

**TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE
DIHUBUNGAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP
KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK
DALAM JAMINAN FIDUSIA**

TESIS

**ELLIES DAINI
0806478626**



UNIVERSITAS INDONESIA

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2011**

**TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE
DIHUBUNGKAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP
KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK
DALAM JAMINAN FIDUSIA**

TESIS

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

**ELLIES DAINI
0806478626**



UNIVERSITAS INDONESIA

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2011**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : ELLIES DAINI
NPM : 0806478626
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE
DIHUBUNGAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP
KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD
BAIK DALAM JAMINAN FIDUSIA

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, S.H.,M.H ()

Penguji : Prof.Dr. Rosa Agustina, S.H.,M.H ()

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 12 Januari 2011

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Ellies Daini, S.H

NPM : 0806478626

Tanda Tangan :

Tanggal : 12 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan rahmatNya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini, oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

- (1). Akhmad Budi Cahyono, S.H.,MH, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2). Ibu saya, Junidar Tjaja, SE, atas doa dan dukungannya
- (3). Keluarga kecil ku, suami terkasih Nur Kholis, S.H.,MA, dan anak-anakku, Nurul,Daffa dan Sakha, terimakasih atas doa, pengertian dan dukungannya.
- (4). Para sahabat yang telah banyak membantu dalam penyelesaian tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Allah yang Maha Kuasa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Smoga Tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 13 Januari 2011

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

=====

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

Nama : Ellies Daini, S.H

NPM : 0806478626

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty- Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Tinjauan Hukum Atas Asas Droit de Suite Dihubungkan Dengan Perlindungan Terhadap Kreditur Dan Pihak Ketiga Yang Beritikad baik Dalam jaminan Fidusia, Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis /pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 12 Januari 2011

Yang menyatakan

(Ellies Daini,S.H)

Abstrak

Nama : Ellies Daini
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tinjauan Hukum Atas Asas *Droit de Suite* Dihubungkan Dengan Perlindungan Terhadap kreditur dan Pihak Ketiga yang Beritikad baik dalam jaminan Fidusia.

Pada jaminan fidusia, penguasaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitur, memungkinkan debitur untuk mengalihkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut pada pihak ketiga. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur jaminan fidusia dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia dari debitur. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative yaitu menggambarkan permasalahan-permasalahan yang diteliti dihubungkan dengan ketentuan – ketentuan hukum yang mengaturnya dan kemudian dilakukan analisa berdasarkan hukum positif di Indonesia Pihak kreditur akan mendapatkan perlindungan hukum jika kreditur mendaftarkan jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga memenuhi unsur kebendaan yang salah satunya *Droit De Suite*. Sedangkan pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia tidak mendapat perlindungan dalam hukum jaminan fidusia.

Kata kunci : jaminan fidusia, *Droit de suite*, pihak ketiga yang beritikad baik

Abstract

Name : Ellies Daini
Study Program : Magister of Notary
Title : Legal review on Droit de Suite Principle Related to
Protection Against Creditors and Third Parties Acting in Good faith
in Fiduciary Guarantee

In fiduciary guarantee, possession over objects that become fiduciary guarantee objects remain in debtor control, this allowing the debtor to transfer the objects into objects that become fiduciary guarantee objects to third parties. The purpose of this study was to find out the legal protection for creditors fiduciary guarantee and legal protection for third parties acting in good faith who accept transfer of objects from debtors fiduciary. The method used in this research yuridis normative which describes the problems associated with legal provisions that governed them and analysis. The creditor will get legal protection if he/she register fiduciary guarantee to fiduciary Registration Office, which fulfills droit dr suite as one of property substances, whilst third parties acting in good faith who accept transfer of fiduciary guarantee objects do not obtain legal protection.

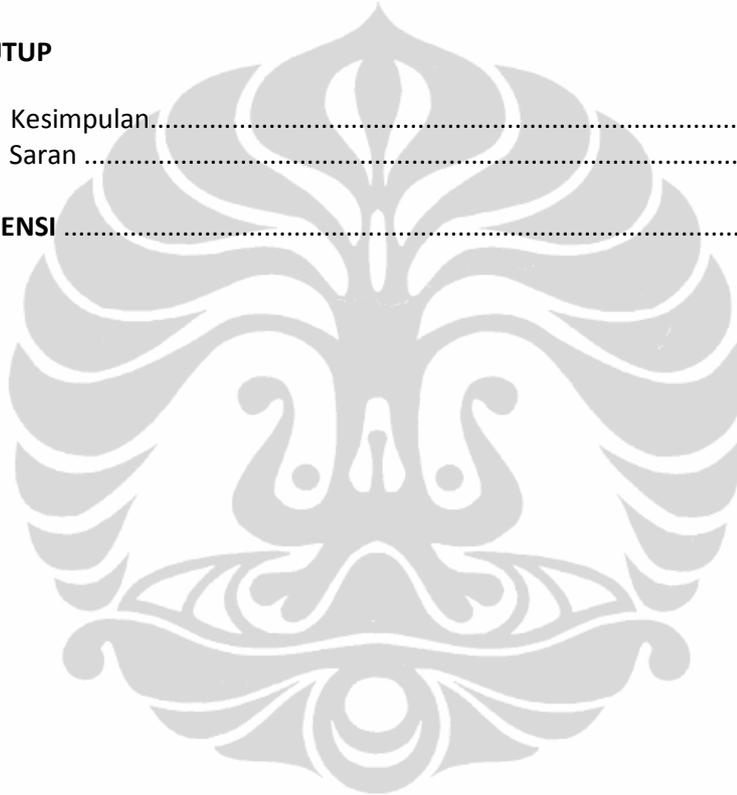
Key word : fiduciary guarantee, droit de suite, third action in good faith.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Perumusan Masalah	8
1.3. Metode Penelitian	8
1.4. Sistematika Penulis	10
BAB 2 TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE DIHUBUNGKAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK DALAM JAMINAN FIDUSIA	
2.1. Tinjauan Umum Tentang Benda dan Hak Kebendaan	11
2.1.1. Pengertian Benda	12
2.1.2. Jenis-Jenis Benda	13
2.1.3. Hak Kebendaan	16
2.1.4. Ciri-Ciri Hak Kebendaan	17
2.1.5. Cara Memperoleh Hak Kebendaan	17

2.1.6.	Hapusnya Hak Kebendaan	18
2.1.7.	Asas-Asas Umum Dalam Hukum Benda	19
2.1.8.	Kedudukan Berkuasa (<i>bezit</i>)	20
2.2.	Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian	22
2.2.1.	Asas-Asas Dalam Perjanjian	23
2.2.2.	Unsur-Unsur Dalam Perjanjian	23
2.2.3.	Syarat Sah Perjanjian	24
2.2.4.	Hak dan Kewajiban Para Pihak	25
2.2.5.	Berakhirnya Suatu Perjanjian	26
2.3.	Tinjauan Umum Mengenai Hukum Jaminan	27
2.3.1.	Penggolongan Lembaga Jaminan	29
2.3.2.	Sifat Perjanjian Jaminan	30
2.3.3.	Jaminan Perorangan	30
2.3.4.	Jaminan Kebendaan	32
2.4.	Tentang Fidusia	34
2.4.1.	Ciri-Ciri Fidusia	36
2.4.2.	Objek Jaminan Fidusia	37
2.4.3.	Subjek Jaminan Fidusia	39
2.4.4.	Hak dan Kewajiban Para Pihak	39
2.4.5.	Lahir dan Hapusnya Jaminan Fidusia	42
2.4.6.	Asas-Asas Dalam Jaminan Fidusia	43
2.5.	Asas Droit De Suite Dalam Jaminan Fidusia	44
2.6.	Perlindungan Terhadap Kreditur Dalam Jaminan Fidusia	46
2.6.1.	Bentuk Akta Jaminan Fidusia.....	47
2.6.2.	Pendaftaran Jaminan Fidusia	48
2.6.3.	Titel Eksekutorial.....	51

2.6.4. Sanksi Pidana.....	53
2.7. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Yang Beritikad Baik Yang Menerima Pengalihan Objek Jaminan Fidusia	54
2.7.1. Cara Pengalihan Benda Bergerak	55
2.7.2. Syarat Pengalihan	58
2.7.3. Bentuk Penyerahan	59
2.7.4. Itikad Baik	59
BAB 3 PENUTUP	
3.1. Kesimpulan.....	66
3.2. Saran	66
DAFTAR REFERENSI	67



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Pembangunan yang sedang digalakkan oleh bangsa Indonesia dewasa ini, yaitu pembangunan di segala bidang yang meliputi bidang ekonomi, hukum, budaya, sosial, politik dan bidang pertahanan dan keamanan, sebagaimana hal tersebut telah diamanatkan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4 yaitu membentuk pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia serta memajukan kesejahteraan umum.

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dan dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat baik perorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.¹

Perjanjian kredit yang melibatkan debitur sebagai peminjam dana dan kreditur sebagai pemberi dana memiliki kepentingan yang bertimbal balik, dalam meminjamkan dananya kepada debitur sebenarnya landasan utamanya adalah kepercayaan, seperti yang dinyatakan oleh R.Tjiptonugroho bahwa “Intisari dari kredit sebenarnya adalah kepercayaan, suatu unsur yang harus dipegang sebagai benang merah melintasi falsafah perkreditan dalam arti sebenarnya, bagaimana bentuknya, macam dan ragamnya dan dari manapun asalnya serta kepada siapapun diberikannya.”²

¹ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jaminan Fidusia Dan Hak Tanggungan, Jakarta, Indonesia Legal Center Publishing, hal.15

² Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan* (Bandung, Mandar Maju, 2000), hal. 51.

Kepercayaan memang hal yang harus ada dalam proses pemberian kredit, hal ini lumrah karena tidak mungkin seorang kreditur mau memberikan sejumlah dana kepada debitur apabila kreditur itu tidak mempercayainya, akan tetapi ternyata kepercayaan saja tidak cukup untuk menjamin pelunasan hutang kepada kreditur karena pada saat debitur tidak dapat lagi melunasi hutang dan bunga yang telah disepakati, maka janji pelunasan menjadi janji tinggal janji, untuk itulah diperlukan suatu jaminan bahwa hutang debitur dijamin pelunasannya baik dengan jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan.

Sebenarnya tanpa jaminan secara khusus pun, Undang-Undang telah memberikan perlindungan kepada kreditur dengan adanya Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang sering dinamakan Jaminan Umum.

Pasal 1131 KUH Perdata :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang “

Pasal 1132 KUHPdt :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan, penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Ketentuan Pasal 1131 KUHPdata ini merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang timbul dari Undang-Undang. Menurut pasal tersebut Undang-Undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama, dimana berlaku asas *paritas creditorium* yaitu kedudukan para kreditur adalah sama, dengan kata lain dalam hal ini kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur *konkuren*.

Jaminan umum yang di berikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini tidak memuaskan bagi kreditur karena kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan dengan tidak adanya kepastian akan pelunasan semua piutangnya akibat adanya kreditur lain, untuk itu kreditur memerlukan

benda-benda tertentu milik debitur atau penjaminan dari orang lain atas hutang debitur yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan pelunasan hutangnya, dan ini hanya berlaku bagi si kreditur tersebut. Pengikatan benda tertentu milik debitur atau penjaminan seseorang atas hutang si debitur atas permintaan kreditur sebagai tambahan penjaminan untuk pelunasan hutang debitur dinamakan jaminan khusus.

Jaminan khusus memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih baik dalam hal penagihan, lebih baik daripada kreditur *konkuren* yang tidak memegang hak jaminan khusus atau dengan kata lain ia relative lebih terjamin dalam pemenuhan tagihannya, kedudukan yang lebih baik diantara para kreditur yang mempunyai hak jaminan khusus tidak sama, bergantung dari macam hak jaminan yang dipunyainya.³ Kedudukan kreditur yang lebih baik dari kreditur lainnya disebut juga kreditur *preferente*.

Droit de preference dimiliki oleh para kreditur yang memiliki hak kebendaan, yang diperoleh dengan mengikat perjanjian jaminan kebendaan terhadap benda tertentu milik debitur, cara pengikatan mana bersifat mutlak atas benda tertentu yang diikat, sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji, maka kreditur mempunyai hak terhadap benda yang diikat tersebut untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu daripada kreditur lainnya.⁴

Dalam praktek perbankan, adanya jaminan yang dikhususkan itu disyaratkan oleh suatu prinsip sebagaimana tercantum dalam Pasal 24 Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 tahun 1967 yang melarang adanya pemberian kredit tanpa jaminan,⁵ Jo Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perbankan yaitu agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit⁶

Bentuk lembaga jaminan kebendaan yang dikenal dalam Undang-Undang, baik itu hak tanggungan untuk hak atas tanah dan gadai untuk benda bergerak,

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung, Citra Aditya bakti, 2007), hal.9-10

⁴ Subekti (a), *Jaminan-Jaminan untuk pemberian kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia* (Bandung, Alumni, 1982), hal.27.

⁵ Sri Soedewi Maschoen Sofwan (a), *Op.cit*, hal. 46.

mensyaratkan penyerahan jaminan ke dalam kekuasaan kreditur, sementara itu disisi lain banyak masyarakat yang membutuhkan kredit, khususnya untuk benda bergerak berharap masih bisa menggunakan benda jaminan tersebut untuk keperluan usahanya.

Jaminan kredit yang demikian tidak dapat ditampung dalam lembaga jaminan gadai, karena peraturan tentang gadai tidak memungkinkan benda jaminan tetap berada pada pihak yg menggadaikan, hal ini bertentangan dengan syarat *inbezitstelling* seperti yang tercantum dalam Pasal 1152 ayat 2 KUHPerdara yaitu adanya kewajiban melepaskan secara fisik benda-benda dari kekuasaan si pemberi gadai kepada pemegang gadai, yang disyaratkan dalam lembaga gadai.⁷ Syarat- syarat gadai tersebut dirasa sangat berat oleh pemegang gadai apalagi jika benda yang digadaikan justru sangat diperlukan untuk menopang kehidupan sehari-hari terutama dalam rangka menjalankan usahanya.

Karena kebutuhan tersebut timbullah dalam praktek apa yang disebut jual beli dengan hak membeli kembali yang digunakan untuk menutupi suatu perjanjian pinjam meminjam uang dengan suatu jaminan pelunasan hutang. Pihak penjual/debitur menjual barang-barangnya kepada pembeli/kreditur dengan ketentuan bahwa barang tersebut tetap dikuasai debitur namun hanya sebagai peminjam pakai dan bila saatnya tiba, jangka waktu perjanjian berakhir, debitur akan membeli kembali barang yang sudah menjadi milik kreditur tersebut, tetapi barang masih tetap dalam penguasaan debitur, yang dinamakan fidusia.

Lembaga jaminan Fidusia sebetulnya bukan sesuatu yang baru didunia. Fidusia sudah dikenal sejak jaman Romawi yang dikenal dengan nama dua nama yaitu :⁸

- a. *Fidusia cum creditore contracta* yang artinya adalah janji kepercayaan yang dibuat oleh debitur dengan kreditur yang intinya bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur, sebagai

⁶ Himpunan Undang-Undang Perbankan Indonesia, (Jakarta, Asa Mandiri, 2008), hal.66

⁷ Frieda Husni Hasbullah (b), Hukum Kebendaan Perdata, hak-hak Yang Memberi jaminan, Jilid 2, (Jakarta, InHill.Co, 2009), hal 48.

⁸ Ibid

jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditur akan mengalihkan kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana hutangnya telah dibayar lunas.

- b. *Fidusia cum amico contracta*, yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan seorang teman. Biasa digunakan oleh seorang *pater familias* yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama, yang berdasarkan perjanjian bahwa temannya tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas *familia* tersebut bilamana si *fater familias* sudah kembali dari perjalanannya,

Intinya fidusia merupakan perjanjian pinjaman uang dengan pemberian jaminan berdasarkan kepercayaan, dimana debitur mengalihkan hak kepemilikan barang bergerak miliknya kepada kreditur, tetapi barang yang dijaminakan itu tetap berada dalam kekuasaan debitur, dan hak kepemilikan yang dimiliki kreditur akan dikembalikan lagi kepada debitur apabila debitur telah melunasi hutangnya sesuai perjanjian.

Di Indonesia pengaturan lembaga fidusia tumbuh dan berkembang dari berbagai yurisprudensi, diantaranya melalui *Arrest Hoogerechtshoft* tanggal 18 Agustus 1932, dengan *Barajsche Petroleum maatschappij (BPM)* melawan Pedro Clignent. Kasusnya adalah Pedro meminjam uang dari BPM dan sebagai jaminan ia menyerahkan hak miliknya sebuah mobil atas dasar kepercayaan kepada BPM, namun tetap menguasai mobil tersebut berdasarkan perjanjian pinjam pakai. Jika Pedro lalai membayar hutang pada waktunya, maka perjanjian pinjam pakai akan diakhiri dan BPM berhak mengambil mobil tersebut. Ternyata, pada waktu yang ditentukan, Pedro tidak dapat melunasinya, dan pihak BPM menuntut penyerahan mobil, sementara Pedro tidak mau menyerahkan dengan alasan BPM bukanlah pemilik mobil karena perjanjian yang dibuat tidak sah. Setelah melalui berbagai pertimbangan, *Hoogerechtshof* menolak alasan Pedro dan berpendapat bahwa pengikatan jaminan yang dibuat kedua belah pihak bukan merupakan gadai, melainkan penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, sebagaimana diputuskan oleh *Hoge Raad* di negeri Belanda melalui *Bierbrouwerij*

Arrest tahun 1929. Oleh karena itu *Hoogerechtstshof* memutuskan bahwa perjanjian penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan tersebut adalah sah, dan Pedro wajib menyerahkan mobil jaminan yang dikuasainya kepada pihak BPM.⁹

Perkembangan selanjutnya, istilah fidusia secara resmi dipergunakan dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 Tentang Rumah Susun yang menyebutkan bahwa rumah susun atau satuan rumah susun dapat dibebani hipotik jika tanahnya tanah Hak milik, hak Guna bangunan atau dengan fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atau tanah Negara. Pada tahun 1992, Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan Fidusia.

Sebagai bagian dari upaya perbaikan bidang hukum, khususnya dibidang hukum ekonomi, pemerintah Republik Indonesia akhirnya mengundangkan Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia). Dikeluarkannya Undang-Undang Fidusia ini merupakan pengakuan resmi dari pembuat Undang-Undang akan lembaga jaminan fidusia, yang selama ini baru memperoleh pengakuan melalui yurisprudensi. Tujuan dari diberlakukannya Undang-Undang Fidusia ini adalah untuk memperjelas keberadaan dari lembaga jaminan Fidusia dalam masyarakat yang menggunakan Jaminan Fidusia ini sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha,serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan.¹⁰

Undang-Undang fidusia menegaskan bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan,sehingga mempunyai sifat *zakelijk* dan melekat pada bendanya, serta memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur. Selain itu fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok akibatnya adalah jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin secara fidusia dihapus. Hal ini

⁹ Frieda Husni Hasbullah (b), Op.cit, hal. 52

¹⁰ Bagian Umum Penjelasan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, hal .16.

menunjukkan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia tidak terlepas dari perjanjian pokoknya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan) dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia.

Pada awalnya benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia terbatas pada benda bergerak yang berwujud, tetapi dengan adanya Undang-Undang Fidusia, benda yang menjadi objek jaminan fidusia sesuai Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Fidusia adalah :

1. Benda bergerak yang berwujud
2. Benda bergerak yang tidak berwujud, termasuk piutang
3. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotik, sebagaimana diatur dalam undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum dagang.

Berdasarkan Undang-Undang fidusia, pembebanan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris, yang disebut dengan akta jaminan fidusia. Setelah dibuatkan aktanya, didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Adanya ketentuan mengenai pendaftaran ini mengakibatkan jaminan memperoleh sifat sebagai “hak kebendaan”. Sebagai hak kebendaan maka jaminan fidusia mengandung asas-asas antara lain “ hak jaminan itu mengikuti bendanya (*droit de suite*) yang artinya jaminan fidusia akan selalu melekat pada objek jamiann fidusia dimanapun benda itu berada dan kepada siapapun benda itu diperalihkan.

Setelah berlakunya Undang-Undang Fidusia ada persoalan yang timbul, diantaranya adalah mengenai pengalihan benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga, khususnya pihak ketiga yang bertikad baik.

Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berada dalam kekuasaan pemberi fidusia yang dalam hal ini disebut debitur, oleh karenanya bisa saja debitur mengalihkan bendanya tanpa sepengetahuan kreditur, dalam hal ini jelas debitur melakukan penggelapan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut, tetapi yang menjadi masalah disini adalah bagaimana perlindungan

hukum terhadap kreditur pemegang jaminan fidusia apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah dialihkan oleh debitur dan bagaimana pula perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang beritikad baik menerima pengalihan tersebut.

Berdasarkan apa yang di uraikan diatas, penulis tertarik untuk menelitinya dalam sebuah tesis yang berjudul :

TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE
DIHUBUNGAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP
KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK
DALAM JAMINAN FIDUSIA.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang seperti yang telah penulis uraikan sebelumnya, penulis mengidentifikasi beberapa pokok permasalahan, yaitu :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang jaminan fidusia?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak ke tiga yang beritikad baik, yang menerima pengalihan benda jaminan fidusia ?

1.3. Metode Penelitian

Metodologi merupakan hal yang penting dan merupakan blueprint suatu penelitian, artinya segala gerak dan aktifitas penelitian tercermin didalam metode penelitian.¹¹

Metodologi adalah suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena suatu penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten dengan mengadakan analisa dan konstruksi. Dalam usaha mencari kebenaran, salah satunya adalah melalui kegiatan ilmiah seperti penelitian dimana

¹¹ Sri Mamudji, dkk, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet.1,(Jakarta,BP.FH.UI,2005), hal 21.

penelitian tersebut akan mencari data atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah.¹²

Sehubungan dengan penulisan tesis ini, maka penulis mempergunakan metode penelitian sebagai berikut :

a. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian dalam penulisan tesis ini adalah yuridis normative yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan mengutamakan penelitian kepustakaan atau yang disebut bahan hukum sekunder.

b. Tipe Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, karena penelitian dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala lainnya guna memberikan gambaran yang jelas mengenai perlindungan yang diberikan terhadap kreditur dan pihak ketiga yang beritikad baik dalam jaminan fidusia.

c. Jenis Data

Data-data yang dipergunakan adalah data sekunder yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu suatu penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan mempelajari dan membaca buku-buku ilmiah mengenai fidusia, peraturan per Undang-Undangan yang terkait serta bahan bacaan lain yang berhubungan dengan penelitian yang dibuat oleh penulis untuk mendapatkan landasan teoritis sebagai dasar melakukan penelitian dan penulisan tesis.

d. Alat pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang dilakukan di beberapa tempat seperti perpustakaan Universitas Indonesia dan maupun mengakses data melalui internet.

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3 (Jakarta, UI.Press.1981) hal.7.

e. Metode Analisis data

Untuk menguraikan dan memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh, diperlukan teknik analisis data, dengan adanya teknik analisis data ini akan diketahui hubungan secara menyeluruh dalam penelitian. Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik analisis deskriptif yang bersifat kualitatif yaitu mengumpulkan semua data yang diperlukan kemudian menghubungkannya dengan permasalahan yang ada dan dianalisis berdasarkan teori hukum yang dihubungkan dengan masalah yang diteliti.

1.4. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini dibagi dalam tiga bab, dimana masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab yang menjelaskan secara terperinci sebagai berikut :

Bab 1 adalah pengantar untuk memasuki bab-bab selanjutnya yang menjelaskan hal-hal yang ada kaitannya dengan masalah pokok. Bab ini dibagi menjadi empat sub bab. Pertama mengenai latar belakang masalah yang menjadi pendorong bagi penulis untuk membahasnya, kedua mengenai pokok permasalahan, ketiga mengenai metode penelitian, keempat mengenai sistematika penulisan yang berisi pembabakan tesis secara menyeluruh mengenai isi tesis ini.

Bab 2 penulis menjelaskan mengenai pengertian benda dan hak kebendaan, ciri hukum benda, asas hukum benda, bezit, perjanjian secara umum, tentang jaminan, tentang jaminan fidusia dan asas droit de suite, serta perlindungan kreditur dan pihak ketiga yang beritikad baik dalam jaminan fidusia.

Bab 3 berisi mengenai kesimpulan yang merupakan jawaban dari pokok permasalahan dari keseluruhan uraian tesis serta saran dari penulis terkait permasalahan tersebut

BAB 2

TINJAUAN HUKUM ATAS ASAS DROIT DE SUITE DIHUBUNGKAN DENGAN PERLINDUNGAN TERHADAP KREDITUR DAN PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK DALAM JAMINAN FIDUSIA

2.1.TINJAUAN UMUM TENTANG BENDA DAN HAK KEBENDAAN

Sistematika Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) menempatkan pengaturan tentang hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*) dalam 2 (dua) buku yaitu Buku II dan buku III. Hukum kebendaan diatur dalam Buku II dan hukum perikatan diatur dalam Buku III.

Pengaturan hukum benda dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat dalam buku II tentang Hukum kebendaan. Sistem yang terdapat dalam buku II ini bersifat tertutup artinya hak-hak jaminan kebendaan diatur secara limitative dan enunsiatif, dimana seseorang tidak dapat secara bebas menciptakan hak jaminan kebendaan. Penciptaan hak kebendaan hanya dapat dilakukan dengan atau melalui penunjukan Undang-Undang perundang-undangan atau yurisprudensi. Sedangkan Buku III bersifat terbuka artinya dimungkinkan dibuatnya peraturan lain berdasarkan kesepakatan bersama dengan asas kebebasan berkontrak.

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960, memberikan perubahan besar terhadap berlakunya buku II KUH Perdata. hal ini bisa dilihat dalam diktum Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan :

“Buku II Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya,kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang ini.”

Apabila kita pelajari isi diktum tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Buku II sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dicabut dengan berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, kecuali ketentuan mengenai hipotik (sekarang dengan keluarnya Undang – Undang No. 4 tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, maka buku II mengenai Hipotik dinyatakan tidak berlaku lagi.)

Selanjutnya dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria, maka pasal-Pasal dalam Buku II KUH Perdata dapat diperinci sebagai berikut : ¹³

- a. Ada pasal-pasal yang masih berlaku penuh, karena tidak mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.
- b. Ada pasal - pasal yang tidak berlaku lagi, sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.
- c. Ada pasal yang masih berlaku tetapi tidak secara penuh

2.1.1. Pengertian Benda

Istilah benda berasal dari bahasa Belanda yaitu *Zaak*, yang artinya semua barang dan hak. ¹⁴ Benda adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek daripada hukum. ¹⁵ Pengertian tentang benda yang paling luas menurut Subekti adalah Benda adalah sesuatu yang dapat dihakki.

Pasal 499 KUH Perdata menjelaskan mengenai pengertian kebendaan yaitu tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Selain pengertian menurut KUH Perdata, beberapa sarjana juga mengemukakan perumusannya mengenai pengertian benda, diantaranya :¹⁶

1. H.F.A. Vollmar

Benda adalah sesuatu yang dapat diraba atau berwujud yang didalamnya termasuk segala sesuatu yang mempunyai harga, yang dapat ditundukkan di bawah penguasaan manusia dan yang merupakan suatu keseluruhan.

¹³ Harumiati Natadimaja, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, (Jogjakarta, Graha Ilmu, 2009) , hal 46-47

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*,(Jakarta Citra Aditya bakti, 2000), hal. 125.

¹⁵ H.F.A.Vollmar, *Op.cit*, hal.32.

¹⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata*, jilid 1 (Jakarta, IndHill,co,2002) hal.27-28

2. Paul Scholten

Benda ialah setiap bagian dari alam yang berwujud yang semata-mata dapat dikuasai oleh manusia, berharga untuknya dan yang oleh hukum dipandang sebagai satu kesatuan.

3. Prof.H.R.Sardjono

Benda ialah sesuatu yang dapat dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya mempunyai nilai efektif, berdiri sendiri dan merupakan satu keseluruhan, bukan merupakan bagian-bagian yang terlepas satu dengan lainnya.

Atas dasar pendapat dari para ahli hukum tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa “sesuatu” dapat disebut benda jika dapat dikuasai manusia, dapat diraba maupun tidak, dapat dinilai dengan uang, atau setidaknya berharga untuknya dan merupakan satu kesatuan dan bersifat mandiri.

Dalam Pasal-Pasal tertentu di KUHPerdara ada pengertian mengenai *zaak* yang berbeda dengan pengertian sebelumnya, yaitu yang terdapat pada Pasal 1792 KUH Perdata, *zaak* berarti perbuatan hukum, Pasal 1354 KUH Perdata, *zaak* berarti kepentingan dan di dalam pasal 1263 KUH Perdata, *zaak* berarti kenyataan hukum.¹⁷

2.1.2. Jenis-Jenis Benda :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi benda atas :¹⁸

- a. Benda bergerak dan benda tidak bergerak
- b. Benda berwujud dan benda tidak berwujud
- c. Benda dapat dipakai habis dan benda yang tidak dapat dipakai habis
- d. Benda dalam perdagangan dan benda di luar perdagangan
- e. Benda yang sudah ada dan benda yang akan ada
- f. Benda terdaftar dan benda tidak terdaftar
- g. Benda atas nama dan tidak atas nama
- h. Benda atas nama dan benda tidak atas nama

¹⁷ H.V.A. Vollmar, Op.cit.hal.32

¹⁸ Djaja.S.Meliata, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, (Bandung, Nuansa Aulia,2007),hal.17.

Namun dari pembagian-pembagian yang disebutkan diatas,yang paling penting adalah pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak.

benda bergerak dapat dibagi menjadi dua yaitu :¹⁹

- a. Benda bergerak karena sifatnya (Pasal 509 KUHPerdara) :
 1. yang dapat dipindahkan, contoh : meja
 2. yang dapat pindah sendiri, contoh : hewan ternak
- b. Benda bergerak karena Undang- Undang (Pasal 511 KUH Perdata) contoh : saham-saham Perseroan terbatas

Benda tidak bergerak dapat dibedakan atas :²⁰

- a. Benda tidak bergerak menurut sifatnya : tanah dan segala sesuatu yang melekat diatasnya (Pasal 507 KUHPerdara)
Contoh : pohon-pohon
- b. Benda tidak bergerak karena tujuannya (pasal 507 KUHPerdara)
Contoh : mesin yang dipakai di pabrik.
- c. Benda tidak bergerak menurut ketentuan Undang-Undang (Pasal 508 KUHPerdara)
Contoh : hak pakai atas benda tidak bergerak

Pembagian atas benda bergerak dan tidak bergerak menjadi sangat penting karena pembagian ini mempunyai akibat-akibat yang sangat penting dalam hukum. yaitu dalam hal :²¹,

1. Mengenai *Bezit* (kedudukan berkuasa)

Mengenai *bezit* terhadap benda bergerak berlaku asas sebagaimana tercantum dalam Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, yaitu *bezitter* dari benda bergerak adalah pemilik (*eigenaar*) dari benda bergerak tersebut (*bezit* berlaku sebagai titel yang sempurna / *bezit geldt als volkomen title*)

¹⁹ Harumiati Natadimaja, Op.cit,hal.51.

²⁰ Ibid

²¹ Djaja S. Meliala, Op.cit, hal. 20.

Sedangkan untuk benda tidak bergerak merupakan benda atas nama dan/atau terdaftar dan ada bukti kepemilikannya atau dapat dibuktikan dengan suatu akta.

2. Mengenai Levering (penyerahan)

Levering dalam benda bergerak dilakukan dengan penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*)

sedangkan levering untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan cara yuridis (*yuridische levering*) yaitu dengan cara balik nama.

Khusus untuk benda bergerak tak berwujud seperti piutang atas nama dan barang lain, penyerahannya dilakukan menurut Pasal 613 KUH Perdata :

- a. Untuk piutang atas bawa (*aan toonder*) dilakukan dengan penyerahan surat tagihan yang bersangkutan
- b. Untuk surat piutang atas tunjuk (*aan order*) dilakukan dengan endossement
- c. Untuk piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan membuat akta *cessie*

3. Mengenai *Verjaring* (daluwarsa)

Benda bergerak tidak mengenal *verjaring*, (*acquisitieve verjaring*), karena adanya asas sebagaimana terkandung dalam pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata,

Benda tidak bergerak semula mengenal adanya *verjaring*, tetapi setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, benda bergerak pun tidak lagi mengenal adanya *verjaring*.

4. Mengenai *Bezwaning* (Pembebanan / jaminan)

Jaminan terhadap benda bergerak dilakukan dengan gadai atau fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan hak tanggungan.

2.1.3.Hak Kebendaan

Sebelum memberikan definisi mengenai hak kebendaan, penulis terlebih dahulu akan menguraikan mengenai hak perdata :²²

Hak perdata terbagi dua yaitu :

1. Hak mutlak / absolut (*ius in re*) terdiri dari :
 - a. Hak kepribadian , contoh : hak atas namanya, hidup, kemerdekaan.
 - b. Hak yang terletak dalam hukum keluarga yaitu hak yang timbul karena adanya hubungan suami istri, hubungan antara orangtua dan anak.
 - c. Hak atas benda tak berwujud (*immaterial recht*), contoh : hak paten
 - d. Hak mutlak atas sesuatu benda disebut juga dengan hak kebendaan (*zakelijk recht*)
2. Hak relative / nisbi (*ius ad rem*) yaitu suatu hak yang memberikan suatu tuntutan/ penagihan terhadap seseorang dan hak itu hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja.

Hak relative atau nisbi ini disebut juga dengan hak perorangan.

Dari pembagian mengenai hak perdata diatas, dapat disimpulkan bahwa hak kebendaan merupakan hak perdata yang termasuk kategori hak yang bersifat mutlak.

Adapun pengertian hak kebendaan (*zakelijk recht*) adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang .²³

Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi 3 macam yaitu ²⁴:

1. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri maupun benda milik orang lain, seperti hak milik,*bezit*,hak memungut hasil,hak pakai dan hak mendiami.
2. Hak kebendaan yang memberi jaminan seperti gadai, fidusia, hak tanggungan dan hipotik

²² Harumiati Natadimaja, Op.cit, hal 53.

²³ Prof.Subekti (b), *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Bandung, Intermasa, 1985), hal.62

²⁴ Rahmadi Usman, Op.cit, hal. 65

3. Hak kebendaan yang memberi jaminan tetapi bukan lembaga hak jaminan kebendaan, namun hak yang bersangkutan tersebut mempunyai hubungan kebendaan. Contoh : hak *privilege*

2.1.4. Ciri - Ciri Hak Kebendaan ²⁵

1. Bersifat mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga yang bermaksud mengganggu pelaksanaan hak kebendaan itu.
2. Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*), bahwa hak kebendaan itu mengikuti bendanya, didalam tangan siapapun benda itu berada.
3. Mengenal tingkatan, bahwa hak kebendaan yang lebih tua menduduki peringkat yang lebih tinggi daripada hak kebendaan yang timbul kemudian.
4. Lebih diutamakan (*droit de preference*), hak kebendaan itu memberikan kedudukan yang diutamakan, hak mendahului, atau hak istimewa kepada pemegang hak kebendaannya.
5. Hak gugat dapat dilakukan terhadap siapapun juga yang mengganggu benda itu.
6. Dapat dipindahkan, bahwa hak kebendaan dapat dipindahkan secara penuh kepada siapapun juga jika dibandingkan hak perorangan yang terbatas

2.1.5. Cara Memperoleh Hak Kebendaan : ²⁶

1. Dengan pengakuan

Jika benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) didapatkan dan diakui oleh orang yang mendapatkannya, maka orang tersebut mempunyai hak kebendaan.

2. Dengan penemuan

Benda milik orang lain yang lepas dari penguasaannya, kemudian ditemukan oleh seseorang yang tidak mengetahui siapa pemilik dari benda itu. Penemu benda tersebut dianggap sebagai pemilik karena ia menguasai benda itu (pasal 1977 ayat 1 (satu) KUH Perdata).

3. Dengan Penyerahan

Hak kebendaan diperoleh dengan cara penyerahan berdasarkan alas hak (recht title) tertentu misalnya, jual beli.

4. Dengan cara daluwarsa

²⁵ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta, Liberty,2000) hal.25-27

²⁶ Abdul Kadir Muhammad, Op.cit, hal. 140-142.

Daluwarsa benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Untuk benda bergerak, hak milik diperoleh setelah lampau 3 (tiga) tahun sejak ia menguasai benda bergerak itu, Sedangkan bagi benda tidak bergerak, daluwarsanya :

- a. 20 tahun jika ada alas haknya
- b. 30 tahun jika tidak ada alas haknya

5. Dengan cara penciptaan

Orang yang menciptakan benda baru memperoleh hak milik atas benda ciptaannya itu. Pengertian menciptakan meliputi menciptakan barang baru dari barang yang sudah ada atau menciptakan barang yang baru sama sekali.

6. Dengan pewarisan

Hak kebendaan diperoleh berdasarkan pewarisan menurut hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris adat, hukum waris islam, atau hukum waris KUH Perdata.

7. Dengan cara ikutan atau turunan

Orang yang membeli sebidang tanah , kemudian diatas tanah itu tumbuh tanaman, maka tanaman tersebut merupakan benda ikutan dari tanah. Yang membeli tanah tersebut, berhak pula atas tanaman yang tumbuh diatas tanahnya.

2.1.6. Hapusnya Hak Kebendaan

Hak kebendaan hapus disebabkan oleh :

- a. Karena bendanya lenyap atau musnah, jika bendanya lenyap atau musnah maka hak kebendaan atas benda itu menjadi ikut lenyap atau musnah.
- b. Karena dipindahtangankan, hak kebendaan hapus jika benda beralih kepemilikan kepada pemilik baru.
- c. Karena pelepasan hak, pelepasan hak yang mengakibatkan hapusnya hak kebendaan ini biasanya dilakukan dengan sengaja oleh orang yang berhak.
- d. Karena daluwarsa, 3 tahun untuk yang menemukan benda bergerak, dan 20 tahun atau 30 tahun untuk benda tidak bergerak
- e. Karena pencabutan hak, dengan syarat :

- a. Berdasarkan Undang-undang
- b. Dilakukan untuk kepentingan umum
- c. Dengan ganti kerugian yang layak.

2.1.7. Asas-Asas Umum Dalam Hukum Benda

Hukum benda merupakan sub system dari hukum perdata. Beberapa asas yang berlaku bagi hak-hak kebendaan diatur dalam Buku II KUHPerdata :²⁷

1. Asas tertutup, dengan ini dimaksudkan bahwa tidak dapat dibuta hak kebendaan baru selain yang telah disebut secara limitative dalam Undang-Undang. Asas ini dimaksudkan agar ada kepastian hukum dalam hak kebendaan.
2. Hak absolut, bahwa hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Setiap orang harus menghormati hak tersebut.
3. Asas dapat diserahkan, bahwa pemilik benda mengandung wewenang untuk menyerahkan bendanya.
4. Asas mengikuti (*droit de suite*), bahwa hak kebendaan akan mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada.
5. Asas publisitas, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti kepemilikan.
6. Asas individual, bahwa objek hak kebendaan hanya terhadap benda yang dapat ditentukan.
7. Asas totalitas, bahwa hak milik hanya dapat diletakkan terhadap benda secara totalitas atau secara keseluruhan dan tidak pada bagian-bagian benda.
8. Asas perlekatan (*asesi*), yaitu asas yang melekatkan benda pelengkap pada benda pokoknya.
9. Asas *bezit*, merupakan title yang sempurna, asas ini berlaku bagi benda bergerak tidak atas nama ataupun tidak terdaftar.

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Bandung, Alumni, 1983,) hal.36-39

2.1.8. Kedudukan Berkuasa (*bezit*)

Suatu hal khusus dalam hukum barat adalah adanya pengertian *bezit* sebagai suatu hak kebendaan, sebagai lawan dari hak milik atau *eigendom* .

Bezit berasal dari kata *zitten* yang artinya menduduki, menurut Subekti, *bezit* adalah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah itu kepunyaannya sendiri, keadaan mana oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda sebenarnya ada pada siapa.²⁸ Sedangkan menurut Sri Soedewi *bezit* adalah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda dimana seorang menguasainya baik sendiri maupun dengan perantaraan orang lain seolah-olah itu kepunyaan sendiri.²⁹

Berdasarkan pendapat ahli hukum diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian *bezit* hampir sama dengan dengan pengertian hak milik. (*eigendom*). Bedanya *eigendom* lebih menunjukkan suatu hubungan hukum dengan pemilikinya, sedangkan *bezit* lebih menunjukkan adanya hubungan nyata antara si pemegang benda dengan bendanya.

Pasal 529 KUH Perdata menjelaskan yang dimaksud *bezit* atau kedudukan berkuasa adalah:

“kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu”.

Dari ketentuan pasal diatas dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya kedudukan berkuasa memberikan kepada pemegang kedudukan berkuasa itu kewenangan untuk mempertahankan dan menikmati benda yang dikuasainya layaknya seorang pemilik

Pasal 583 KUH Perdata menyebutkan bahwa *bezit* dapat diperoleh dengan cara melakukan perbuatan menarik benda itu dalam kekuasaannya dengan maksud

²⁸ Subekti (b), Op.cit hal .63

²⁹ Sri Soedewi (b), Op.cit, hal. 83

mempertahankannya untuk diri sendiri. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk mendapatkan *bezit* haruslah :

- a. Ada perbuatan nyata untuk memiliki benda tersebut
- b. Ada kemauan untuk memiliki benda tersebut.

Para ahli hukum membagi *Bezit* menjadi dua yaitu :³⁰

1. *Burgerlijk bezit*, atau yang disebut *bezit* saja, orangnya disebut *bezitter*, yaitu jika *bezitter* mempunyai kehendak untuk memiliki suatu benda untuk dirinya sendiri, misalnya melalui perjanjian jual beli.
2. *Naturlijke bezit*, disebut juga *detentie* atau *houderschap*, orangnya disebut *detentor* atau *houder*, yaitu jika orang yang menguasai suatu benda tidak mempunyai kehendak untuk memiliki benda tersebut bagi dirinya sendiri., misalnya karena sewa menyewa.

Bezit pada benda bergerak mengacu pada pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata :

“Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barangsiapa menguasainya dianggap sebagai pemiliknya “.

Dari rumusan pasal diatas dapat disimpulkan bahwa pada benda bergerak *bezit* berlaku sebagai alas hak yang sempurna, sehingga siapa yang menguasai suatu benda, maka ia dianggap sebagai pemilik yang sesungguhnya.

Sedangkan *bezit* pada benda tidak bergerak bisa dilakukan dengan cara *occupation dan levering*. *Occupatio* adalah tindakan menduduki atau menguasai suatu benda tak bergerak yang tidak ada pemiliknya. Hal ini disimpulkan dari pasal 545 ayat (1) KUH Perdata jo pasal 1963 KUHPerdata:

Pasal 545 ayat (1) KUH Perdata intinya menyatakan bahwa seseorang yang menguasai suatu benda tidak bergerak akan menjadi *bezitter* dari benda tersebut setelah selama satu tahun menikmatinya tanpa gangguan dari siapapun. Sedangkan Pasal 1963 ayat (1) KUH Perdata pada intinya menyatakan bahwa barangsiapa dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tidak bergerak, suatu bunga atau piutang lain yang tidak

³⁰ Frieda Husni Hasbullah (a), Op.cit, hal 70

harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa setelah menguasai selama 20 tahun berturut turut, dan jika menguasainya selama 30 tahun berturut-turut akan memperoleh hak milik dengan tidak perlu menunjukkan alas haknya.

2.2.TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN

Hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata (tentang perikatan) yang terdiri atas suatu bagian umum dan suatu bagian khusus. Bagian umum memuat mengenai peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya, misalnya mengenai bagaimana lahir dan hapusnya perikatan, macam perikatan dan sebagainya. Bagian khusus memuat peraturan mengenai perjanjian yang banyak dipakai dalam masyarakat dan sudah mempunyai nama- nama tertentu, misalnya jual beli, sewa menyewa.³¹

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.³²

Perikatan merupakan pengertian yang tepat untuk melukiskan suatu pengertian yang sama dengan apa yang ada dalam Bahasa Belanda "*Verbintenis*" yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak yang berisikan hak dan kewajiban. Perikatan merupakan suatu pengertian abstrak yaitu suatu hal yang tidak dapat dilihat tetapi hanya dapat dibayangkan dalam fikiran.³³

2.2.1.Asas-Asas Dalam Perjanjian

Asas umum mengenai perjanjian yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan pedoman serta menjadi batas dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya

³¹ Subekti (b), Op.cit, hal.127

³² Subekti, *Hukum Perjanjian* (c),cet.18 (Jakarta, Intermasa, 2001), hal. 1

menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak dan dapat dipaksakan pemenuhannya.

Beberapa asas dalam hukum perjanjian :³⁴

a. Asas kebebasan berkontrak

Bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, bebas mengenai isinya, bentuknya, sepanjang tidak melanggar Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara jo Pasal 1338 KUHPerdara). Asas inilah yang menyebabkan hukum perjanjian memiliki sifat terbuka.

b. Asas Konsensualisme

Berasal dari kata *consensus* yang artinya sepakat. Bahwa perjanjian itu timbul sejak adanya kata sepakat dari kedua belah pihak. Dengan kata lain perjanjian sudah sah apabila para pihak sudah sepakat mengenai hal pokok yang diperjanjikan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian.

c. Asas Personalia

Bahwa siapa-siapa saja yang terikat dalam perjanjian, dan diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara:

“pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri “

2.2.2. Unsur-Unsur Dalam Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya 3 unsur dalam perjanjian yaitu :³⁵

a. Unsur esensialia

Unsur ini mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih dari satu pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari

³³ Ibid

³⁴ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, cet.1, (Jakarta, Pustaka Yustisia, 2009), hal.43.

³⁵ Ibid

jenis perjanjian lainnya. Unsur ini pada umumnya digunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli berbeda dengan perjanjian tukar menukar.

b. Unsur *naturalia*

Merupakan unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsure esensialianya diketahui secara pasti.

c. Unsur *aksidentalialia*

Merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

2.2.3. Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian dapat disebut sebagai suatu perjanjian yang sah ketika telah memenuhi syarat-syarat perjanjian.

Berdasarkan pasal 1320 KUHPdata , sebuah perjanjian dikatakan sah di mata hukum apabila memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif.

Syarat subjektif terdiri dari:

1. adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya,
Para pihak sepakat mengenai pokok perjanjian yang mereka buat, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki pihak yang lain, kesepakatan merupakan titik temu antara kehendak dan kemauan para pihak yang satu dengan kemauan dan kehendak pihak yang lainnya.
2. kecakapan untuk membuat perjanjian
bagi orang pribadi, dikatakan cakap apabila :
 - a. Telah berumur 18 tahun atau telah menikah
 - b. Tidak ditaruh dibawah pengampuan

Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPdt, dikatakan tidak cakap membuat perjanjian apabila :

- a. Belum dewasa
- b. Orang yang berada dibawah pengampuan

Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, perjanjian tersebut bisa dibatalkan (*voidable*).

Syarat objektif terdiri dari:

1. adanya suatu hal tertentu yang menjadi objek perjanjian,
Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian atau objek perjanjian yaitu mengenai identifikasi objek benda yang akan diperjanjikan sehingga dapat ditentukan kejelasan mengenai pokok perjanjian untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak.
2. adanya suatu sebab yang halal yang dibenarkan secara hukum.
Sebab adalah sesuatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, tetapi yang dimaksud dalam pasal 1320 KU Perdata sebab bukan dalam arti sesuatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan isi perjanjian itu sendiri, yang tidak boleh mengenai sesuatu yang dilarang oleh Undang-undang, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum

Apabila syarat objektif tidak terpenuhi, suatu perjanjian disebut batal demi hukum (*void/nietig*).

2.2.4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak

Hal yang harus dilaksanakan di dalam perjanjian di namakan prestasi. ³⁶ sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, Prestasi yang diperjanjikan itu adalah tindakan untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu atau untuk tidak melakukan sesuatu.

Prestasi adalah objek atau *voorwerp* dari sebuah perjanjian. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas sebuah

³⁶ Subekti, Op.cit.hal 36.

prestasi mempunyai kedudukan sebagai *schuldeiser* atau kreditur dan pihak yang wajib melakukan prestasi berkedudukan sebagai *schuldenaar* atau debitur.³⁷

Pada perjanjian yang bersifat perdata, melekat prinsip pemaksaan, dimana apabila debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk memaksakan pemenuhan prestasi (*afdwangbaarheid*)

2.2.5. Berakhirnya Suatu Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian berarti berakhir semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak kreditur dan pihak debitur. Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan cara hapusnya suatu perjanjian yaitu :³⁸

1. Pembayaran
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
3. Pembaharuan hutang (novasi).
4. Perjumpaan hutang (kompensasi)
5. Percampuran hutang
6. Pembebasan hutang
7. Musnahnya barang yang terhutang
8. Pembatalan
9. Berlakunya suatu syarat batal
10. Lewat waktu

2.3. TINJAUAN UMUM MENGENAI HUKUM JAMINAN

Hukum jaminan terdiri dari 2 suku kata yaitu hukum dan jaminan. Istilah jaminan berasal dari kata “jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan maksudnya adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Jaminan diperlukan oleh kreditur dalam suatu perikatan dengan debitur agar mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur memenuhi kewajibannya dalam perikatan.³⁹

Pengertian hukum jaminan sendiri tidak dapat ditemukan dalam peraturan yang ada, namun untuk menemukan rumusan hukum jaminan harus menelaahnya

³⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cet.2 (Bandung, Alumni, 1986), hal. 28

³⁸ Ibid

³⁹ Oey Hoey Tiong, Op.cit, hal 14.

dari arti dan fungsi jaminan itu sendiri. Diberbagai literatur digunakan istilah *zakerheid* untuk jaminan dan *zakerheid srecht* untuk hukum jaminan atau hak jaminan, tergantung dari bunyi atau maksud kalimat yang bersangkutan, sebab *recht* dalam bahasa Belanda dapat berarti hukum, hak atau keadilan, sedangkan hukum dalam bahasa Inggris adalah *law* dan hak berarti *right*.

Ada beberapa definisi tentang jaminan dan hukum jaminan yang dikemukakan oleh ahli hukum diantaranya :

1. Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur⁴⁰
2. Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴¹
3. Jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu barang.⁴²

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, maka dapat dirangkum bahwa hukum jaminan merupakan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan pemberian jaminan yang mengatur dengan harta kekayaan baik yang melekat kepada orang (*person*) atau badan-badan hukum (*recht person*) selaku subjek hukum maupun yang berkaitan dengan hak-hak yang melekat kepada suatu benda selaku objek hukum akibat dari peristiwa hukum utang piutang.

Jaminan selalu dikaitkan dengan hak kebendaan, karena dalam KUHPerduta jaminan merupakan hak kebendaan dan merupakan bagian dari hukum benda yang diatur dalam Buku II KUHPerduta. Apabila melihat pada sistematika KUHPerduta, maka akan terlihat seolah-olah hukum jaminan hanya merupakan jaminan kebendaan saja, karena pengaturan jaminan kebendaan terdapat dalam buku II tentang benda, sedangkan perjanjian jaminan perorangan (*persoonlijke zakerheidsrechten, personal guarantee*) seperti perjanjian

⁴⁰ J. satrio, op.cit hal 3

⁴¹ Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta, Liberty 1984), hal.50

⁴² Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta, Gramedia, 1989) hal.70

penanggungan (*bortoght*) didalam KUHPerdato merupakan salah satu jenis perjanjian yang diatur dalam buku III tentang Perikatan. Maka dapatlah dikatakan bahwa hukum jaminan merupakan bagian dari hukum benda.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian kredit . Perjanjian jaminan hanya akan ada setelah adanya suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit. Perjanjian jaminan menimbulkan suatu hak bagi kreditor, dalam perjanjian jaminan kebendaan hak yang timbul adalah suatu hak kebendaan baru yang memberikan jaminan terhadap kreditor.

Pada prinsipnya tidak semua benda dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat – syarat tertentu. Syarat- syarat benda jaminan yang baik adalah :⁴³

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada kreditor dalam arti bahwa benda jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya penerima (pengambil kredit)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah memberikan sarana perlindungan bagi kreditur sebagaimana tercantum dalam pasal 1131 KUHPerdato dan pasal 1132 KUHPerdato :

Pasal 1131 KUHPerdato :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”

Pasal 1132 KUH Perdata :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecil piutang masing-

⁴³ Subekti, Op,cit hal 73.

masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan.”

Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata ini merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang timbul dari Undang-Undang. Menurut pasal tersebut Undang-Undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama, dimana berlaku asas *paritas creditorium* yaitu kedudukan para kreditur adalah sama. Dengan demikian para kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren, kecuali bila ada alasan yang memberikan kedudukan yang lebih utama di bandingkan dengan kreditur lain (*droit de preference*).

Droit de preference dimiliki oleh para kreditur yang memiliki hak kebendaan, yang diperoleh dengan mengikat perjanjian jaminan kebendaan terhadap benda tertentu milik debitur, cara pengikatan mana bersifat hak mutlak atas benda tertentu yang diikat, sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur mempunyai hak terhadap benda yang diikat tersebut untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu daripada kreditur lainnya.⁴⁴

2.3.1. Penggolongan Lembaga Jaminan

Penggolongan lembaga – lembaga jaminan yang dikenal dalam tata hukum Indonesia :⁴⁵

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.
- b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus
- c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.
- d. Jaminan yang mempunyai objek benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak
- e. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya

⁴⁴ Subekti (c), Op.cit, hal 27

⁴⁵ Sri Soedewi Maschoen Sofwan(a), Op.cit, hal 43

Dari penggolongan diatas, yang terpenting dalam hukum jaminan adalah jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

2.3.2. Sifat Perjanjian Jaminan

Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang bergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. karena bersifat tambahan atau pelengkap dari perjanjian pokok, maka ketika suatu jaminan utang piutang yang menjadi pokok suatu perjanjian berakhir, maka perjanjian hak jaminan tersebut berakhir pula demi hukum.

Perjanjian tambahan atau *accessoir* ini dibuat dengan maksud agar keamanan kreditur lebih terjamin. Bentuk perjanjian tambahan ini bisa berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

Sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagai berikut :⁴⁶

- c. Adanya dan hapusnya perjanjian tambahan tergantung pada perjanjian pokok
- d. Jika perjanjian pokok batal maka perjanjian tambahan juga batal
- e. Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian tambahan juga beralih
- f. Jika perjanjian pokok beralih karena *cessie*, *subrogatie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus.

2.3.3. Jaminan Perorangan

KUH Perdata mengatur mengenai jaminan perorangan mulai dari Pasal 1820 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdata.

Istilah jaminan perorangan berasal dari kata *borgtoch*. Jaminan perorangan adalah jaminan yang berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seseorang pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur

⁴⁶ Frieda Husni Hasbullah(a), Op.cit, hal 8.

kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan wanprestasi atau cidera janji.⁴⁷

Menurut Subekti, jaminan perorangan merupakan suatu perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur sampai suatu bagian (jumlah) tertentu atau seluruhnya apabila debitur wanprestasi yang diperoleh dari harta bendanya.⁴⁸

Jaminan perorangan diatur dalam pasal 1820 KUH Perdata yang berbunyi:

“Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.

Jaminan perorangan merupakan suatu perjanjian antara seorang kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin kewajiban-kewajiban seorang debitur sampai suatu bagian tertentu atau seluruhnya apabila debitur wanprestasi yang diperoleh dari harta bendanya. Jaminan ini berupa suatu pernyataan kesanggupan dari pihak ketiga untuk menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada kreditur dalam hal debitur wanprestasi. Bila dilakukan oleh perorangan disebut *personal guaranty*, sedangkan bila dilakukan perusahaan atau badan hukum maka dinamakan *company guaranty*.

Jaminan perorangan timbul dari adanya suatu perjanjian baru antara kreditur dengan pihak ketiga yang merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pokoknya. Perjanjian ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dengan perjanjian tersebut, tidak ditentukan objek jaminannya, maka tidak diperjanjikan terlebih dahulu mana yang dijamin, dengan demikian para kreditur pemegang hak jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren saja.

Jaminan perorangan ini dapat dibedakan dalam 2 golongan yaitu jaminan perorangan yang lahir karena Undang-Undang dan jaminan perorangan yang lahir karena perjanjian.

⁴⁷ J. Satrio, Op. cit, hal 10

Sebagaimana diatur dalam pasal 1131 KUH perdata yang merupakan dasar dari lahirnya jaminan perorangan, dapatlah diketahui dengan jelas bahwa perikatan yang melahirkan jaminan perorangan ini hanya dapat dipertahankan kepada orangnya, bukan kepada bendanya, jaminan yang lahir dari pasal ini hanya akan melekat kepada objek yang berupa harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur yang mengikatkan diri dalam perikatan utang piutang tersebut. Kreditur tidak dapat menuntut atas harta kekayaan yang telah dialihkan oleh debitur kepada pihak lain.

2.3.4. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur wanprestasi.⁴⁹

Dalam kerangka hukum jaminan, jaminan kebendaan dibedakan atas jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tidak bergerak. Dengan telah dikeluarkannya UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah serta UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia, maka di Indonesia saat ini berlaku beberapa lembaga jaminan, yaitu :

- a. Hak tanggungan, diatur dalam UU No.4 Tahun 1999 Tentang Hak tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- b. Hipotik, diatur dalam :
 - KUH Perdata dan KUH Dagang
 - UU No. 21 Tahun 1992 Tentang Pelayaran
- c. Gadai, diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUH perdata
- d. Fidusia, diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁴⁸ Subekti,(b),Opcit, hal 17

⁴⁹ Frieda Husni Hasbullah (b), Op.cit, hal.18

Jaminan kebendaan termasuk dalam hukum kebendaan, sehingga ciri-ciri hak kebendaan berlaku pula pada jaminan kebendaan yaitu :⁵⁰

- g. Merupakan hak mutlak atas suatu benda
- h. Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda- benda tertentu milik debitur
- i. Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun
- j. Selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda itu berada (asas *droit de suite*)
- k. Mengandung asas prioritas yaitu hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*)
- l. Dapat diperalihkan
- m. Bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*)

Perjanjian jaminan kebendaan ditandai dengan suatu pemisahan bagian dari kekayaan seseorang yang dipergunakan untuk menjamin dan menyediakannya bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur kepada kreditur atas hutangnya. Hak jaminan kebendaan memberikan hak-hak kepada kreditur untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan dibandingkan kreditur-kreditur lain yang tidak memiliki hak jaminan kebendaan.

Hak jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang lebih baik kepada kreditur, karena :⁵¹

- a. Kreditur di dahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur dan/atau
- b. Ada benda milik debitur yang dipegang kreditur atau terikat pada hak kreditur, yang berharga bagi debitur dan dapat mmebrikan tekanan phisikologis terhadap debitur untk memenuhi kewajibannya dengan baik kepada kreditur.

⁵⁰ Ibid

⁵¹ J.satrio, Op.cit, hal 12

2.4. TENTANG FIDUSIA

Fiduciare Eigendoms Overdraft atau lazim disebut Fidusia berasal dari kata *fides* yang artinya kepercayaan.⁵²

Kepercayaan yang dimaksud disini adalah pemberi fidusia(debitur) percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya jika debitur telah melunasi utangnya dan kreditur percaya bahwa debitur penerima fidusia tidak menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku bapak yang baik.⁵³

Dalam literatur Belanda jaminan fidusia ini juga dikenal dalam istilah-istilah sebagai berikut :⁵⁴

- a. *Zakerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan)
- b. *Bezitloss Zakerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai)
- c. *Verruimd Pand Begrip* (gadai yang diperluas)
- d. *Eigendom Overdracht tot Zakerheid* (penyerahan hak milik secara kepercayaan)
- e. *Bezitloss Pand* (gadai tanpa penguasaan)
- f. *Een Verkapt Pand Recht* (gadai terselubung)
- g. *Uitboouw dari pand* (gadai yang diperluas)

Saat ini lembaga jaminan fidusia telah diatur dalam hukum positif Indonesia yaitu dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 Tentang Fidusia. Dengan berlakunya Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Dalam Undang-Undang Fidusia dijelaskan mengenai pengertian fidusia dan jaminan fidusia yaitu :

⁵² Frieda Husni Hasbullah, Op.cit, hal.45.

⁵³ Oey Hoey Tiong, Op.cit, hal. 21.

⁵⁴ Sri Soedewi maschoen Sofwan, (1), Op.cit,hal 27

Pasal 1 angka 1 ;

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

Pasal 1 angka 2 :

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari pengertian pasal diatas dapat diambil kesimpulan bahwa fidusia atau jaminan fidusia merupakan suatu lembaga hak jaminan berupa pengalihan hak kepemilikan dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur) atas suatu benda atas dasar kepercayaan Jaminan fidusia berkaitan erat dengan perjanjian kredit antara debitur dan kreditur, dimana benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur (pemberi fidusia)

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia :

1. Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan(eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Lembaga jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagai hak kebendaan seperti sifat mendahulu (*droit de preference*) dan sifat mengikuti benda (*Droit de suite*), sedangkan sifatnya yang lain adalah jaminan fidusia bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya.

2.4.1.Ciri-ciri fidusia :

Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan (*zakelijk zakeheid*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan) dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia.

Adapun ciri - ciri fidusia yaitu :

a. *Accessoir*

Fidusia didahului dengan suatu perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok, kemudian sebagai jaminan pelunasan hutang, dibuatlah suatu perjanjian tambahan berupa perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat :

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi .

b. Sebagai jaminan pelunasan hutang

Bahwa jika debitor melunasi hutangnya, maka hak milik atas benda yang penguasaannya masih ditangan debitor, akan kembali ke tangan debitor selaku pemilik asli benda yang bersangkutan.

c. *Constitutum possessorium*

Penyerahan hak milik dengan melanjutkan penguasaan atas benda jaminan.

d. *Droit de preference*

Penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda jaminan fidusia terlebih dahulu dibanding kreditor lain.

e. *Droit de Suite*

jaminan fidusia mengikuti kemanapun dan di tangan siapapun benda objek jaminan fidusia itu berada.

f. *Parate executi*

Penerima fidusia berhak melakukan penjualan atas benda yang dijaminan dan menagih piutangnya dari hasil penjualan tersebut tanpa suatu *executoriale title*.⁵⁵

Ciri –ciri fidusia sebagai hak kebendaan dijelaskan dalam pasal – pasal dalam Undang-Undang Fidusia yaitu :

1. Pasal 1 angka 2 Terdapat kata-kata” sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu.....”, hal ini berarti bahwa jaminan fidusia bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya.
2. Pasal 4 : “jaminan fidusia merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk emenuhi suatu prestasi.
3. Pasal 27 : “penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya”.
4. Pasal 28 :” Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia yang lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka, akan diberikan pada pihak yang pertama kali mendaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia”
5. Pasal 20 : “jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun”

2.4.2. Objek Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang Fidusia menentukan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Fidusia yaitu :

“Undang-Undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian fidusia yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia”

Berdasarkan ketentuan pasal diatas, ini berarti sepanjang perjanjian itu bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, perjanjian itu harus tunduk pada dan mengikuti Undang-Undang fidusia.

⁵⁵ Frieda Husni Hasbullah (b), Op.cit,hal.60-63

Sebelum Undang-Undang Fidusia lahir, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda persediaan, benda dagangan, piutang, barang dagangan, dan sebagainya.⁵⁶

Sekarang dengan lahirnya Undang-Undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999 memberikan batasan mengenai apa yang dimaksud benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut :

“benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”

Dari perumusan pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia diatas, objek jaminan fidusia itu meliputi benda bergerak dan tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat benda tersebut dapat dimiliki dan dialihkan, sehingga dengan demikian objek jaminan fidusia meliputi :

1. benda harus dapat dimiliki dan dialihkan
2. benda berwujud
3. benda tak berwujud termasuk piutang
4. benda terdaftar
5. benda tak terdaftar
6. benda bergerak
7. benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan
8. benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipotik

Ketentuan pasal diatas diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Undang-Undang Fidusia bahwa objek jaminan fidusia tidak termasuk :

1. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftar.
2. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan air kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih
3. Hipotek atas pesawat terbang
4. Gadai.

⁵⁶ Rahmadi Usman, Op.cit, hal 176

Penjelasan atas pasal 3 huruf a Undang-Undang Fidusia menyatakan :

“berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan diatas tanah milik orang lain yang tidak dapat di bebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

2.4.3. Subjek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Pemberi fidusia yaitu debitur atau pihak yang memiliki hak atas suatu barang atau benda tertentu yang menyerahkannya kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan atas pembayaran hutang yang diberikan oleh kreditur.

Menurut Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang jaminan Fidusia :

“Pemberi fidusia adalah perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia”

Orang perorangan yang dimaksud adalah individu sebagai subjek hukum yang dianggap cakap atau dewasa menurut hukum, cakap yang dimaksud adalah sehat jasmani dan rohani dalam melakukan berbagai bentuk kontrak atau perjanjian dengan pihak lain.

Korporasi yang dimaksud adalah suatu badan usaha atau badan hukum maupun usaha kemitraan yang dalam suatu perjanjian merupakan pihak yang memberikan benda miliknya sebagai jaminan dengan fidusia.

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

“Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang dan pembayarannya di jamin dengan jaminan fidusia”

2.4.4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak

Jaminan Fidusia bertujuan untuk menempatkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai jaminan, sehingga hubungan hukum antara penerima fidusia (kreditur) dan pemberi fidusia (debitur) adalah hubungan kredit antara

debitur dan debitur, dan barang milik debitur yang dijaminan tersebut dijadikan jaminan kredit dari debitur kepada kreditur.

Debitur adalah pihak yang mempunyai hutang pada kreditur, karena debitur mempunyai hutang, maka timbul kewajiban debitur untuk menyerahkan agunan untuk menjamin pelunasan hutangnya.

Pengertian utang dan piutang telah dirumuskan dalam Undang-Undang Fidusia, yaitu :

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang jaminan Fidusia:
 “Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun *kontinjen*”.

Pasal 1 angka 3 Undang-undang Fidusia :

“Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran”

Hutang yang dijamin pelunasannya dalam jaminan fidusia berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Fidusia adalah :

- a. utang yang telah ada
- b. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan sebelumnya.
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Debitur telah diberikan kepercayaan untuk memelihara benda yang ada dalam penguasaannya, debitur pun dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur (Pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Fidusia).

Debitur dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan

(Pasal 21 ayat 1 Undang-Undang Fidusia) dan debitur wajib untuk menggantinya dengan objek yang setara (Pasal 21 ayat 3 Undang-Undang Fidusia)

Jika debitur tidak dapat melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka debitur wajib menyerahkan objek jaminan fidusia yang ada padanya kepada dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia (Pasal 30 Undang-Undang Fidusia)

Debitur dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 23 Undang-Undang Fidusia), konsekuensi dari pasal ini, kreditur tidak bertanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan objek jaminan fidusia (Pasal 24 undang-Undang Fidusia).

Selain itu debitur atau pemberi fidusia juga dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jamina fidusia.

Semua larangan yang diberlakukan terhadap debitur pemberi jaminan fidusia dalam Undang-Undang Fidusia dikarenakan konstruksi hukum jaminan fidusia yang memberikan keuntungan bagi debitur untuk tetap bisa mempergunakan objek jaminan fidusia , sehingga bukan tidak mungkin bagi debitur yang tidak beritikad baik bisa menyalahgunakan keistimewaan jaminan fidusia sehingga bisa merugikan kepentingan kreditur.

Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang - Undang (Pasal 1 butir 8 Undang-Undang fidusia).

Jika debitur wanprestasi berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia, kreditur berhak :

1. Melaksanakan title eksekutorial
2. Menjual objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari piutangnya dari hasil penjualan.
3. Menjual objek jaminan secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Bila hasil eksekusi yang dilakukan kreditur seperti yang telah disebutkan diatas, melebihi nilai penjaminan, kreditur wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitur (Pasal 34 ayat 1 Undang-Undang Fidusia)

Janji yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia jika debitur cidera janji akan menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum (Pasal 33 Undang-Undang Fidusia).

Kreditur wajib mendaftarkan benda yang dijaminan dengan fidusia, bahkan sampai ke permohonan perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia (Pasal 16 Undang-Undang Fidusia).

Kreditur yang memiliki jaminan fidusia, memiliki hak yang didahulukan (*droit de preference*) terhadap kreditur lain untuk mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda objek jaminan fidusia (Pasal 27 Undang-Undang Fidusia).

2.4.5.Lahir Dan Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 11 dan 12 ayat 1 Undang-Undang Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia .

Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia :

“Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dalam buku daftar fidusia

Dari kedua pasal tersebut diatas dapat kita simpulkan bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia, dan dengan dicatatnya pendaftaran objek jaminan fidusia pada buku daftar fidusia, maka pada saat itulah lahir jaminan fidusia yang mengikat para pihak.

Sedangkan yang dimaksud kantor pendaftaran fidusia berdasarkan Pasal 12 ayat 2 Undang-Undang Fidusia adalah unit pelaksana teknis dalam lingkup Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Oleh karena jaminan fidusia menurut ketentuan pasal 4 merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok, maka dengan sendirinya demi hukum, jaminan fidusia akan hapus dengan hapusnya hutang pokok (Pasal 25 ayat 1). Undang-Undang jaminan fidusia pasal 25 ayat 1 menyebutkan beberapa hal yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia yaitu :

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

Kreditur harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia (Pasal 25 ayat 3 Undang-Undang Fidusia), hal ini dilakukan guna memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencatatan jaminan Fidusia dari buku daftar fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. (Pasal 26 ayat 1 dan 2 Undang-Undang fidusia.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia, adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya, apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan juga akan menjadi hapus. Menurut penjelasan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang jaminan Fidusia, hapusnya utang disini yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia antara lain karena pelunasan, dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur. Sementara itu dalam Pasal 25 ayat 2 dijelaskan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b. Penjelasan pasal 25 ayat 2 memperinci bahwa klaim asuransi lah yang akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

2.4.6. Asas-Asas Dalam Jaminan Fidusia

1. Specialitas atas *fixed loan*

Jaminan fidusia merupakan suatu jaminan kebendaan yaitu jaminan berupa harta kekayaan baik benda maupun hak kebendaan, dijadikan untuk sesuatu ketika, apabila debitur ingkar janji dapat diuangkan bagi pelunasan atas kredit tertentu.

2. *Accessoir*

Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang. Di dalam perjanjian pemberian fidusia sering terdapat kata-kata yang menyatakan bahwa pemberian jaminan fidusia dikaitkan dengan adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya.⁵⁷

3. Hak *preference*

Memberi kedudukan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda yang menjadi objek jaminan. Hak *preference* ini dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.

4. *Droit de suite*

Pasal 20 UU Fidusia mengatakan :

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda pesediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

2.5. ASAS DROIT DE SUITE DALAM JAMINAN FIDUSIA

Pada jaminan fidusia hak milik atas objek fidusia tidak beralih dari debitur kepada kreditur, melainkan hanya dibebani hak jaminan kebendaan yang disebut “fidusia”, yang terjadi bukanlah peralihan hak milik melainkan pembebanan hak milik dengan kebendaan fidusia, dan penguasaan atas objek jaminan tetap berada pada debitur. Karena penguasaan (*bezit*) maupun kepemilikan atas objek fidusia ada pada debitur, maka untuk melindungi kepentingan kreditur, jaminan fidusia diberi sifat kebendaan *droit de suite*.

⁵⁷ J satrio, Op.cit, hal, 128.

Sifat *Droit de Suite* dalam hak kebendaan dianut dalam jaminan fidusia, hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Fidusia :

“Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia”

Penjelasan atas Pasal 20 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa ketentuan ini mengakui prinsip *Droit de Suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan. (*in rem*)

Asas *droit de suite* ini sekaligus menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan (*zakelijkrecht*) dan bukan hak perorangan (*personrecht*), dengan demikian hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut.⁵⁸, pemberian sifat hak kebendaan disini dimaksudkan untuk memberi kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan, dengan memberikan sifat *droit* pada fidusia, maka hak kreditur tetap mengikuti bendanya kepada siapapun ia berpindah, termasuk kepada pihak ketiga .

Asas *droit des suite* sebagai salah satu asas hak kebendaan pada jaminan fidusia muncul apabila benda objek jaminan fidusia itu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Adanya pendaftaran ini mengakibatkan jaminan fidusia tidak lagi sebagai suatu perjanjian yang bersifat perorangan, melainkan perjanjian yang sudah memiliki sifat-sifat hak kebendaan.

Jika jaminan fidusia tidak terdaftar , maka *asas droit de suite* menjadi tidak berlaku dan masyarakat umum dapat menganggap bahwa benda jaminan itu adalah milik debitur sesuai dengan apa yang terdapat dalam Pasal 1977 ayat 1 KUHPerdara.

Asas *Droit de Suite* dikecualikan dalam hal kebendaan yang dijadikan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan (*inventory*) , seperti barang jadi

(*finished good*) yang di produksi dan dipasarkan oleh si pemberi fidusia. Pengecualian prinsip *droit de suite* ini dinyatakan dalam klausul terakhir ketentuan Pasal 21 Undang-Undang fidusia “Kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia “, pengecualian ini juga tidak berlaku apabila telah terjadi cidera janji oleh pemberi fidusia.

Jadi kesimpulannya bahwa adanya asas *droit de suite* dalam jaminan fidusia tergantung dari didaftarkannya atau tidak didaftarkannya objek jaminan fidusia.

2.6. PERLINDUNGAN TERHADAP KREDITUR DALAM JAMINAN FIDUSIA.

Perlindungan hukum bagi kreditur dalam pelaksanaan penjaminan fidusia sangat perlu diatur dalam Undang-undang. Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang jaminan fidusia dimaksudkan untuk dapat menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan,⁵⁹

Dalam jaminan fidusia perlindungan hukum bagi kreditur sangat diutamakan karena hal ini berkaitan erat dengan sifat dari penyerahan jaminan fidusia yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan dari debitur kepada kreditur (*constitutum possessorium*), meskipun hak milik secara hukum beralih kepada kreditur namun benda yang menjadi objek jaminan fidusia masih dalam penguasaan debitur, karena debitur masih memerlukan objek jaminan fidusia itu untuk kegiatan usahanya guna melunasi hutangnya.

Konstruksi hukum yang demikian dapat memungkinkan bagi debitur yang tidak beritikad baik untuk mengalihkan objek jaminan fidusia kepada pihak lain dengan niat untuk memberikan keuntungan pada diri sendiri, dan untuk

⁵⁸ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung, Alumni 2006), hal.161.

⁵⁹ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia.

menghindari itikad tidak baik dari debitur, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia telah mengatur untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur antara lain :

2.6.1. Bentuk Akta Jaminan Fidusia

Perjanjian pemberian jaminan fidusia dibuat dalam akta notaries dan dalam bahasa Indonesia, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu :

“Pembebanan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan jaminan fidusia”

Alasan dibuatnya akta jaminan fidusia dalam bentuk notariil adalah karena akta notariil merupakan salah satu bentuk akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdara dan sesuai ketentuan pasal 1870 KUHPerdara yang memberikan kekuatan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya terhadap para pihak beserta ahli waris atau para pengganti haknya. Oleh karena itu, undang-undang jaminan fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris, mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.⁶⁰

Stein dalam tulisannya *Zekerheidsrechten, Zekerheidsoverdracht, Panden Bortocht* menunjukkan manfaat perjanjian fidusia dilakukan secara tertulis :⁶¹

1. Pemegang fidusia demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling gampang untuk dapat membuktikan adanya penyerahan tersebut terhadap debitur.
2. Dengan adanya akta akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antara debitur dan kreditur, yang mengatur hubungan hukum mereka.
3. Untuk mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

⁶⁰ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, op.cit hal 136.

⁶¹ Rachmadi Usman, Op.cit. hal 191.

Akta jaminan fidusia memuat mengenai :⁶²

1. Identitas para pihak

Yang dimaksud identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

2. Data perjanjian pokok

Sejalan dengan sifat penjaminan yang bersifat aksesoir, sudah seharusnya bila dalam akta jaminan fidusia disebutkan pula dasar hubungan hukum yang melandasi pembebanan benda dengan jaminan fidusia tersebut.

3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

yaitu dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai bukti kepemilikannya., sedangkan untuk barang inventory, dicantumkan mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.

4. Nilai penjaminan

Penyebutan nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besar beban yang diletakkan atas benda jaminan fidusia, hal ini berkaitan dengan sifat hak jaminan yang mempunyai hak preference.

5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan

Syarat penyebutan nilai benda jaminan merupakan syarat yang baru dalam hukum jaminan. Dan yang menentukan besar kecil nilai benda yang menjadi objek jaminan ditaksir oleh penerima fidusia.

2.6.2..Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang jaminan fidusia menetapkan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”

Tujuan dari pendaftaran fidusia ini adalah memberikan kepastian kepada kreditur dan pihak ketiga yang berkepentingan mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia serta memberikan hak preferensi dari kreditur terhadap kreditur lain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditur, karena jaminan fidusia memberikan hak kepada debitur untuk tetap

⁶² Rahmadi Usman, Op.cit, hal. 194 - 197

menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan sistem pendaftaran jaminan fidusia adalah :⁶³

1. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.
2. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditur (penerima fidusia)
3. Memberikan hak yang didahulukan (preference) kepada kreditur (penerima fidusia) terhadap kreditur lain.berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.
4. Memenuhi asas publisitas.

Menurut pasal 11 Undang-Undang Fidusia, yang didaftarkan dalam jaminan fidusia adalah bendanya, bukan orang per orangnya, dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia.

Pasal 13 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Setelah dilakukan pendaftaran itulah fidusia mempunyai sifat kebendaan, melekat pada bendanya, sehingga dapat dipertahankan terhadap siapapun. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi sekaligus merupakan jaminan kepastian kepada kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia

Tatacara pendaftaran jaminan fidusia :⁶⁴

1. permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada kantor pendaftaran fidusia dimana si pemberi fidusia berada, permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui kantor Pendaftaran fidusia.

⁶³ Rahmadi Usman, Op.cit, hal.200

2. Permohonan pendaftaran itu dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia, yang memuat :
 - a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
 - b. tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
 - c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - d. uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - e. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Permohonan itu juga dilengkapi dengan :

- a. salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Hak jaminan Fidusia dapat terjadi melalui tahapan sebagai berikut :⁶⁵

- a. Antara pemberi dan penerima fidusia dilakukan janji serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pokok, janji disini masih bersifat *konsensual obligatoir*, oleh karena itu masih merupakan hak perorangan. (*persoonliejrecht*)
- b. Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan / pemberian jaminan fidusia, dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia selain divantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta.
- c. Sebagai tahap akhir dilakukan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan dikanotr pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran jaminan fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia, maka sejak tanggal itu pula jaminan fidusia lahir.

⁶⁴ PP No. 86 tahun 2000

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan dengan diadakannya sistem pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk :⁶⁶

1. Melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang berkepentingan atas benda yang dijaminkan.
2. Memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.
3. Memberikan hak mendahulu (preference) terhadap kreditur lain , berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
4. Memenuhi asas publisitas dan spesialisitas
5. Memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan
6. Memberikan rasa aman kepada kreditur penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa :

“pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru.”

Ayat 2 :

“Peralihan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 didaftarkan oleh kreditur baru kepada kantor pendaftaran Fidusia”

“Kewajiban pelaporan dan permohonan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Fidusia tidak berlaku untuk atas jaminan stok barang dagangan”

2.6.3. Title Eksekutorial

Disamping adanya pendaftaran jaminan fidusia ada perlindungan hukum lainnya yang diberikan oleh undang-undang jaminan fidusia apabila debitur

⁶⁵ Frieda Husni Hasbullah(b) Op.cit hal 86

⁶⁶ Frieda Husni Hasbullah(b), Ibid

melakukan cidera janji yaitu : Pencantuman Titel Eksekutorial dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.

Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**”.

Dicantulkannya kalimat tersebut menandakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Pasal 15 ayat 2), artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang, dalam hal ini kantor Pendaftaran Fidusia, maka sertifikat jaminan Fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik.

Demikian pula apabila debitur cidera janji (wanprestasi) maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. (Pasal 29 Undang-Undang Fidusia), yaitu dengan cara

- a. Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia.
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan.
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

Ayat 2 :

“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf c dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan”..

Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia atas kekuasaannya sendiri (*parate eksekusi*) merupakan suatu kemudahan yang diberikan Undang-Undang kepada penerima fidusia dalam melaksanakan eksekusi guna mengambil pelunasan piutangnya (Penjelasan pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Fidusia), selain itu melalui pelelangan umum berarti memberi harapan kepada penerima fidusia untuk dapat memperoleh harga yang tinggi dari hasil penjualan benda yang dijaminan tersebut. Sedangkan penjualan dibawah tangan dilakukan apabila cara biasa tidak dapat dilaksanakan, dimaksudkan agar dapat mempermudah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan harga yang tinggi dengan kesepakatan para pihak.⁶⁷

Apabila hasil eksekusi yang dilakukan oleh kreditur seperti yang telah disebutkan diatas melebihi nilai penjaminan, kreditur wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitur (Pasal 34 ayat 1 Undang-Undang Fidusia).

Janji yang memberi kewenangan kepada kreditur untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi, akan menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum (Pasal 33 Undang-Undang Fidusia).

2.6.4. Sanksi Pidana

Fidusia merupakan masalah keperdataan, namun untuk memperkuat nama kelembagaan, moralitas individu dan social, serta untuk melindungi pihak-pihak yang beritikad baik, baik itu perorangan ataupun korporasi, maka Undang-Undang Fidusia memuat ketentuan pidana dan denda. Hal ini dapat jelas dilihat pada Pasal 35 Undang-Undang Fidusia :

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun, dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,0 (seratus juta rupiah).

Pasal 36 Undang-Undang Fidusia :

“Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 23 ayat 3 yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)”

Dari uraian diatas dapat penulis simpulkan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan suatu bentuk perlindungan bagi Kreditor pemegang jaminan fidusia, mengingat dalam jaminan fidusia objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur sehingga sangat rentan di salah gunakan.

Pada prinsipnya baik pendaftaran suatu benda maupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak kepemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak debitur yang kemungkinan akan mengalihkan objek jaminan fidusia pada pihak lain.

Asas publisitas dalam jaminan fidusia merupakan salah satu cara untuk melindungi pihak kreditor, karena semakin terpublikasinya suatu jaminan utang, maka akan semakin baik, tidak hanya bagi kreditor tetapi juga bagi masyarakat pada umumnya, kewajiban pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas. Dengan pendaftaran, diharapkan pihak debitur yang beritikad tidak baik tidak dapat lagi membohongi kreditor aupun calon kreditor dengan memfidusiakan lagi objek jaminan fidusia atau bahkan menjual objek jaminan fidusia.

2.7.PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK YANG MENERIMA PENGALIHAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Adanya lembaga jaminan fidusia memungkinkan benda jaminan tetap berada dalam kekuasaan debitur, oleh karena nya debitur bisa saja mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga. Debitur dapat saja mengakui bahwa ia adalah pihak yang berhak mengalihkan benda yang berada dalam kekuasaannya ,sehingga baik itu kreditor maupun pihak ketiga bisa saja dirugikan.

Setelah berlakunya Undang-Undang Fidusia, dalam pasal 23 ayat 2 ditegaskan bahwa debitur dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda objek jaminan fidusia yang bukan merupakan barang persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur. Larangan pengalihan ini sehubungan dengan dianutnya asas *Droit de suite* dalam Undang-Undang Fidusia yang jika benda beralih maka jaminan fidusia pun ikut beralih kemana pun benda itu berada.

Pengalihan dari debitur ke pihak ketiga maksudnya adalah debitur mengalihkan hak milik atas suatu benda bergerak yang merupakan objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian.

Pengertian dari pengalihan ini adalah pengalihan yang didasarkan pada pasal 584 KUHPerdato jo Pasal 612 KUHPerdato yang berbunyi :

Pasal 584 KUHPerdato :

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan kepemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut Undang-Undang, maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”

Pasal 612 KUHPerdato :

“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada”

Berdasarkan pasal-pasal tersebut diatas, dapat diketahui bahwa cara memperoleh hak milik adalah karena pengalihan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu.

2.7.1. Cara Pengalihan Benda bergerak

Hubungan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak milik atas benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia kepada pihak ketiga terbagi menjadi 2 bagian :

a. Berdasarkan Perjanjian

Pengalihan benda bergerak yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan perjanjian dapat dilakukan dengan cara :

1.1. Jual beli

Pasal 1457 KUHPerdara :

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

Jadi, jual beli benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia adalah suatu perjanjian timbal balik, dimana pemberi fidusia (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia, sedang pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian jaminan fidusia berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Jual beli ini menganut asas *konsensualisme* yaitu dianggap sudah terjadi jika diantara keduanya sudah tercapai kesepakatan mengenai barang dan harga, meskipun barangnya belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Sifat *konsensualisme* dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata :

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

Pihak penjual mempunyai dua kewajiban utama yaitu :

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.
- b. Menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi atas barang tersebut

Pembeli berkewajiban untuk membayar harga pembelian ditempat dan waktu dimana penyerahan barang tersebut harus dilakukan (Pasal 1477 Jo Pasal 1514 KUHPerdara)

1.2.Hibah

Menurut Pasal 1666 KUHPerdara ayat 1 :

“Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu “

Penghibahan merupakan perjanjian sepihak atau disebut juga perjanjian Cuma-Cuma, yang artinya perjanjian ini hanya ditujukan adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak perlu memberikan kontra prestasi sebagai imbalan.

Benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur, memungkinkan debitur menghibahkan atau menyerahkan benda bergerak tersebut kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur, sehingga hal itu bisa merugikan kreditur.

1.3.Tukar Menukar

Tukar menukar atau barter merupakan salah satu cara untuk mengalihkan benda bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia.

Menurut Pasal 1541 KUHPerdara :

“Tukar menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara berimbang balik sebagai gantinya suatu barang lain”

b.Berdasarkan Undang-Undang

Pengalihan benda bergerak yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang dapat dilakukan dengan cara pewarisan. Pewarisan itu terjadi apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu

juga segala hak dan kewajibannya beralih pada sekalian ahli warisnya. (Pasal 874 KUH Perdata)

Dari penjelasan diatas berdasarkan perbuatan hukum untuk mengalihkan benda bergerak objek jaminan fidusia yang berada dalam kekuasaan debitur sangat dimungkinkan, karena dalam jaminan fidusia fisik benda tidak beralih pada kreditur dan penguasaan atas benda objek jaminan fidusia tetap berada pada debitur.

2.7.2. Syarat Penyerahan

Semua perbuatan pengalihan diatas diawali dengan adanya perjanjian *obligatoir* yaitu perjanjian yang meletakkan hak dan kewajiban yang bertimbang balik antara kedua belah pihak, dan kemudian hak milik baru benar beralih setelah dilakukannya penyerahan (*levering*) Penyerahan adalah suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu, dari ketentuan ini dapat diketahui syarat-syarat untuk melakukan penyerahan yaitu : .⁶⁸

1. Harus ada alas hak

yang dimaksud alas hak adalah hubungan hukum yang menjadi dasar dilakukannya penyerahan. Hubungan ini dapat timbul karena perjanjian dan bersifat obligatoir, artinya baru dalam tahap menciptakan hak dan kewajiban, belum memindahkan hak milik.

3. Harus dilakukan oleh orang yang berhak

Orang yang memindahkan hak kebendaan itu harus orang yang berhak atau memiliki kewenangan yang sah yaitu orang yang memiliki benda itu sendiri (pemilik yang sah) atau orang yang menguasai benda secara sah berdasarkan alas hak tertentu, misalnya pemegang kuasa, pemegang gadai.

⁶⁸ Subekti (d), *Perbandingan Hukum Perdata*, (Jakarta, Pradya paramita, 1996), hal.27.

2.7.3. Bentuk-Bentuk Penyerahan :

1. Untuk benda bergerak yang berwujud (Pasal 612 KUHPerdara)

- a. Dilakukan dari tangan ke tangan
- b. Dilakukan dengan penyerahan kunci gudang dimana benda itu disimpan
- c. Dilakukan dengan *traditio brevi manu* (tangan pendek), jika benda sudah berada dalam penguasaan yang berhak menerima.
- d. Dilakukan dengan *constitutum possessorium*, jika benda itu tetap berada dalam penguasaan pemilik semula

2. Benda bergerak yang tidak berwujud (Pasal 613 KUH Perdata)

- a. Piutang atas tunjuk (*aan toonder*) dilakukan dengan penyerahan secara nyata, dari tangan ke tangan. Misalnya surat cek
- b. Piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan cara cessie yaitu dengan surat pernyataan memindahtangankan piutang, yang disusul dengan penyerahan surat piutangnya. misalnya saham atas nama
- c. Piutang atas pengganti (*aan order*) dilakukan dengan endossemen dan penyerahan surat piutangnya, misalnya wessel.

Pasal 19 Undang-Undang Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditur baru ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

2.7.4. Itikad baik

Perbuatan hukum yang berupa pengalihan hak yang dilakukan debitur terhadap objek jaminan fidusia yang masih berada dalam kekuasaannya mengakibatkan kerugian bagi pihak ketiga yang tidak mengetahuinya. Untuk melihat apakah pihak ketiga itu benar tidak mengetahui bahwa benda yang sekarang beralih menjadi miliknya sedang dalam jaminan fidusia sehingga perlu

dilindungi oleh Undang-Undang, penulis akan mengguraikan terlebih dahulu mengenai istilah itikad baik yang ada dalam suatu perjanjian.

Dalam tata kehidupan masyarakat, masalah itikad baik ini menyangkut kesadaran hukum masyarakat yang memerlukan pembinaan dan pengaturan. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, semakin tinggi pula kesadaran mereka tentang hak dan kewajibannya. Dalam lalu lintas hukum, diharapkan sekali agar anggota masyarakat selalu beritndak dengan dilandasi itikad baik sehingga dapat menunjang usaha mewujudkan masyarakat adil dan makmur.

Itikad baik dalam Bahasa Belanda dikenal dengan nama *te goeder trouw* yang artinya kejujuran atau bersih, dalam Bahasa Inggris dikenal dengan nama *in good faith*, dan dalam bahasa Perancis *de bonne foi*.⁶⁹

Istilah itikad baik dijumpai dalam hukum benda, dimana misalnya ada perkataan”pemegang barang yang beritikad baik, pembeli barang yang beritikad baik, sebagai lawan dari orang yang beritikad buruk”.Seorang pembeli yang beritikad baik adalah seorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual sungguh –sungguh adalah pemilik barang yang dibelinya.⁷⁰ hal ini diperjelas dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdato yang menyatakan bahwa semua perjanjian itu dilaksanakan dengan itikad baik.

Itikad baik dapat dibedakan atas dua macam yaitu :⁷¹

1. Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian

Adalah perkiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk mengadakan perjanjian secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya.

Seseorang yang ingin membeli barang misalnya, meyakini dalam hati sanubarinya bahwa penjual barang tersebut benar-benar pemiliknya, dan kalau dikemudian hari ternyata penjual barang tersebut bukan pemilik sejati atas barang yang diperjual belikan, pembeli adalah pembeli yang

⁶⁹ Djaja S.Meliala, *Masalah Itikad Baik dalam KUH Perdata*, (Bandung,Bina Cipta, 1987, hal. 1.

⁷⁰ Subekti (c), *Op.cit*,hal. 43.

⁷¹ Wiryono Prodjudikoro, *Asas-asas Hukum Perdata*,cet VII,(Bandung,Sumur,1979) hal. 56.

beritikad baik, karenanya ia dilindungi oleh hukum. Akan tetapi perkiraan yang dimaksud disini bukanlah perkiraan yang bersifat subjektif, tetapi perkiraan yang didasarkan kepada kepantasan dalam masyarakat, yang harus diukur secara objektif, bukan subjektif.

2. Itikad baik waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian.

Bahwa melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang bisa menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Uraian diatas dapatlah di konklusikan bahwa itikad baik ketika akan mengadakan perjanjian maupun ketika melaksanakan perjanjian, tidak lain daripada sikap mental manusia yang bersifat subjektif, tetapi itikad baik itu dapat diukur secara objektif.⁷²

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa itikad baik sangat diperlukan dalam suatu hubungan hukum dan menjadi dasar bagi kepastian hukum mengenai isi perjanjian yang tidak selalu di nyatakan dengan tegas dalam suatu hubungan hukum tersebut.

Sehubungan dengan pelaksanaan itikad baik diatas, berkaitan erat juga dengan penguasaan seseorang atas benda objek jaminan fidusia, maka akan dibahas juga mengenai *bezit*. *Bezit* adalah suatu keadaan lahir, jika seseorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum dilindungi dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya milik siapa.⁷³

Pasal 530 KUHPerdara menjelaskan mengenai *bezit* yaitu kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.

⁷² Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, edisi Revisi, (Bandung, Alumni, 2010), hal.40.

⁷³ Subekti, Op.cit, hal. 63

Bezit terbagi dua yaitu :⁷⁴

1. *bezit* yang beritikad baik (*te goeder trouw*)

Dikatakan beritikad baik apabila si yang pemegangnya dengan jujur mengira bahwa dia pemilik sejati benda yang dikuasainya tanpa mengetahui cacat cela yang terkandung di dalamnya. Misalnya benda yang diperolehnya berasal dari warisan atau yang dibeli nya di pelelangan umum, ditempat seumunya dan memperolehnya dari orang yang memang memperdagangkan benda tersebut

2. *Bezit* yang beritikad buruk (*te kwader trouw*)

Dikatakan beritikad buruk, manakala si pemegang benda tersebut tahu bahwa ia bukanlah pemilik kebendaan itu. Misalnya benda yang berasal dari hasil pencurian, penggelapan.

Pemberi fidusia yang mengalihkan objek jaminan fidusia yang berada dalam kekuasaannya tentulah termasuk *bezitter* yang beritikad buruk karena sudah jelas bahawa ia bukan orang yang berhak untuk mengalihkan benda tersebut kepada pihak ketiga, walaupun senyatanya ia menguasai objek yang sedang dijaminakan dengan jaminan fidusia.

Sedangkan bagi pihak ketiga yang menerima pengalihan objek fidusia dari debitur yang disangka adalah pemilik benda yang sebenarnya, KUHPerdata memberikan penjelasan dalam Pasal 582 KUH Perdata yaitu dikatakan sebagai pihak ketiga yang beritikad baik apabila kebendaan tersebut diperoleh dari orang yang memang memperdagangkan benda tersebut, dalam pelelangan umum atau di tempat penjualan yang seharusnya.

Bezit atas benda bergerak diatur dalam Pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata :

“terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”.

⁷⁴ Frieda Husni Hasbullah (b) Op.cit, hal. 68.

Pasal 1977 ayat 1 KUHPerdara menjadi dasar perlindungan bagi pihak ketiga yang beritikad baik, rumusan dari pasal tersebut dapat diartikan bahwa pihak ketiga yang menerima pengalihan benda bergerak objek jaminan fidusia dilindungi, karena ia boleh menganggap bahwa pihak yang menguasai benda bergerak sebagai pemilik, dan tidak ada kewajiban baginya untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah yang menguasai itu benar-benar pemilik atau bukan.

Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara diatas sebenarnya ditujukan untuk kepentingan lalu lintas hukum oleh karena pada dasarnya hak milik atas suatu benda hanyalah dapat berpindah secara sah jika seseorang memperolehnya dari orang yang memang berhak memindahkannya, tetapi untuk membuktikannya tentu menjadi sangat menyulitkan dimana jika seorang pembeli barang setiap saat harus menyelidiki dahulu barang yang akan dibelinya, benar-benar milik penjual atau bukan, lain halnya untuk benda atas nama dan benda terdaftar yang sudah dengan sendirinya ada identitasnya.

Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata menimbulkan banyak penafsiran dan teori dikalangan ahli hukum, diantaranya :⁷⁵

1. *Eigendoms theory*

Teori ini dikemukakan oleh meyers yang mengatakan bahwa *bezit* atas benda bergerak berlaku sebagai titel yang sempurna, oleh karena hak yang paling sempurna adalah hak milik, maka *bezit* atas benda bergerak adalah sama dengan hak milik.

Teori ini mengesampingkan Pasal 584 KUHPerdara yang menetapkan bahwa untuk sahnya penyerahan suatu benda harus memenuhi dua syarat :

- a. Harus ada titel yang sah
- b. Harus dilakukan oleh orang yang mempunyai kewenangan atau berhak berbuat sesuatu terhadap suatu benda.

Inti dari teori ini adalah *bezit* haruslah *bezit* yang jujur.

2. *Legitimatie Theorie*

Teori ini dikemukakan oleh Paul Scholten yang mengemukakan bahwa *bezit* atas benda bergerak tidak sam dengan *eigendom*, namun siapa saja yang secara jujur menguasainya, dia dilindungi, dan untuk menjadi pemilik, seorang *bezitter* harus memiliki titel yang sah namun ia tidak perlu membuktikan apakah benda tersebut berasal dari orang yang

⁷⁵ Frieda Husni Hasbullah (b), Op.cit, hal.83

mempunyai kewenangan untuk menguasai benda itu atau tidak, cukup dengan menunjukkan pada umum bahwa ia menguasai benda itu seperti seorang layaknya seorang pemilik.

Dari kedua teori diatas bila dihubungkan dengan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang beritikad baik yang mendapat pengalihan objek jaminan fidusia sudah seharusnya pihak ketiga yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum atas penguasaan objek jaminan fidusia yang dikuasainya sesuai dengan pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata.

Undang-Undang Fidusia memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang membeli benda persediaan yaitu bebas dari tuntutan meskipun pembeli mengetahui adanya jaminan fidusia atas objek tersebut, dengan syarat ia memperoleh benda objek jaminan fidusia tersebut dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan dan telah membayar lunas harga penjualan barang tersebut sesuai dengan harga pasar.

Kesimpulan dari semua penjelasan diatas adalah apabila objek jaminan fidusia didaftarkan, maka demi hukum timbul hak kebendaan pada jaminan fidusia, sehingga dengan sendirinya Asas *Droit de suite* berlaku, dan ini berarti kreditur pemegang hak jaminan fidusia dilindungi secara hukum kepentingannya sehingga apabila debitur tidak bisa melunasi utangnya, walupun objek benda jaminan fidusia telah beralih pada pihak ketiga kreditur pemegang jaminan fidusia tetap dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia secara langsung (*parate eksekusi*) tanpa melihat ditangan siapa benda objek jaminan fidusia berada, sedangkan apabila objek jaminan fidusia tidak didaftarkan, tidak akan ada asas *Droit de suite*, yang menjadi ciri jaminan fidusia, kreditur hanya dapat menuntut pelunasan debitur berdasarkan pasal 1131 KUHPperdata, dan kreditur tidak dapat mengeksekusi langsung objek jaminan fidusia yang telah berada dalam penguasaan pihak ketiga, karena berlaku ketentuan pasal 1977 ayat 1 KUHPperdata, yang melindungi kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik.

Oleh karena yang berlaku kemudian adalah pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata, maka penguasaan benda objek jaminan fidusia oleh pihak ketiga menjadi

sah dan pihak ketiga tidak harus menanggung kerugian atas tindakan wanprestasi yang dilakukan debitur terhadap kreditor pemegang jaminan fidusia.

Jadi terdaftar atau tidaknya suatu objek jaminan fidusia mempengaruhi secara hukum bagaimana perlindungan yang diberikan kepada pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia. Hal ini berkaitan pula dengan cara mengeksekusi objek jaminan tersebut, yaitu bila didaftarkan maka kreditor bisa melaksanakan *parate eksekusi* berdasarkan *titel eksekutorial* yang dimiliki dalam jaminan fidusia, akan tetapi bila tidak didaftarkan apabila debitur cidera janji maka harus melalui gugatan ke pengadilan .



BAB 3

KESIMPULAN DAN SARAN

3.1.KESIMPULAN

1. Perlindungan hukum bagi Kreditur pemegang jaminan fidusia diberikan oleh Undang-Undang jaminan fidusia apabila objek jaminan fidusia didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia mendapat perlindungan dari Pasal 1977 ayat 1 KUHPerdara dengan syarat objek jaminan tersebut tidak didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia, dan pihak ketiga yang beritikad baik mendapat perlindungan dari Undang-Undang fidusia dalam hal menerima pengalihan objek jaminan fidusia berupa barang persediaan.

3.2.SARAN

1. Sehubungan dengan adanya asas *droit de suite* dalam jaminan fidusia yang lebih mengutamakan kepentingan kreditur, sehingga tetap bisa mengeksekusi objek jaminan fidusia yang telah berada di tangan pihak ketiga yang beritikad baik, kiranya perlu ada pertimbangan penambahan pasal mengenai dengan cara apa dan bagaimana agar pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima pengalihan objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan tidak dirugikan
2. Perlu adanya kemudahan dalam pendaftaran dan pengecekan objek jaminan fidusia, dan bila memungkinkan juga dilakukan secara online agar masyarakat semakin sadar akan pentingnya jaminan fidusia.

DAFTAR REFERENSI

Himpunan Peraturan Fidusia Dan Hak Tanggungan, Jakarta, Indonesia Legal Center Publishing, 2008.

Himpunan Undang-Undang Perbankan Indonesia, Jakarta,Asa Mandiri, 2008

Hasbullah, Frieda Husni, (a) *Hukum Kebendaan Perdata*, jilid 2, Jakarta,IHC,2009

Hasbullah, Frieda Husni (b), *Hukum Kebendaan Perdata*, jilid 1, Jakarta,IHC,2002

Hadisaputro Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan* , Yogyakarta, Liberty,1989.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Citra Aditya Bakti,2000 Meliala,S.Djaja, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Hukum Benda dan Hukum Perkawinan*, Bandung, Nuansa Aulia, 2007.

Meliala S,Djaja,*Masalah Itikad Baik Dalam KUH Perdata*, Bandung,Bina Cipta, 1987

Natadimaja,Harumiati, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, Bandung, Graha Ilmu, 2009.

Prodjodikoro, Wiryono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*,Bandung, Mandar Maju, 2000.

Raharjo, Handri, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta,Pustaka Yustisia,2000

Satrio,J, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, Citra aditya bakti, 1993.

Suyatno Thomas, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia, 1989.

Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Alumni, 1982

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Intermedia, 2003

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Intermedia, 2001

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradya Paramita, 1992

Soedewi Masjchoen Sofwan, Sri, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta, Liberty, 1980.

Soedewi Masjchoen Sofwan, Sri, *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty,

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta UI, 1981

Sembiring Sentosa, *Hukum Perbankan*, Bandung, Mandar Maju, 2000

Syaukani Riduan, *Seluk Beluk dan Asas Hukum Perdata*, Bandung, Alumni, 2010.

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

Usman Rahmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta Sinar Grafika, 2008

Vollmar, H.F.A., *Hukum Benda (Menurut KUH Perdata)*, Bandung, Tarsito, 1990

Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1986

