayaan tersebut dapat dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia. Dengan demikian baik perorangan maupun masyarakat pelaku usaha sekalipun yang memiliki hak atas sebidang tanah dipermukaannya, tidak mempunyai hak menguasai atau memiliki minyak dan gas bumi yang terkandung di bawah tanah yang dimilikinya.<sup>66</sup>

Pasal 3 UU Migas menetapkan bahwa pertambangan minyak dan gas bumi hanya dapat dilaksanakan oleh Negara yang pengoperasiannya dilakukan oleh Perusahaan Negara. Termasuk dalam kegiatan pertambangan adalah eksplorasi, eksploitasi, pengolahan, transportasi dan penjualan. Hal ini berarti bahwa pemerintah tetap memegang “Hak Penguasaan” dan Perusahaan Negara mendapatkan “Kuasa Pertambangan”.<sup>67</sup>

Penguasaan kandungan minyak bumi oleh negara diselenggarakan oleh pemerintah, kuasa pertambangan adalah wewenang yang diberikan oleh negara kepada pemerintah untuk menyelenggarakan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi minyak bumi yang dalam hal ini dilakukan oleh badan usaha milik Negara

---

<sup>65</sup> H. Salim HS, *Hukum Pertambangan di Indonesia* (Jakarta : PT.Rajagrafindo Perkasa, 2006), hal.230.

<sup>66</sup> Ibid., hal. 236.

<sup>67</sup> Hasan, op. cit., hal. 53.

yaitu Pertamina. Kegiatan usaha minyak dan gas bumi sesuai dengan UU Migas pasal 5 ada 2 yaitu:

a. Kegiatan Usaha Hulu

Kegiatan usaha hulu diatur dalam pasal 1 angka 7, pasal 5 sampai dengan pasal 6, dan pasal 9 sampai dengan pasal 22 UU Migas. Kegiatan usaha hulu migas adalah industri padat modal dan beresiko tinggi. Sampai saat ini kegiatan eksplorasi dan eksploitasi migas di negara-negara berkembang (*developing countries*) didominasi oleh perusahaan-perusahaan multi nasional.<sup>68</sup>

Adapun tujuan kegiatan usaha eksplorasi adalah:

- 1) Memperoleh informasi mengenai kondisi geologi.
- 2) Menemukan dan memperoleh perkiraan dan cadangan minyak dan gas bumi.
- 3) Tempatnya di wilayah kerja yang ditentukan yaitu di daerah-daerah tertentu di wilayah hukum pertambangan Indonesia yaitu daratan, perairan dan landas kontinen Indonesia.

Tujuan kegiatan eksploitasi yaitu untuk menghasilkan minyak dan gas bumi dari wilayah kerja yang ditentukan yang terdiri dari:

- 1) pengeboran dan penyelesaian sumur.
- 2) Pembangunan sarana pengangkutan penyimpanan dan pengolahan
- 3) Pemisahan dan pemurnian minyak dan gas bumi dilapangan serta kegiatan lain yang mendukung.

b. kegiatan usaha hilir

Kegiatan usaha hilir diatur dalam pasal 1 angka 10, pasal 5, pasal 7 pasal 23 sampai dengan pasal 25 UU Migas. Kegiatan usaha hilir adalah kegiatan usaha yang berintikan atau bertumpu pada kegiatan usaha:

---

<sup>68</sup> Ibid., hal. 34.

- 1) pengolahan;
- 2) pengangkutan;
- 3) penyimpanan;
- 4) niaga.

Usaha eksploitasi sumber daya migas di negara-negara berkembang ini menghubungkan pemerintah, pemilik sumber daya migas dan perusahaan swasta multi nasional yang menyediakan dana, teknologi dan peralatan yang diperlukan untuk mengembangkan sumber daya ini dalam suatu sektor bisnis dimana taruhannya dan resiko maupun potensi mendapatkan keuntungan cukup tinggi.<sup>69</sup>

Menyadari bahwa kegiatan industri migas memerlukan dana dan keterampilan, dalam Pasal 6 UU Migas menetapkan bahwa Menteri Pertambangan dapat menunjuk pihak ketiga sebagai kontraktor bilamana perusahaan negara tidak dapat melakukannya sendiri karena tidak tersedianya dana dan lain-lain.

Dengan demikian berarti Pertamina melakukan segala kegiatan usaha perminyakan tidaklah sendiri dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki Pertamina maka dibantu oleh perusahaan swasta bergerak dibidang perminyakan yang dianggap cukup memenuhi kriteria dan persyaratan dari sebuah perusahaan untuk melakukan eksplorasi dan eksploitasi minyak bumi serta dapat bekerja sama dengan baik.

Didalam praktiknya, bentuk kerjasama lain antara Pertamina dengan perusahaan swasta dapat dibagi menjadi empat macam, yaitu :

---

<sup>69</sup> Ibid.

1. Perjanjian Karya, yaitu suatu kerjasama antara Perusahaan Negara Minyak dan Gas Bumi (Pertamina) dan Perusahaan Swasta pemegang konsesi dalam rangka eksplorasi dan eksploitasi minyak dan gas bumi;
2. *Technical Assistance Contract* atau disebut juga perjanjian bantuan teknik, yaitu kerjasama antara Pertamina dan perusahaan swasta dalam rangka merehabilitasi sumur-sumur atau lapangan minyak yang ditinggalkan dalam kuasa pertambangan Pertamina.
3. Kontrak *enchained oil recovery* (EOR), yaitu suatu kerjasama antara Pertamina dan perusahaan swasta dalam rangka meningkatkan produksi minyak pada sumur dan lapangan minyak yang masih dioperasikan Pertamina dan sudah mengalami penurunan produksi dengan menggunakan teknologi tinggi meliputi usaha *secondary* dan *tertiary recovery*;
4. Kontrak Operasi Bersama (KOB), yaitu kerjasama antara Pertamina dan perusahaan swasta dalam rangka eksplorasi dan eksploitasi panas bumi untuk pembangkit tenaga listrik (Direktorat Jenderal Minyak dan Gas Bumi 2000:104-112).<sup>70</sup>

Berdasarkan bentuk-bentuk kerjasama tersebut diatas Pertamina dapat menunjuk perusahaan swasta sebagai kontraktor untuk melakukan kegiatan eksplorasi minyak bumi. Kontraktor yang ditunjuk Pertamina harus memiliki kemampuan yang baik dibidang eksplorasi dan eksploitasi minyak dan gas bumi, peralatan yang canggih untuk menunjang pekerjaan dilapangan dan tentunya sumber daya manusia yang memiliki keahlian dibidang tersebut. Dengan adanya kerjasama antara Pertamina dengan kontraktor maka, Pertamina tidak perlu lagi mengeluarkan biaya besar dan tenaga yang banyak untuk melakukan kegiatan eksploitasi atas kandungan minyak bumi yang dikuasainya. Pertamina tinggal menunggu dan menghitung berapa jumlah

---

<sup>70</sup> Salim HS., op. cit., hal. 270.



minyak yang berhasil dikeluarkan oleh kontraktor dari ladang minyak yang diperjanjikan. Adapun yang menjadi dasar perhitungan atas kandungan minyak bumi yang terdapat tersebut adalah hasil survey dari Lembaga Minyak dan Gas (LEMIGAS), sedangkan izin diperoleh dari Badan Pengelola Minyak dan Gas Hulu (BP MIGAS Hulu). Pada umumnya bank hanya mempercayai hasil survey tersebut, mengingat reputasi Lemigas yang sudah diakui oleh dunia.

Adakalanya perusahaan kontraktor mempunyai sumber daya manusia dan teknologi yang memadai akan tetapi terhadang masalah pendanaan seperti : untuk pembelian alat berat yang digunakan untuk melakukan pengeboran minyak lepas pantai. Untuk itu diperlukan pinjaman/kredit dengan menggunakan jasa perbankan, hal inilah yang dilakukan oleh PT. Le'Mars berkedudukan di Jakarta, dengan cara mengajukan kredit investasi kepada perseroan terbatas PT. BANK MANDIRI (persero) Tbk. (selanjutnya disebut Bank Mandiri) untuk pembelian satu unit *Long Stroke Hydraulic Rig*.

Atas permohonan tersebut bank Mandiri menyetujui untuk melakukan pembiayaan kredit investasi atas pembelian satu unit *Long Stroke Hydraulic Rig*. Pada dasarnya suatu kredit diluncurkan setelah ada suatu kesepakatan tertulis walaupun dalam bentuk perjanjian yang sangat sederhana antara Kreditor sebagai pemberi kredit dengan pihak Debitor sebagai penerima kredit.<sup>71</sup> Kesepakatan antara bank Mandiri dan PT. Le'Mars dituangkan dalam bentuk Akta Perjanjian Kredit Investasi yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT DR. Martin Roestamy, SH, MH berkedudukan di Jakarta. Sesuai dengan data

---

<sup>71</sup> Fuady, loc. cit., hal. 35

yang diperoleh penulis terdapat 1 (satu) Akta Jaminan Fidusia sebagai jaminan utama atas Kredit Investasi tersebut:

1. Akta Jaminan Fidusia nomor tertanggal dengan objek jaminan 1 (satu) unit *Long Stroke Hydraulic Rig*.

## 2. Pengertian dan jenis-jenis Rig

Kredit Investasi yang diberikan bank Mandiri pada PT. Le'Mars tujuannya adalah untuk pembelian satu *unit Long Stroke Hydraulic Rig*. Oleh karena itu Rig sebagai jaminan utama dalam Kredit Investasi ini. Rig adalah adalah satu bangunan dengan peralatan untuk melakukan pengeboran ke dalam *reservoir* bawah tanah untuk memperoleh air, minyak, atau gas bumi, atau deposit mineral bawah tanah".<sup>72</sup> Pengertian lain tentang Rig adalah serangkaian peralatan khusus yang digunakan untuk membor sumur atau mengakses sumur. Ciri utama Rig adalah adanya menara yang terbuat dari baja yang digunakan untuk menaik turunkan pipa-pipa tubular sumur.<sup>73</sup> Pengeboran minyak dan gas bumi dapat digunakan tidak hanya untuk mengidentifikasi sifat geologis dari dalam *reservoir* tetapi juga untuk membuat lubang yang memungkinkan pengambilan kandungan minyak dan gas bumi *reservoir* tersebut. Pengertian Rig dalam bentuk sederhana sebenarnya adalah alat atau sarana untuk melakukan pengeboran. Salah satunya Rig yang ada diperairan dangkal yaitu sub mercible Rig. Biasanya di Rig mewah telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti Televisi, TV Kabel, Gym, bahkan di Rig mewah ada kolam renang dan saunanya.

---

<sup>72</sup> Wikipedia Indonesia, op. cit.

<sup>73</sup> Nurmansyah Putra, RIG <[http://nuramansyah-putra.blogspot.com/2008/11/RIG\\_24.html](http://nuramansyah-putra.blogspot.com/2008/11/RIG_24.html)>, diakses 2 Desember 2008

Umumnya, Rig dikategorikan menjadi 2 macam menurut tempat beroperasinya :

- a) Rig darat (*land-Rig*) : beroperasi di darat.
- b) Rig laut (*offshore-Rig*) : beroperasi di atas permukaan air (laut, sungai, rawa-rawa, danau atau delta sungai).

Ada bermacam-macam *offshore-Rig* yang digolongkan berdasarkan kedalaman air :

- 1) *Swamp barge*: kedalaman air maksimal 7m saja. Sangat umum dipakai di daerah rawa-rawa atau delta sungai.
- 2) *Tender barge*: mirip *swamp barge* tetapi di pakai di perairan yang lebih dalam.
- 3) *Jackup Rig: platform* yang dapat mengapung dan mempunyai tiga atau empat “kaki” yang dapat dinaik-turunkan. Untuk dapat dioperasikan, semua kakinya harus diturunkan sampai menginjak dasar laut. Terus badan Rig akan diangkat sampai di atas permukaan air sehingga bentuknya menjadi semacam platform tetap. Untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lain, semua kakinya haruslah dinaikan terlebih dahulu sehingga badan Rig mengapung di atas permukaan air. Lalu Rig ini ditarik menggunakan beberapa kapal tarik ke lokasi yang dituju. Kedalaman operasi Rig *jackup* adalah dari 5m sampai 200m.
- 4) *Drilling jacket: platform* struktur baja, umumnya berukuran kecil dan cocok dipakai di laut tenang dan dangkal. Sering dikombinasikan dengan Rig *jackup* atau *tender barge*.
- 5) *Semi-submersible Rig*: sering hanya disebut “*semis*” merupakan Rig jenis mengapung. Rig ini “diikat” ke dasar laut menggunakan tali *mooring* dan jangkar agar posisinya tetap di permukaan. Dengan menggunakan thruster, yaitu semacam baling-baling di sekelilingnya, Rig *semis* mampu mengatur posisinya secara dinamis. Rig *semis* sering digunakan jika lautnya terlalu dalam untuk Rig *jackup*. Karena

karakternya yang sangat stabil, Rig ini juga populer dipakai di daerah laut berombak besar dan bercuaca buruk.

- 6) Drill ship: prinsipnya menaruh Rig di atas sebuah kapal laut. Sangat cocok dipakai di daerah laut dalam. Posisi kapal dikontrol oleh sistem thruster berpengendali komputer. Dapat bergerak sendiri dan daya muatnya yang paling banyak membuatnya sering dipakai di daerah terpencil atau jauh dari darat.<sup>74</sup>

Dari fungsinya, Rig dapat digolongkan menjadi dua macam :

- a) *Drilling Rig*: Rig yang dipakai untuk membor sumur, baik sumur baru, cabang sumur baru maupun memperdalam sumur lama.
- b) *Workover Rig*: fungsinya untuk melakukan sesuatu terhadap sumur yang telah ada, misalnya untuk perawatan, perbaikan, penutupan, dan sebagainya.

### 3. Alas hak Rig.

Alas hak adalah salah satu hal yang penting dalam sistem hukum jaminan. Sebab setiap benda yang akan diserahkan sebagai jaminan untuk dapat mewujudkan hak atas jaminan kebendaan, maka bank terlebih dahulu meneliti status kepemilikan atas benda dalam hal ini adalah Rig yang akan diserahkan kepada bank sebagai jaminan fidusia. Berdasarkan kenyataan di lapangan yang ditemukan dalam praktik bahwa Rig adalah termasuk dalam kategori alat berat ( *heavy equipment* ) yang bergerak (*movable*),<sup>75</sup> yang tidak diregistrasi atau didaftarkan pada salah satu instansi pemerintah maupun swasta. Dalam kasus L'mars, bank Mandiri CBC IV Thamrin dalam hal pemberian jaminan fidusia berdasarkan UUJF, alas hak yang dipergunakan adalah berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Hak Atas Rig yang dibuat oleh L'mars selaku pemilik

---

<sup>74</sup> Ibid.

<sup>75</sup> Menurut Madjedi Hasan, praktiktisi perminyakan dan wawancara dengan bank Mandiri CBC IV Thamrin, dalam praktik tidak ditemukan lembaga atau badan pemerintahan yang melakukan registrasi terhadap RIG, sebagaimana dengan registrasi kapal atau kendaraan bermotor seperti mobil, *dump truck* atau *crane*.

Rig sebagai benda yang dijaminkan secara fidusia. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas penulis berpendapat bahwa Rig adalah termasuk benda tidak terdaftar dan termasuk alat inventaris atau peralatan operasional perusahaan yang termasuk alat berat.

Dalam penetapan alas hak atas Rig dapat dibedakan Rig bekas (*second hand*) dan Rig baru. Rig maksudnya Rig yang sudah digunakan oleh suatu perusahaan pengeboran atau perusahaan eksplorasi minyak, jadi Rig bekas ini adalah sebuah yang sudah dipergunakan. Sebagai lawannya adalah Rig baru, yang mana suatu perusahaan pengeboran minyak atau eksplorasi minyak membangun Rig tersebut. Untuk Rig bekas, beberapa dokumen yang diperlukan sebagai dasar untuk menetapkan alas hak kepemilikan Rig antara lain : *Sales and Purchase Agreement (S&P)* atau Perjanjian Jual Beli antara pemilik lama (penjual) dengan pemilik baru (pembeli), jika pembelian berasal dari luar negeri, maka syarat-syarat import barang seperti survey oleh lembaga surveyor ( misalnya Sucofindo ), surat pemesanan barang, *Letter Of Credit ( L/C )* serta dokumentasi eksport import barang dapat dijadikan bahan acuan dalam penetapan alas hak suatu Rig hasil impor dari luar negeri, sedangkan untuk pembelian Rig bekas yang berasal dalam negeri digunakan dokumen asal usul Rig dan perjanjian jual beli Rig, dijadikan sebagai dasar penentuan alas hak atas Rig tersebut.

Adapun alas hak Rig baru dilakukan dengan meneliti proses pembangunan Rig tersebut. Dimulai dari pemesanan barang oleh pembeli kepada perusahaan yang bergerak dalam beidang pembangunan Rig, dalam kasusu L'mars adalah PT. Patra Jasa Drilling Contractor (PJDC), dalam hal ini S&P tetap menjadi

dasar pembanguna Rig tersebut. PJDC sebagai kontraktor pembuatan Rig harus terdaftar di Kantor Departemen Pertambangan dan Energi ( sekarang Departemen Enerdi dan Sumber Daya Alam – ESDM ). Hasil kerja kontraktor diverifikasi oleh suatu perusahaan surveyor yang bernama GL- Nusantara, untuk menjaga kualitas Rig agar dapat dioperasikan, maka uji terakhir akan dilakukan oleh instansi pemerintah yakni Departemen ESDM. Setelah diterbitkannya Surat Izin Kelayakan Operasi maka Rig baru dapat dioperasikan.

Dalam praktik jarang Rig dalam bentuk kapasitas terpasang, hasil rakitan akhir tidak diserahkan utuh akan tetapi berbentuk komponen-komponen yang siap untuk dirakit di tempat atau lokasi pengeboran atau eksplorasi minyak dilakukan. Berdasarkan hasil penelitian suveyor dan sertifikasi dari instansi maka notaris dalam kasus L' mars, menyusun ulang dokumen, dimulai dari dokumen pemesanan barang, S&P, pemeriksaan oleh surveyor dan pemberian sertifikasi oleh intansi pemerintah, membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Rig, yang merujuk kepada peraturan perundangan yang berlaku, dengan menambahkan klausula jaminan atas keberadaan barang dan keaslian dokumen asal usul yang dijadikan dasar penentuan alas hak. Surat Pernyataan Kepemilikan Rig tersebut dijadikan oleh bank dan pemberi fidusia sebagai alas hak Rig sebagai benda fidusia.

Dari uraian yang telah digambarkan diatas, dapat diambil garis yang tegas bahwa sebagai salah satu benda Fidusia maka Rig dapat dikategorikan sebagai benda yang berwujud tapi juga sebagai benda yang tidak terdaftar, karena tidak ada alas hak dan dasar hukum atas kepemilikan yang cukup kuat

dari Rig seperti : mobil memiliki BPKB. Pegangan bank hanya invoice atau faktur penjualan, untuk Rig dasar hukumnya hanya kontrak kerja pembuatan Rig serta sertifikasi yang dikeluarkan oleh Departemen Pertambangan melalui suatu lembaga survey independen.

Pada intinya Rig adalah benda yang berhubungan langsung dengan objek pembiayaan bank karena dijadikannya Rig sebagai jaminan pokok atau jaminan utama. Hal ini disebabkan karena hubungan keterkaitan langsung antara Rig, usaha serta pembiayaan yang menyangkut kelangsungan hidup dari usaha Debitor, namun secara ekonomis dan yuridis, kedudukan Kreditor belum kuat karena fungsi movable dari benda tersebut sangat rawan untuk Kreditor dalam pengamanan Kredit yang diberikan kepada Debitor

Penetapan Rig sebagai benda berdasarkan KUHPdata pasal 499 yang berbunyi "menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan adalah tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik".

#### **4. Pemberian Jaminan Fidusia Atas Rig**

Berdasarkan surat persetujuan pemberian kredit perihal penegasan persetujuan Fasilitas Kredit Investasi atas nama L'mars, Didalam surat persetujuan pemberian kredit tersebut bank Mandiri menetapkan syarat-syarat penandatanganan Akta Perjanjian Kredit, Syarat-syarat efektif dan Penarikan Kredit serta Syarat lain kepada L'mars.

Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank Mandiri kepada L'mars adalah Kredit Investasi yang tujuannya untuk pembelian 1 (satu) Unit *Long Stroke Hydraulic Rig*. Sesuai dengan tujuan penggunaan kredit tersebut yang menjadi agunan utama berupa objek yang akan dibiayai

dengan fasilitas Kredit Investasi yakni 1 (satu) unit *Long Stoke Hydraulic Rig*. Sedangkan dasar penetapan atau alas hak yang menjadikan 1 (satu) unit *Long Stoke Hydraulic Rig* sebagai jaminan kredit adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Barang Atas nama PT L'mars yang didalamnya memuat keterangan berupa :

- a) Barang-barang tersebut diatas sepenuhnya adalah milik PT. L'mars berkedudukan di Jakarta.
- b) Barang-Barang tersebut saat ini dikuasai oleh PT. L'mars dan pada alamat diatas.
- c) Barang-barang tersebut tidak sedang dijaminkan atau dalam sengketa dan atau tidak dimiliki oleh pihak lain secara bersama-sama dengan pihak PT. L'mars dan oleh karena itu PT L'mars berhak dan berwenang menjaminkan secara fiduisia kepada PT bank Mandiri (persero) atau pihak lain.
- d) Berhubung faktur/bukti hak ats barang-barang tersebut tidak dapat diserahkan saat ini, maka surat pernyataan pernyataan ini adalah sebagai alat bukti/kepemilikan yang sah, dan jika faktur/bukti atas hak tersebut di ketemukan akan diserahkan kepada PT. bank Mandiri (PERSERO) melalui Hub. Jakarta Thamrin di Jakarta.
- e) *Sale and Purchase agreement* antara PT. Patra Drilling Contactor and PT. L'mars Date 25 Nopember 2000 merupakan bagian tak terpisah dari surat pernyataan ini.
- f) Berita acara pemeriksaan instalasi pemboran diluar/ dalam negeri tanggal 8 Pebruari 2002 yang dikeluarkan oleh direktorat Jendral Minyak dan Gas Bumi Departemen Pertambangan, Energi dan Sumber Daya Mineral RI berikut lampirannya *Pull/Load test Prodecure* yang dikeluarkan oleh PT GL-Nusantra tanggal 8 Pebruari 2002 merupakan bagian tak terpisah dari surat pernyataan ini.



Surat pernyataan kepemilikan barang atas nama PT. L'mars ditandatangani oleh Komisaris dan Direktur Utama PT L'mars diatas kertas dan bermaterai cukup. Berdasarkan keterangan bahwa PT L'mars adalah benar pemilik dari 1 unit *long stroke hydraulic Rig*.

Dengan alas hak yang kuat bank Mandiri menyetujui untuk membiayai pembelian 1 unit *Long Stroke Hydraulic Rig*, Sesuai data yang diperoleh penulis kesepakatan tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Investasi dibuat dihadapan DR. Martin Roestamy, SH, MH notaris di Jakarta. sedangkan yang menjadi perjanjian *accessoir* nya yang juga menjadi jaminan utama atas Kredit Investasi tersebut yaitu Akta Jaminan Fidusia nomor 1 tertanggal 3 Juni 2002 dibuat dihadapan DR. Martin Roestamy, SH, MH notaris di Jakarta.

## **E. PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA KREDITOR PEMEGANG FIDUSIA RIG.**

### **1. Pendaftaran Rig Sebagai Jaminan Fidusia**

Tujuan pendaftaran dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dengan maksud agar masyarakat dapat mengakses informasi dan mengetahui adanya dan keadaan benda yang merupakan objek Jaminan Fidusia juga untuk memberikan kepastian terhadap Kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia, hal ini mencegah terjadinya fidusia ulang sebagaimana yang dilarang oleh Pasal 17 UUJF. Karena itu, kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak Debitor, terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengibuli Kreditor atau calon Kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual

benda objek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan Kreditor asal<sup>76</sup>. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UUJF memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan objek jaminan benar-benar merupakan benda kepunyaan Debitor sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut<sup>77</sup>.

Fungsi pendaftaran adalah guna memenuhi asas preferensi dari UUJF yang memberikan kedudukan utama atau didahulukan kepada Kreditor untuk dapat dibayar lebih dahulu piutangnya, dengan demikian telah memenuhi asas hukum kebendaan yang dianut oleh Hukum Benda guna memberikan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik, serta menimbulkan hak kebendaan atas benda yang mengikuti benda tersebut dimana saja dan dalam tangan siapapun benda itu berada sesuai dengan asas hak mengikuti benda.

Dengan dilakukan pendaftaran atas Jaminan Fidusia maka diterbitkan sertifikat Jaminan Fidusia dengan mencantumkan kata-kata : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Secara hukum sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang kedudukannya sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijzde*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUJF. Para pemrakarsa dan pemikir atas terbitnya UUJF menyebut tujuan dan fungsi pendaftaran sebagai pisaunya fidusia

## 2. Tempat Pendaftaran Fidusia

Benda yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan, baik benda itu berada di dalam maupun di luar pabean Indonesia (Pasal 11 UUJF). Pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dalam lingkup tugas Departemen Hukum (sekarang Departemen Hukum dan HAM) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 11 dan 12 UUJF. UUJF menjanjikan akan membentuk kantor pendaftaran sampai ke kotamadya

---

<sup>76</sup> Munir Fuady. *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 30.

<sup>77</sup> Freddy Harris. *Ibid.*

dan kabupaten sesuai penjelasan Pasal 12 UUFJ namun sampai saat ini belum terwujud yang sampai saat ini baru ada pada tingkat ibukota propinsi, padahal menurut hemat penulis pembentukan kantor-kantor pendaftaran tersebut seperti yang dijanjikan oleh UUFJ dalam praktik sangatlah diperlukan mengingat luas wilayah Indonesia yang terdiri dari pulau-pulau yang terpisahkan jauh dari ibukota propinsi.

### **3. Tatacara pendaftaran**

Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, guna melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana yang diwajibkan oleh UUFJ Pasal 11 yang mengatur tentang tatacara permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, perubahan, penggantian dan pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia serta biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

#### **a. Tata Cara Permohonan Pendaftaran**

Proses permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pengajuan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia oleh Kreditor penerima fidusia sendiri, kuasanya atau wakilnya yang lazimnya dilakukan oleh karyawan Kantor Notaris yang membuat AJF.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi dengan:

- 1). Salinan AJF termasuk lampiran jika ada.
- 2). Surat Kuasa untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia
- 3). Bukti pembayaran biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia ditujukan kepada Menteri Hukum dan HAM RI melalui Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Fidusia yang memuat :

- 1). Identitas pihak Pemberi dan penerima fidusia meliputi Nama Lengkap, Agama, Tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- 2). Tanggal dan Nomor Akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia

- 3). Data Perjanjian pokok, yaitu macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia
- 4). Uraian mengenai benda yang objek Jaminan Fidusia : identitas benda, penjelasan surat bukti kemilikannya khusus untuk benda *inventory* (jenis, merek dan kualitas benda)
- 5). Nilai Penjaminan

Pejabat yang menerima permohonan, memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Maksud “kelengkapan persyaratan permohonan” disini adalah tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data, jika data sudah lengkap, petugas mengecek data yang tercantum dalam Pernyataan Pendaftaran Fidusia, petugas tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang tercantum dalam Pernyataan pendaftaran Fidusia. Tugasnya hanya mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran kemudian menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Lahirnya fidusia adalah pada tanggal Jaminan Fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia. Praktiknya tidak demikian, pemohon memerlukan waktu untuk menunggu cukup lama, mengingat banyaknya jumlah permohonan pendaftaran dan keterbatasan petugas.

#### **b. Tata Cara Permohonan Pendaftaran Perubahan**

Apabila memerlukan perubahan pada sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Menteri Hukum dan HAM RI melalui Kantor

Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan Pernyataan Perubahan Pendaftaran Fidusia yang memuat hal-hal yang diubah. Perubahan disini maksudnya adalah perubahan objek Jaminan Fidusia berikut dokumenter terkait, perubahan penerima Jaminan Fidusia, perubahan perjanjian pokok yang dijamin Fidusia dan perubahan nilai penjaminan. Kemudian petugas melakukan hal yang sama dengan pendaftaran awal, dengan mencatat perubahan dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan. Kemudian menerbitkan Pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari “Sertifikat Jaminan Fidusia” dan menyerahkannya kepada pemohon. Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia ini dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

### **c. Tata Cara Pencoretan Pendaftaran**

Dalam hal Jaminan Fidusia hapus, Kreditor penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah Jaminan Fidusia yang bersangkutan hapus. Pemberitahuan pencoretan dilampiri dengan dokumen-dokumen pendukung, yaitu :

- 1). Surat pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- 2). Bukti keterangan dari Kreditor dalam hal hapusnya utang karena pelunasan utang
- 3). Bukti keterangan dari instansi yang berwenang yang diketahui Kreditor dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah

Berdasarkan UUJF Pasal 25 ayat (1), Jaminan Fidusia hapus karena :

- 1). Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- 2). Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia: atau
- 3). Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Setelah menerima surat pemberitahuan hapusnya Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoretnya dari Buku Daftar Fidusia.

**d. Tata Cara Permohonan Sertifikat Pengganti**

Dalam hal sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon ada kekeliruan penulisan, hilang atau rusak, maka dalam jangka waktu paling lambat 60 hari setelah menerima sertifikat, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan kelengkapan data yang diperlukan untuk diterbitkan sertifikat pengganti. Sertifikat pengganti memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula dan penerbitannya tidak dikenakan biaya.

Yang dimaksud dengan “kelengkapan data yang diperlukan” disini adalah :

- Bagi Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak, pemohon harus menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak kepada pejabat untuk dimusnahkan.
- Bagi Sertifikat Jaminan Fidusia yang hilang, pemohon harus melampirkan surat keterangan kehilangan Sertifikat Jaminan Fidusia dari Kepolisian Republik Indonesia.

Sertifikat pengganti diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal sertifikat yang rusak atau hilang. Penyerahan sertifikat yang hilang atau rusak dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan sertifikat pengganti.

**e. Kantor Pendaftaran Fidusia**

Berdasarkan Pasal 12 UUF telah ditetapkan tempat dilakukan pendaftaran yaitu di Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kali

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta, yaitu di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM (sekarang Departemen Hukum dan HAM) dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Sedangkan pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain akan dilakukan secara bertahap dengan Keputusan Presiden. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 telah dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada di Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM dengan wilayah kerja meliputi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM yang bersangkutan.

Selanjutnya, sebagai realisasi Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tersebut di atas, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI telah mengeluarkan Keputusan Nomor : M 03-PR.07.10 Tahun 2001 yang disempurnakan dengan Keputusan Nomor : M-02.PR.07.10 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM. Kantor Pendaftaran Fidusia ini berlaku secara operasional terhitung sejak tanggal 1 April 2001 dan sambil menunggu selesainya penyempurnaan Organisasi dan Tata kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum, untuk sementara menunjuk Bidang Hukum pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM untuk menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dan penyelesaiannya. Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM atau oleh pejabat yang ditunjuk.

#### **4. Masalah-masalah yang dihadapi dalam Pendaftaran Fidusia**

##### **a. Masalah birokrasi.**

Mengingat jumlah permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang terus meningkat setiap tahun, dengan variasi benda yang

dijadikan objek Jaminan Fidusia, dengan sarana dan prasarana serta jumlah pegawai dan kemampuannya yang masih terbatas, dapat di mengerti apabila Kantor Pendaftaran Fidusia banyak menghadapi kendala, baik yang bersifat teknis yuridis maupun operasional maupun pengetahuan mengenai produk produk perbankan dan benda yang dimaksud dalam UUJF. Khususnya benda tak terdaftar yang bagi petugas dan pejabat tersebut dianggap sebagai benda baru yang mungkin mereka tidak mengerti sama sekali, apa yang dimaksud dengan benda tak terdaftar. Pengalaman penulis sendiri sebagai karyawan kantor notaris, tidak jarang harus memberikan pengertian terlebih dahulu secara berulang-ulang, misalnya untuk jaminan tagihan yang timbul dari kegiatan eksplorasi minyak bumi dengan mana kandungan minyak bumi sebagai Jaminan Fidusia, mekanisme kerja persediaan benda, alat berat yang sedang diimpor tapi sudah dikapalkan dari luar negeri, peralatan eksplorasi minyak lepas pantai atau Rig, umumnya petugas dan pejabat tersebut memerlukan pengertian tambahan untuk bersedia mendaftarkan Jaminan Fidusia, walaupun hal tersebut bukan merupakan wewenang mereka untuk mengetahui isi AJF.

**b. Pemahaman Masyarakat terhadap UUJF masih kurang.**

Pengetahuan dan pemahaman serta kesadaran masyarakat terhadap UUJF terutama pihak-pihak yang terkait dengan pemberian Jaminan Fidusia, masih rendah. Pihak-pihak yang terkait dengan pemberian Jaminan Fidusia, antara lain adalah bank, dapat saja notaris, maupun Debitor dan konsultan hukum. Kalau pihak yang terkait dengan pemberian Jaminan Fidusia sudah memahami UUJF dengan baik, tentu dalam membuat AJF para notaris akan lebih mudah, contohnya : ada Debitor yang tidak siap dengan Daftar Pernyataan Kepemilikan Benda yang akan diserahkan, demikian juga bank, akhirnya semua menyerahkan kepada notaris. Padahal risiko pemberian Fidusia mengandung unsur pidana dalam hal pihak-pihak tidak dapat mewujudkan kinerja Jaminan Fidusia pada saat



diperlukan Kreditor kelak. Hal demikian dapat membahayakan Kreditor sendiri, berapa banyak bankir yang ditahan Kejaksaan, demikian juga Debitor. Celah ketiadaan Jaminan Fidusia yang dikaitkan dengan unsur pidana sangatlah terbuka luas, dan tidak disadari oleh masyarakat.

### **c. Tentang Hapusnya Jaminan Fidusia**

Berdasarkan Pasal 25 ayat 2 UUJF juncto Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 disebutkan bahwa Kreditor wajib untuk membuat surat pemberitahuan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan. Untuk kewajibannya ini bank sering lalai melaksanakannya, walaupun ada yang melaksanakan sebagian belum sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Peraturan pemerintah Nomor 86 Tahun 2000.

## **5. Kedudukan Kreditor menurut UUJF**

Berdasarkan kepercayaan, Kreditor penerima fidusia wajib mengembalikan hak milik atas benda objek Jaminan setelah pihak Debitor pemberi fidusia melunasi utangnya. Menurut sistem hukum jaminan, Kreditor tidak diperbolehkan menjadi pemilik dari benda jaminan setelah Debitor lalai melunasi utangnya (wanprestasi). Kreditor penerima fidusia hanya berhak menjual secara umum benda jaminan dan hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi utang Debitor. Prinsip ini sudah tepat, karena tujuan para pihak adalah mengadakan jaminan, bukan penyerahan hak milik dalam arti yang sesungguhnya.<sup>78</sup>

Berdasarkan prinsip tersebut, Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1500/K/Sip/1978 yang mengadili perkara kasasi antara bank Negara Indonesia 1946 melawan Fa. Megaria, antara lain, mempertimbangkan bahwa dalam hal Debitor tidak memenuhi kewajibannya pada waktu yang diperjanjikan, maka Kreditor tidak boleh mendaku benda tersebut dan hanya bisa menjual benda jaminan tersebut

---

<sup>78</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, cet. 2 (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hal. 48.

di muka umum (Pasal 1155 dan 1156 KUHPerdata) dan dari hasil itu Kreditor memperhitungkan sisa utang dari Debitor<sup>79</sup>.

Berdasarkan pertimbangan Mahkamah Agung tersebut, ketentuan-ketentuan gadai dapat dipergunakan untuk fidusia. Ketentuan KUHPerdata Pasal 1155 dan 1156 dapat dijadikan dasar bagi pelaksanaan hak Kreditor atas benda jaminan apabila Debitor lalai memenuhi kewajibannya.

Mengenai kedudukan Kreditor, sebelum Debitor lalai memenuhi kewajibannya, dapat dipahami melalui pertimbangan putusan Mahkamah Agung tersebut yang menyatakan bahwa penyerahan hak milik kepada Kreditor dalam *fiduciare eigendomsoverdracht* tersebut bukanlah suatu penyerahan hak milik yang sesungguhnya seperti dalam jual beli dan sebagainya sehingga Kreditor tidak akan menjadi pemilik yang penuh (*volle eigenaar*). Ia hanyalah seorang "*bezitloos eigenaar*" atas benda-benda tersebut, dan karenanya sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tentang jaminan itu sendiri, sedangkan kewenangan Kreditor hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seorang yang berhak atas benda jaminan (*zakerheids gerechtigde*)<sup>80</sup>.

Kreditor tidak dapat menjual atau mengalihkan benda jaminan terhadap pihak ketiga, sebelum Debitor lalai memenuhi kewajibannya, karena tujuan Kreditor dan Debitor adalah mengadakan jaminan. Kalau ternyata Kreditor menjual benda jaminan, maka pembeli tidak mendapat perlindungan Pasal 1977 KUHPerdata. Dengan perkataan lain jual beli tersebut dapat dibatalkan, karena Pasal 1977 KUHPerdata hanya memberikan perlindungan kepada pembeli yang beritikad baik. Pembeli disini dapat dikatakan tidak beritikad baik, karena kalau ada itikad baik, tentu ia akan menanyakan penjual mengapa menjual benda yang ada di bawah penguasaan orang lain. Pembeli tidak melakukan hal itu, maka

---

<sup>79</sup> Proyek Yurisprudensi, Perkembangan Putusan Perkara Fidusia dalam Yurisprudensi (Jakarta: Mahkamah Agung, 1988), hal. 36.

<sup>80</sup> Ibid.

pembeli dapat digolongkan sebagai orang yang tidak beritikad baik dan Debitor dapat menuntut pembatalan jual beli itu.

Lain halnya apabila Debitor yang menjual benda inventaris yang dijadikan Jaminan Fidusia. Pembeli disini dilindungi oleh ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara, karena ia sebagai pihak ketiga boleh menganggap bahwa pihak yang menguasai benda sebagai pemilik dan tidak ada kewajiban baginya untuk menyelidiki status benda yang akan dibeli terlebih dahulu. Jadi jual beli yang dilakukan antara Debitor dengan pihak ketiga adalah sah. Kreditor dalam hal ini dapat menganggap Debitor telah melakukan wanprestasi dan selanjutnya ia dapat membatalkan perjanjian pemberian kredit serta mewajibkan Debitor membayar utangnya secara sekaligus. Disini Debitor telah melakukan penyerahan benda yang dikuasainya secara nyata.

Jadi jelas bahwa kedudukan Kreditor penerima fidusia itu adalah sebagai pemegang jaminan. Kewenangan Kreditor penerima fidusia sebagai pemilik hanya terbatas pada kewenangan yang masih berkaitan dengan jaminan itu sendiri. Karena yang dijamin itu adalah berupa hak milik, maka Kreditor yang berkedudukan sebagai penerima Jaminan Fidusia, dapat melakukan tindakan yang dimiliki oleh seorang pemilik, misalnya melakukan pengawasan atas benda jaminan. Pengawasan dalam hal ini sangat diperlukan mengingat Kreditor sebagai penerima jaminan hak milik tidak menguasai sendiri benda jaminan. Kreditor sebagai orang yang berkepentingan atas benda jaminan, tetapi kewenangan atas benda jaminan itu dikuasakan kepada Debitor. Oleh karena itu adalah wajar apabila Kreditor mempunyai hak untuk melakukan pengawasan atas benda jaminan<sup>81</sup>.

Dengan kedudukan sebagaimana tersebut di atas, kemungkinan Kreditor penerima fidusia akan menghadapi risiko, antara lain dalam bentuk :

- a. Debitor ingkar janji (wanprestasi), artinya Debitor tidak mengembalikan uang pinjaman setelah sampai pada waktu yang disepakati.

---

<sup>81</sup> Hoey Tiong. op cit. hal 49.

- b. Debitor tidak menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi
  - c. Debitor mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan.
  - d. Debitor pemberi fidusia melakukan fidusia ulang
  - e. Debitor tidak mengganti objek Jaminan Fidusia dengan objek yang setara
  - f. Debitor dinyatakan pailit dan atau dilikuidasi oleh Pengadilan Niaga
- Terhadap kemungkinan terjadinya risiko tersebut, UUJF sudah mengantisipasinya. UUJF sudah memberikan rambu-rambu yang akan melindungi kepentingan Kreditor penerima fidusia terhadap kemungkinan terjadinya risiko tersebut.

#### **6. Hak-hak Kreditor menurut UUJF**

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan Kreditor penerima fidusia adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak Kreditor. Hak-hak Kreditor penerima fidusia dimaksud adalah sebagai berikut :

##### **a. Hak atas hasil Benda objek Jaminan Fidusia dan klaim Asuransi**

Kecuali diperjanjikan lain, Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan. Maksud “hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia. Kemudian apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Kreditor penerima fidusia. UUJF telah memberikan hak kepada Kreditor penerima fidusia untuk memiliki hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, termasuk terhadap klaim asuransi apabila benda Jaminan Fidusia diasuransikan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, nampak bahwa Jaminan Fidusia sudah dengan sendirinya mencakup pula hasil dari benda yang dijamin. Artinya segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang

dibebani Jaminan Fidusia, baik hasil alamiah maupun perdata, merupakan Jaminan Fidusia. Hasil alamiah misalnya anak sapi betina yang dijamin, sedangkan hasil perdata misalnya tagihan atau uang sewa dari benda yang dijamin.

Jaminan Fidusia tidak dengan sendirinya meliputi perbaikan dan perubahan-perubahannya di kemudian hari. pemberi fidusia sebagai orang yang menguasai Benda Jaminan Fidusia seharusnya sadar bahwa benda tersebut bukan lagi miliknya dan kalau ia tetap melakukan perbaikan atau penambahan, maka kedudukannya sama dengan orang yang menyalahgunakan kepercayaan. Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Kreditor penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kalau terjadi perubahan atau penambahan terhadap benda objek Jaminan Fidusia, akan menyulitkan pihak Kreditor untuk eksekusi. Dalam eksekusi Kreditor penerima fidusia hanya bisa mengambil kembali benda yang menjadi Jaminan Fidusia, tidak berhak atas tambahannya, misalnya benda jaminan berupa bangunan, maka pemilik bisa menyuruh membongkar tambahan bangunan yang bersangkutan.

Untuk memberikan perlindungan kepada Kreditor penerima fidusia terhadap kemungkinan pemberi fidusia melakukan penambahan atas benda objek jaminan, maka ada baiknya Kreditor memperjanjikan, bahwa semua perbaikan dan penambahan atas benda Jaminan Fidusia yang menyatu dengannya, termasuk dalam lingkup Jaminan Fidusia yang mereka tutup. Hal yang demikian dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 10, dengan adanya kata-kata “kecuali ditentukan lain”.

Apabila Benda Jaminan Fidusia diasuransikan dan terjadi malapetaka atas benda fidusia, sehingga melahirkan hak klaim penggantian, maka hasil klaim itu menjadi hak Kreditor penerima fidusia. Kalau Benda Jaminan Fidusia diasuransikan, maka klaim asuransi masuk dalam ruang lingkup Jaminan Fidusia, sekalipun tidak ada pemberitahuan kepada perusahaan asuransi tersebut.

Dalam UUJF memang tidak menyebutkan pemberi fidusia wajib mengasuransikan, yang ada hanya menyebutkan kalau Benda Jaminan Fidusia diasuransikan. Jadi kalau Kreditor penerima fidusia menganggap perlu Benda Jaminan Fidusia diasuransikan, maka perlu secara tegas diperjanjikan dalam akta pemberian Jaminan Fidusia.

Apabila terjadi malapetaka atas Benda Jaminan Fidusia, Kreditor mempunyai hak untuk langsung mengklaim asuransi dari pihak perusahaan asuransi, karena ketentuan Pasal 10 huruf b menyebut “Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi”, bukan hasil klaim asuransi. Lagi pula selama penjaminan Fidusia berjalan, benda yang diasuransikan adalah milik Kreditor penerima fidusia dan dengan sendirinya yang berhak atas ganti rugi adalah kreditor penerima fidusia.

Sekalipun yang mengadakan perjanjian adalah pihak perusahaan asuransi dengan Debitor pemberi fidusia, bukan berarti pihak perusahaan asuransi tidak mempunyai kewajiban membayar klaim kepada Kreditor sebagai pihak ketiga. Sebenarnya suatu perjanjian, hanya mengikat para pihak saja atau hanya berlaku bagi mereka yang diatur dalam undang-undang yang bersangkutan saja, tetapi karena adanya pendaftaran akta Jaminan Fidusia, maka janji-janji dalam akta penjaminan dengan sendirinya tercakup di dalamnya, mestinya mengikat pihak ketiga. Jadi dengan pendaftaran fidusia sudah cukup mengikat pihak asuransi untuk membayar klaim langsung kepada Kreditor penerima fidusia.

Uang penggantian asuransi yang diterima Kreditor akan diperhitungkan sebagai pembayaran atau pelunasan utang Debitor. Kalau jumlah penggantian pas untuk membayar utang Debitor, maka utang Debitor menjadi lunas. Tetapi kalau lebih, maka kelebihannya harus dikembalikan kepada pemberi fidusia, sebaliknya kalau kurang, maka kekurangannya tetap menjadi utang Debitor. Apabila terjadi yang demikian, nilai jaminan kurang, maka kedudukan Kreditor menjadi Kreditor *konkuren*.

**b. Hak untuk menjual Benda objek Jaminan Fidusia atas dasar kekuasaannya sendiri**

Apabila Debitor cidera janji, Kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Hak Kreditor penerima fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari Debitor sangat dipermudah, karena dalam sertifikat Jaminan Fidusia mencantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan pencantuman kata-kata tersebut berarti sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal ini berarti Kreditor penerima fidusia dapat mengeksekusi langsung benda objek jaminan, tanpa melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Bahkan Kreditor penerima fidusia memperoleh kemudahan untuk melaksanakan eksekusi melalui lembaga *parate eksekusi*. Apabila Debitor pemberi fidusia cidera janji, maka Kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Kreditor penerima fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum, tanpa melalui pengadilan serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan. Tentang eksekusi, Kreditor penerima fidusia dapat melakukan dengan cara :

- 1). Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- 2). Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan. Penjualan melalui pelelangan umum dilakukan dengan maksud memberikan harapan kepada penerima fidusia untuk dapat memperoleh harga yang lebih tinggi dari hasil penjualan benda yang dijaminan tersebut untuk keuntungan pemberi fidusia dan penerima fidusia.
- 3). Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara

demikian dapat diperoleh harga yang tinggi, yang menguntungkan para pihak.

Apabila cara seperti tersebut di atas tidak tercapai, maka Kreditor dapat melakukan eksekusi penjualan di bawah tangan dengan syarat disepakati oleh kedua belah pihak. Melakukan penjualan yang demikian dengan maksud untuk mempermudah penjualan benda yang menjadi jaminan dan jangka waktu pelaksanaan penjualan terpenuhi. Jangka waktu menurut ketentuan ini adalah setelah 1 (satu) bulan sejak pemberi dan atau penerima fidusia memberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Kemudian mengumumkan pemberitahuan itu sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Khusus untuk benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang terdiri dari 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.

**c. Hak didahulukan dari Kreditor lain**

UUJF memberikan kedudukan yang kuat bagi Kreditor. Kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai Kreditor yang diutamakan. Kedudukan yang seperti ini dipertegas lagi dalam Pasal 27 yang mengatakan bahwa :

- 1). penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap Kreditor lainnya.
- 2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- 3). Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

Maksud hak “yang didahulukan“ tersebut di atas adalah hak Kreditor penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia. Dengan demikian Kreditor penerima fidusia dapat mengambil pelunasan lebih



dahulu dari hasil eksekusi objek fidusia. Kreditor penerima fidusia mengambil uang hasil penjualan benda jaminan lebih dahulu daripada Kreditor-Kreditor lain yang kedudukannya ada dibawahnya, yaitu Kreditor *konkuren* atau sesama Kreditor *preferen* yang lahir kemudian. Hak yang didahulukan tersebut dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan ini tidak akan hapus sekalipun ada kepailitan atau likuidasi pemberi fidusia. Artinya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini berarti Jaminan Fidusia merupakan hak mutlak untuk menguangkan benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang, jika Debitor cidera janji. Jaminan Fidusia memberikan kedudukan yang istimewa kepada Kreditor penerima fidusia. Dengan demikian hak *preferen*, yaitu hak Kreditor untuk didahulukan dari para Kreditor lain dalam pengambilan pelunasan piutang, merupakan sarana perlindungan hukum bagi Kreditor penerima fidusia.

Selain memberikan hak-hak kepada Kreditor penerima fidusia, UUJF juga melindungi Kreditor penerima fidusia dari tindakan-tindakan pemberi fidusia yang berhubungan dengan Benda Jaminan Fidusia. Kreditor penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Kreditor penerima fidusia sebagai pemilik tidak bertanggung jawab atas akibat yang muncul dari perbuatan dan kelalaian pemberi fidusia dalam hubungan kontraktualnya dengan pihak ketiga.

**d. Hak separatis dalam kepailitan**

Hak untuk didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam UU tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Untuk melindungi kepentingan Kreditor penerima fidusia, dilakukan penegasan bahwa hak Kreditor penerima fidusia untuk didahulukan dalam mengambil pelunasan dari hasil eksekusi Benda Jaminan Fidusia tetap berlaku sekalipun pemberi fidusia pailit dan atau dilikuidasi. Setiap Kreditor yang memegang hak tanggungan, hak gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Sekalipun UUJF dan UU Kepailitan sama-sama menyinggung masalah kepailitan pemberi fidusia, tetapi sebenarnya substansi yang diatur di dalam kedua undang-undang itu berbeda. Dalam UUJF diatur tentang kedudukan Kreditor sebagai Kreditor preferen, sedangkan Undang-undang Kepailitan mengatur kewenangan parate eksekusi dari para Kreditor. Para pemegang hak parate eksekusi tetap melaksanakan eksekusi seolah-olah tidak ada kepailitan. Bagi Kreditor penerima fidusia seolah-olah tidak ada kepailitan pada Debitornya.

Sekalipun dari bunyi UUJF Pasal 27 ayat (3) tersebut sebenarnya tidak dapat dikatakan hak Kreditor penerima fidusia berada diluar kepailitan, namun dalam penjelasannya disebutkan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan, karena Benda Jaminan Fidusia ada di luar kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia, maka hak Kreditor penerima fidusia atas Benda Jaminan Fidusia tidak terpengaruh oleh kepailitan Debitor pemberi fidusia. Dengan kata lain, Kreditor penerima fidusia adalah Kreditor separatis.

Dengan ketentuan tersebut di atas, berarti seorang Kreditor penerima fidusia tidak terpengaruh oleh putusan pernyataan pailit.

Penegasan ini sangat penting bagi kepentingan dan pemberian perlindungan kepada Kreditor penerima fidusia.

## 7. Kewajiban dan Larangan bagi Debitor

### a. Kewajiban pemberi fidusia Rig.

Dalam rangka menjamin kepastian terhadap pemenuhan hak-hak Kreditor penerima fidusia Rig, UUJF memberikan beberapa kewajiban kepada pemberi fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu, antara lain adalah sebagai berikut :

1). Kewajiban menyerahkan benda Obyek Jaminan Fidusia untuk dieksekusi.

pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut kepada penerima fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Apabila penerima fidusia tidak bersedia menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia berhak untuk mengambil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila diperlukan dapat meminta bantuan pihak yang berwajib. Dalam hal Debitor atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi.

Dalam fidusia, benda jaminan sudah diserahkan hak miliknya secara kepercayaan kepada Kreditor penerima fidusia. Penyerahan ini dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, artinya pemilikan atas benda jaminan sudah berpindah kepada Kreditor penerima fidusia, tetapi penguasaan atas benda itu sendiri masih tetap ada dalam tangan pemberi fidusia, sehingga penyerahan benda yang wajib dilaksanakan oleh pemberi fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi adalah penyerahan yang nyata benda jaminan yang bersangkutan kepada Kreditor penerima fidusia.

2). Kewajiban memelihara dan merawat barang.

Sebagai pihak yang diberikan kepercayaan untuk memanfaatkan benda yang merupakan milik penerima fidusia, maka

penyedia fidusia selaku Debitor berkewajiban secara hukum memelihara RIG yang diserahkan sebagai jaminan fidusia, pemeliharaan tersebut antara lain untuk tetap menjaga nilai jual, daya operasional dan keberadaan benda. Prinsip yang berlaku dalam hukum adat bahwa penyedia fidusia harus bertindak sebagai "bapak rumah yang baik" berlaku pula dalam pemberian fidusia RIG tersebut. Kewajiban ini adalah sangat penting guna memberikan perlindungan hukum kepada penerima fidusia yang mungkin saja tidak menguasai sepenuhnya secara teknis mengenai RIG. Asas itikad baik menjadi landasan yang sangat esensial dalam pemenuhan kewajiban pemeliharaan benda tersebut.

**b. Larangan-larangan bagi Debitor penyedia fidusia**

Selain memberikan ketentuan yang pasti tentang hak-hak Kreditor penerima fidusia dan kewajiban-kewajiban Debitor penyedia fidusia, untuk melindungi kepentingan Kreditor penerima fidusia, UUJF juga mengatur larangan-larangan untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu bagi Debitor penyedia fidusia. Perbuatan-perbuatan yang tidak boleh dilakukan oleh Debitor penyedia fidusia antara lain sebagai berikut :

**1). Dilarang melakukan fidusia ulang**

penyedia fidusia tidak boleh melakukan fidusia ulang. Ketentuan yang demikian terdapat dalam UUJF Pasal 17 yang mengatakan bahwa penyedia fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Kata "ulang" dalam Pasal tersebut maksudnya adalah memfidusikan benda jaminan yang sama lebih dari satu kali. Sedangkan kata "dilarang" menunjukkan bahwa ketentuan tersebut bersifat memaksa dan larangan ini ditujukan kepada penyedia fidusia. Fidusia ulang oleh penyedia fidusia, baik Debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada Kreditor penerima fidusia.

Larangan bagi pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang objek yang sudah difidusiakan adalah logis, karena benda objek Jaminan Fidusia telah diserahkan hak miliknya oleh pemberi fidusia kepada Kreditor penerima fidusia. Dalam peristiwa itu hak milik atas Benda Jaminan Fidusia telah beralih kepada Kreditor penerima fidusia. Hal ini bisa dipahami bahwa ketentuan UUJF Pasal 17 adalah untuk melindungi kepentingan Kreditor.

Dalam hal ini perlu diingat bahwa penyerahan hak miliknya oleh pemberi fidusia dilakukan secara *constitutum possessorium*, sehingga benda jaminannya masih tetap dalam kekuasaan Debitor pemberi fidusia, sekalipun dalam kedudukannya sebagai pinjam pakai. Jadi pemilikan Debitor pemberi fidusia atas benda jaminan tinggal hanya pada hak milik ekonomisnya saja.

**2). Dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan Benda objek Jaminan Fidusia.**

pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan Rig sebagai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Dengan adanya ketentuan tersebut di atas, berarti Kreditor penerima fidusia tidak perlu lagi memperjanjikan bahwa benda objek Jaminan Fidusia tidak untuk disewakan, karena pemberi fidusia telah kehilangan hak miliknya atas Benda Jaminan Fidusia, sehingga tidak ada kewenangan lagi untuk menyewakannya kepada orang lain. Berbeda dengan Kreditor pemegang Hipotik dan Hak Tanggungan. Posisi pemberi hipotik dan pemberi hak tanggungan, selama penjaminan berlangsung mereka tetap sebagai pemilik benda jaminan, sehingga mereka masih tetap berwenang untuk mengambil tindakan pemilikan maupun pengurusan.

**c. Aspek hukum Pidana dan Jaminan Fidusia**

Dalam praktik banyak sekali diajukan pertanyaan oleh Debitor, buat apa ancaman pidana diatur dalam UUJF, bukankah perjanjian pokok

antara Kreditor dengan Debitor adalah perbuatan Hukum Perdata?. Pertanyaan tersebut menurut penulis cukup beralasan, karena walaupun fidusia merupakan masalah keperdataan namun banyak sekali sisi lemahnya UUJF tersebut, sehingga diperlukan alat untuk memperkuat kelembagaan. Kadang-kadang hukum yang dibuat memerlukan alat pemaksa untuk dapat dilaksanakan khususnya untuk melindungi pihak-pihak yang beritikad baik, termasuk pihak Kreditor/penerima fidusia, maka UUJF memuat ancaman pidana. Kekuasaan sering bersumber kepada wewenang formal (*formal authority*) yang memberikan wewenang atau kekuasaan kepada seseorang atau suatu pihak dalam suatu bidang tertentu.<sup>82</sup>

Dalam rangka memberikan perlindungan terhadap kepentingan Kreditor penerima fidusia atas kemungkinan penyalahgunaan wewenang Debitor pemberi fidusia. UUJF memberikan ancaman pidana penjara dan denda. Pasal 35 mengatakan bahwa setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- dan paling banyak Rp. 100.000.000,-

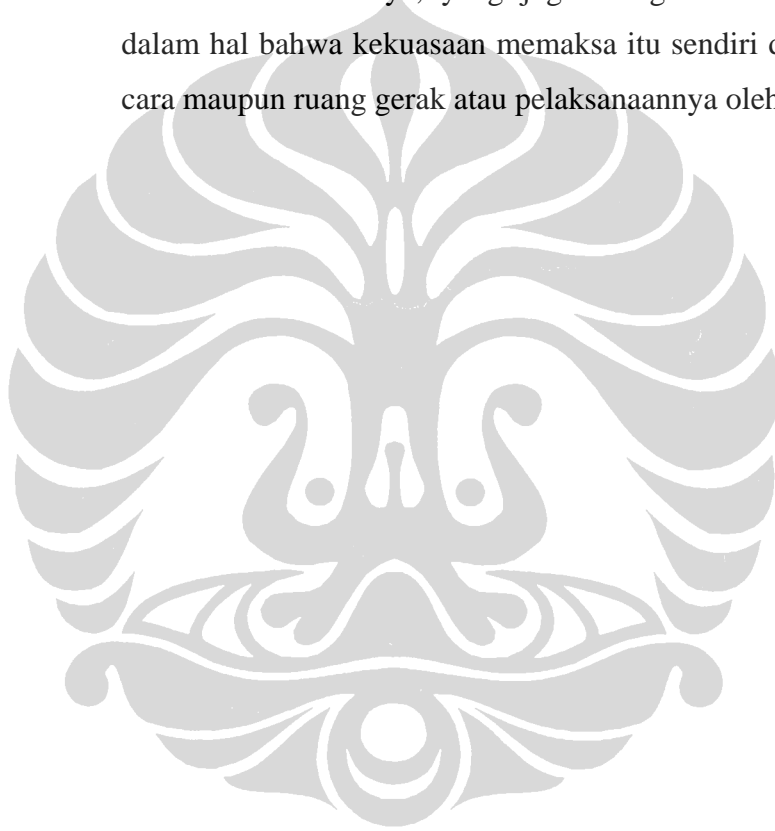
Dengan menyebut kata “setiap orang” dapat dipahami bahwa sanksi tersebut ditujukan kepada Debitor pemberi fidusia dan Kreditor penerima fidusia. Ketentuan ini hanya tertuju kepada pemberian Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan UUJF saja.

Sanksi pidana yang khusus ditujukan kepada pemberi fidusia terdapat dalam Pasal 36 yang mengatakan bahwa pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling

---

<sup>82</sup> Mochtar Kusumaatmadja. *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002, hal. 5

lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,-. Buat para Debitor bank yang penulis rekam, ancaman pidana tersebut cukup efektif guna memberikan perlindungan kepada bank sebagai Kreditor dan penerima fidusia. Suatu ketika, untuk menegakkan hukum diperlukan paksaan bagi penataan ketentuan-ketentuannya, dapat dikatakan bahwa hukum memerlukan kekuatan bagi penegakannya. Tanpa pemaksaan hukum itu tidak lain hanya merupakan kaedah sosial yang berisikan anjuran belaka. Sebaliknya hukum berbeda dengan kaedah sosial lainnya, yang juga mengenal bentuk-bentuk paksaan, dalam hal bahwa kekuasaan memaksa itu sendiri diatur, baik mengenai cara maupun ruang gerak atau pelaksanaannya oleh hukum.<sup>83</sup>



---

<sup>83</sup> Mochtar Kusumaatmadja. Ibid. Hal. 6 .