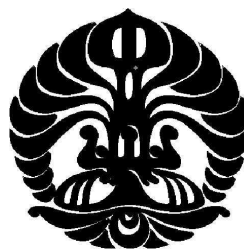


**TINJAUAN HUKUM TERHADAP KEWAJIBAN  
PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK X**

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAHAGIAN SYARAT  
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM**

**OLEH  
MATIAS J. LADO  
NPM: 0501231608**

**PROGRAM KEKHUSUSAN I**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS INDONESIA  
DEPOK, JUNI 2011**

## HALAMA PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : MATHIAS J. LADO  
NPM : 0501231608  
Tandatangan :   
Tanggal : 24 Juni 2011

**HALAMAN PENGESAHAN****Skripsi ini diajukan oleh :**

Nama : MATHIAS J. LADO  
NPM : 0501231608  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi: TINJAUAN HUKUM TERHADAP KEWAJIBAN  
PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK X

**Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Fakultas Hukum Universitas Indonesia.**

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing : Suharnoko, SH., ML.I.  
Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, SH., MH  
Penguji : Abdul Salam, SH., MH.

  
.....  
  
.....  
  
.....

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 24 Juni 2011

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah mencurahkan cahaya kemudahan-Nya dan karena atas berkatnya penulis berhasil menyelesaikan Skripsi ini, yang diberi judul: “TINJAUAN HUKUM TERHADAP KEWAJIBAN PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK X”. Adapun maksud dan tujuan pembuatan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan akademis guna memperoleh kelulusan dan gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang ikut berpartisipasi memberikan dorongan baik materiil ataupun moril kepada saya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Namun demikian, izin saya mengucapkan terima kasih secara khusus kepada:

1. PAULUS PATY LESU UTA dan SISILIA KEWA OLA, kedua orang tuaku.
2. Bapak SUHARNOKO, SH., ML.I sebagai Pembimbing I, dimana ditengah kesibukannya dengan segala ketulusan hati masih menyediakan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada saya sejak awal menulis dan sampai akhir penulisan skripsi ini.
3. Bapak ACHMAD BUDI CAHYONO, SH., MH., sebagai Pembimbing II, dimana ditengah kesibukannya dengan segala ketulusan hati masih menyediakan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada saya sejak awal menulis dan sampai akhir penulisan skripsi ini, walaupun beliau sebagai pembimbin II dalam hal teknis penulisan.
4. Istri dan anaku yang tercinta DAHNIAR, SH dan M. Apriliano Ladopoerab, saudaraku Yoseph Ola Paty dan istri serta Rio dan Vita
5. Para Dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, khususnya para Dosen pada Program Kekhususan I dan lebih khusus lagi yaitu Tim Penguji Bapak Suharnoko, SH, LL.M, Bapak Achamd Budi Cahyono, SH, MH, Bapak Abdul Salam, SH, MH, dan Ibu Endah SH, MH, atas hasil

UNIVERSITAS INDONESIA

pengujian yang begitu baik buat saya dan dan bimbingan selama penulis menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

6. Para pegawai Biro Pendidikan, Perpustakaan, dan khususnya Sekretariat Fakultas Hukum Program Ekstensi Universitas Indonesia, terutama Bapak Widi yang telah membantu saya dalam setiap kesulitan yang saya hadapi diakhir-akhir masa studi maklum dapat surat cinta dari Rektorat, ibu Surya yang telah membantu dalam setiap awal semester khususnya dalam mengisi mata kuliah saya di SIAK, ibu Dewi, Surono yang telah membantu dalam setiap informasi kuliah.
7. Rekan atau teman-teman angkatan 2001 khususnya Orinton Purba yang telah membantu saya dalam setiap kesulitan walau beliau sangat sibuk, Widodo dan Papang Safari, SH. MH. (Eks FH UI), Hendri Sianturi, Gerry (angkatan 2000), Devid yang telah membatu saya dalam mata kuliah waris Islam, Nira, Nuel dan lebih khusus lagi buat saudaraku Aldrien Steven Paty, SH, Amd, CN serta yang lainnya yang tidak bisa kusebutkan satu persatu.

Sebagai akhir kata dan menyadari kemampuan penulis dalam bidang “TINJAUAN HUKUM TERHADAP KEWAJIBAN PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK X”. maka apabila ada kekurangan dan kelemahan dalam skripsi ini, penulis mohon saran dan kritik demi perbaikan-perbaikan yang akan datang dan kiranya penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya dan juga bagi Negaraku tercinta Indonesia.

Jakarta, Juni 2011

Penulis

MATHIAS J. LADO

UNIVERSITAS INDONESIA

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	3
DAFTAR ISI .....	4
ABSTRAK .....	7
<b>BAB I: PENDAHULUAN .....</b>	
1.1. Latar Belakang .....	8
1.2. Perumusan Masalah .....	12
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	12
1.4. Definisi Operasional .....	13
1.5. Metodologi Penelitian .....	14
1.6. Sistematika Penulisan .....	16
<b>BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA .....</b>	
2.1. Sejarah Perkembangan Jaminan Fidusia .....	17
2.2. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia .....	23
2.3. Sifat dan Ciri-Ciri Jaminan Fidusia .....	26
2.4. Utang yang dapat dijamin dengan fidusia .....	31
<b>BAB III: PEMBEBANAN DAN PENJAMINAN FIDUSIA DI BANK .....</b>	
3.1. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	34
3.2. Isi Akta Jaminan Fidusia .....	37
3.3. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	43
<b>BAB IV: PROSES PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK .....</b>	
4.1. Pengalihan Hak atas piutang pada Jaminan Fidusia .....	49
4.2. Pengalihan Benda Objek Jaminan Fidusia .....	51
4.3. Hapusnya Jaminan Fidusia .....	52
4.4. Pencoretan Jaminan Fidusia oleh Bank.....	57
4.5. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	58
<b>BAB V: PENUTUP .....</b>	
5.1. Kesimpulan .....	65

5.2. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA .....	71
LAMPIRAN .....	73



## ABSTRAK

Dalam hal pencoretan Sertipikat Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yaitu di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dimana sesuai dengan alamat Debitor baik itu Debitor perorangan maupun Debitor badan hukum, dan masyarakat merasa awam, karena sebagai pelaku bisnis mereka tidak pernah menyadari bahwa betapa pentingnya sertipikat jaminan fidusia kalau yang pada kenyataannya tidak pernah dicoret walaupun hutang Debitor sudah dinyatakan lunas oleh pihak Bank atau Kreditur. Penelitian ini berjudul Tinjauan Hukum Terhadap Kewajiban Pencoretan Jaminan Fidusia di Bank. Untuk membahas permasalahan tersebut penelitian difokuskan pada 3 (tiga) permasalahan antara lain; Bagaimana sejarah perkembangan terbentuk UU Fidusia di Indonesia?, Bagaimana Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia di Bank?, Bagaimana Proses Pencoretan Jaminan Fidusia oleh Bank?. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis. Secara teoritis, penelitian dan penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai tambahan literatur untuk memahami mengenai lembaga jaminan fidusia dan pencoretan jaminan fidusia di Bank dan sebagai masukan bagi para pelaku bisnis, khususnya yang ingin memperoleh fasilitas kredit dari bank yang menjaminkan benda-benda bergerak mereka sebagai agunan kredit di Bank.

Pasal 25 ayat (3) UUFJ merupakan konsekuensi lebih lanjut dari Pasal 16 UUFJ, yaitu kewajiban penerima fidusia memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak atau musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Pencoretan catatan di Kantor Pencatatan Fidusia pada hakikatnya hanya merupakan tindakan administratif saja. Demikian pula kalau ada pelepasan hak atau peristiwa musnahnya benda jaminan fidusia yang telah didaftarkan. Permasalahannya adalah bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUFJ, yang ditunjuk untuk memberitahukan adalah penerima fidusia, padahal setelah tagihannya dilunasi, atau objek jaminan musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, apakah masih terdaftar di KPF atau tidak. Untuk penghapusan ikatan jaminan berdasarkan pelunasan, memang debitor/pemberi fidusia pada waktu hendak melunasi sebaiknya mensyaratkan, bahwa penerima fidusia memberikan surat sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 25 ayat (3) UUFJ. Dalam Pasal 26 UUFJ dikatakan, bahwa hapusnya jaminan fidusia ditindaklanjuti dengan pencoretan fidusia yang bersangkutan dari daftar Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi pencoretan itu dilakukan atas dasar surat pemberitahuan dari penerima fidusia, yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi, dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya benda jaminan fidusia.

**Kata Kunci : Pencoretan, Jaminan Fidusia**



## ABSTRACT

In the case of write-off certificate Assurance Warranty Fiduciary Fiduciary Registration Office at the Ministry of Justice and Human Rights Republic of Indonesia or Regional Office of the Ministry of Justice and Human Rights Republic of Indonesia where the Debtor in accordance with the address of either the Debtor or Debtor's individual legal entity, and people feel ordinary, because as a business they never realized that how important the certificate if the fiduciary in fact never crossed walalaupun debtor has been declared payable in full by the bank or lender. The study is titled Against the Law Review write-off Guarantee Fiduciary Obligations of the Bank. To address these problems the research is focused on three (3) issues among others: How Do They formed the historical development of Fiduciary Law in Indonesia?, How Imposition and Fiduciary Assurance Register in Bank?, How to write-off process by the Bank's Fiduciary Warranty?. Approximation method used is empirical and the juridical approach to the specification used in this research is analytical descriptive research. Theoretically, the research and writing of literature is intended as an adjunct to understanding the fiduciary institutions and strikes at the Bank's fiduciary and as an entry for business people, especially those that wish to obtain credit facilities from banks that pledged to move their bodies as loan collateral at the Bank. Article 25 paragraph (3) UUJF a further consequence of Article 16 UUJF, the fiduciary obligation to tell the recipient about the abolition of fiduciary which have been registered, by attaching a statement regarding the abolition of debts, waivers or disappearance of objects that become the object of fiduciary. Strikes a note in the Office of the Fiduciary Record in essence only an administrative action only. Similarly, if there is a waiver or disappearance of objects fiduciary events that have been registered. The problem is that under Article 25 paragraph (3) UUJF, who was appointed to notify the recipient of a fiduciary, but after the bills paid, or security object destroyed or lost, the receiving fiduciary had no fiduciary interest again with the object, is it still listed in KPF or not. To guarantee the elimination of the bond repayment is based on, does the debtor / fiduciary giver at the time was about to pay off should require that recipients provide a letter fiduciary as defined by Article 25 paragraph (3) UUJF. In Article 26 UUJF said, that the abolition of fiduciary followed up with strikes in question from the list of Fiduciary Registration Office. So the write-off was made on the basis of notification from the receiving fiduciary, which states that the engagement to which the fiduciary is given has been paid, the release of fiduciary rights or disappearance of objects fiduciary.

Keywords: Deletion, Fiduciary Warranty

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

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. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan 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<sup>1</sup>.

Khusus memenuhi kebutuhan akan dana, perusahaan yang bergerak di bidang keuangan memegang peranan sangat penting.<sup>2</sup> Lembaga Keuangan<sup>3</sup> mempunyai kegiatan untuk membiayai permodalan suatu bidang usaha disamping usaha lain seperti menampung uang yang sementara waktu belum digunakan pemiliknya. Salah satu lembaga yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap adalah Perbankan. Berdasarkan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU Nomor tahun 1992 tentang Perbankan, menetapkan suatu ketentuan mengenai jaminan dalam pemberian kredit, yaitu dalam Pasal 11 menyebutkan sebagai berikut.

“Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan”.

---

<sup>1</sup> Penjelasan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hal. 7.

<sup>2</sup> Mustafa Siregar, *Pengantar Beberapa Pengertian Hukum Perbankan* (Medan: USU Press, 1991), hal., 34.

<sup>3</sup> Secara garis besar Lembaga keuangan dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) kelompok besar yaitu Lembaga Keuangan Bank, Lembaga Keuangan Non Bank, dan lembaga pembiayaan. Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan* (Jakarta: Sinar Grafika), 2008, hal., 9.

Dari ketentuan pasal tersebut nampak jelas bahwa jaminan sangat penting sekali dalam pemberian kredit dan juga merupakan suatu keharusan karena bagi perbankan, setiap pemberian kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung unsur resiko, oleh karena itu perlu unsur pengamanan dalam pengembaliannya. Unsur pengamanan (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam peminjaman kredit selain unsur keserasian (*suitability*) dan keuntungan (*profitability*)<sup>4</sup>.

Berdasarkan ketentuan kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau dengan istilah lain harus didahului dengan adanya perjanjian kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah bukanlah tanpa risiko, karena suatu risiko mungkin saja terjadi. Risiko yang umumnya terjadi adalah risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan, keadaan tersebut sangatlah berpengaruh kepada kesehatan bank, karena uang yang dipinjamkan kepada debitor berasal atau bersumber dari masyarakat yang disimpan pada bank itu sehingga risiko tersebut sangat berpengaruh atas kepercayaan masyarakat kepada bank yang sekaligus kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Kredit yang diberikan oleh bank tentu saja mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat dan untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari debitor. Apabila unsur-unsur yang ada telah dapat meyakinkan kreditur atas kemampuan debitor maka jaminan cukup hanya berupa jaminan pokok saja dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan.

---

<sup>4</sup> Muhdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit* (Jakarta: Bina Aksara, 1989), hlm, 4.

Selama ini, kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverband*. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara. Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, Benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, Benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak<sup>5</sup>.

Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Seperti telah dijelaskan bahwa Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi

---

<sup>5</sup> *ibid.*

Fidusia. Namun sebaliknya karena Jaminan Fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin pihak yang menerima Fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Sebelum Undang-undang ini dibentuk, pada umumnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut<sup>6</sup>.

Namun dalam praktek berbagai masalah berkaitan dengan penghapusan jaminan fidusia, yaitu, ketika seorang kreditor meminjam uang dari Bank dengan menggunakan jaminan fidusia dengan jangka waktu pembayaran kredit yang sudah disepakati bersama antara pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia atau pihak bank. Ketika kreditor sudah melunasi kreditnya kepada Bank, ini berarti pendaftaran jaminan fidusia atas barang yang difidusiakan otomatis akan berakhir. Dalam hal ini, pihak bank atau penerima fidusia wajib membuat permohonan kembali ke Departemen Kehakiman untuk mencabut pendaftaran fidusia tersebut. Tetapi dalam

---

<sup>6</sup>*ibid.*

kenyataannya, seringkali Bank hanya mengeluarkan surat keterangan yang menyatakan bahwa kreditor telah menyelesaikan kreditnya tanpa pernah menyatakan dalam keterangan tersebut bahwa jaminan fidusia atas barang kreditor sudah dicoret atau dihapus dari pendaftaran fidusia. Tentu hal ini akan berdampak negative bagi pemberi fidusia ketika suatu saat nanti dia ingin meminjam kembali dengan menggunakan fasilitas jaminan fidusia. Oleh karena itu, dengan melihat fakta-fakta tersebut, penulis ingin melakukan penelitian ini untuk dapat lebih memahami permasalahan pencoretan fidusia di Bank dan juga permasalahan lainnya yang berkaitan dengan jaminan fidusia.

### **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan fenomena sebagaimana dipaparkan di atas, maka pokok permasalahan penelitian ini akan berfokus pada pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Bagaimana sejarah perkembangan terbentuk UU Fidusia di Indonesia?
2. Bagaimana Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia di Bank ?
3. Bagaimana Proses Pencoretan Jaminan Fidusia oleh Bank?

### **1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Melihat ruang lingkup permasalahan sebagaimana dipaparkan sebelumnya, penelitian ini bertujuan:

1. Untuk membahas mengenai sejarah perkembangan jaminan fidusia di Indonesia dan proses penjaminan fidusia di Bank.
2. Untuk membahas bagaimana pendaftaran dan prosedur penjaminan fidusia di Bank.
3. Untuk membahas bagaimana proses pencoretan jaminan fidusia bagi kredit yang sudah dilunasi debitor.

Secara teoritis, penelitian dan penulisan skripsi ini dimaksudkan; (a) sebagai tambahan literatur untuk memahami mengenai lembaga jaminan fidusia dan pencoretan jaminan fidusia di Bank. (b) sebagai masukan bagi para pelaku bisnis, khususnya yang ingin memperoleh fasilitas kredit dari bank yang menjaminkan

benda-benda bergerak mereka sebagai agunan kredit di Bank. (c) sebagai bahan yang bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa dan masyarakat umum berkaitan dengan kredit dengan penjaminan fidusia.

Secara praktis, penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman yang mendalam kepada para pelaku bisnis dan pemerintah serta praktisi hukum berkaitan dengan mengenai lembaga jaminan fidusia dan pencoretan jaminan fidusia di Bank.

#### 1.4. Definisi Operasional

Untuk mencegah munculnya salah tafsir berkaitan dengan istilah-istilah atau terminologi yang akan digunakan dalam penelitian ini, peneliti memberikan definisi-definisi yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya<sup>7</sup>.
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak<sup>8</sup>;
3. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga<sup>9</sup>.
4. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> Pasal 1 butir 1 UU Nomor. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998.

<sup>8</sup> *ibid.*

<sup>9</sup> *ibid.*

<sup>10</sup> Pasal 1 butir 1 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

5. 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 uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya<sup>11</sup>.
6. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran<sup>12</sup>.
7. 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 tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek<sup>13</sup>.
8. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia<sup>14</sup>.
9. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
10. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang<sup>15</sup>.
11. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang<sup>16</sup>.
12. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi<sup>17</sup>.

### 1.5. Metodologi Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu hal atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Ditinjau dari

---

<sup>11</sup> *ibid.*

<sup>12</sup> *ibid.*

<sup>13</sup> *ibid.*

<sup>14</sup> *ibid.*

<sup>15</sup> *ibid.*

<sup>16</sup> *ibid.*

<sup>17</sup> *ibid.*



segi bentuknya, kita mengenal penelitian empiris dan penelitian kepustakaan. Berdasarkan ruang lingkup pembahasan dalam skripsi ini pada dasarnya termasuk ke dalam penelitian hukum normatif, yang mencakup penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, yaitu baik secara vertikal maupun horizontal dari peraturan-peraturan hukum yang tertulis dan asas-asas hukum.<sup>18</sup>

Dalam hal ini, peneliti akan mengumpulkan data yang menyeluruh dan terintegrasi yang berkaitan dengan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan jaminan kredit dan jaminan fidusia di Indonesia, antara lain; UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, UU Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, UU Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>19</sup>. Di samping UU tersebut, peraturan perundang-undangan lainnya antara lain; KUHPerdota dan hukum perbankan yang membahas mengenai penjaminan kredit di bank.

Berkaitan dengan sinkronisasi hukum, peneliti akan menelusuri dan mengkaji KUHPerdota dan hukum perbankan yang membahas mengenai penjaminan kredit di bank.

Umumnya, dalam penelitian dikenal paling sedikit tiga (3) jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara. Diantara alat pengumpulan data tersebut, karena penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, maka instrumen pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen.<sup>20</sup>

Studi dokumen akan dilakukan terhadap data primer dan data sekunder. Dalam studi dokumen ini, sasaran utama kajian peneliti adalah data sekunder, yang mana dari sudut kekuatan mengikatnya terdiri dari bahan hukum primer seperti; buku-buku yang berkaitan dengan jaminan fidusia, perundang-undangan yang berkaitan dengan penjaminan kredit dan fidusia. Bahan hukum sekunder seperti artikel-artikel

---

<sup>18</sup>Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1942), hal. 51.

<sup>19</sup>Selanjutnya dalam Skripsi ini disebut: UUJF 1999.

<sup>20</sup>Soekanto, Soerjono, *ibid.* hal. 52.

yang berkaitan dengan jaminan fidusia dan bahan hukum tertier seperti kamus hukum, kamus bahasa Inggris dan Ensiklopedia.<sup>21</sup>

### 1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari lima Bab, di mana satu dengan yang lainnya saling berhubungan sesuai dengan pokok permasalahan yang dibahas yaitu:

**BAB I: PENDAHULUAN**

Bab I ini akan mendeskripsikan mengenai latar belakang penelitian, pokok permasalahan, kegunaan teoritis dan praktis, definisi operasional, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA**

Bab ini akan membahas mengenai Sejarah Perkembangan Jaminan Fidusia, Sifat dan Ciri-Ciri Jaminan Fidusia, Objek dan Subjek Jaminan Fidusia, Utang yang dapat dijamin dengan fidusia.

**BAB III: PEMBEBANAN DAN PENJAMINAN FIDUSIA DI BANK**

Bab ini akan membahas mengenai Pembebanan Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia, dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

**BAB IV: PROSES PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK**

Bab ini akan membahas mengenai Pengalihan Hak atas piutang pada Jaminan Fidusia, Pengalihan Benda Objek Jaminan Fidusia, Tanggung Jawab Penerima Fidusia atas Akibat Kelalaian Pemberi Fidusia, Hapusnya Jaminan Fidusia, Pencoretan Jaminan Fidusia oleh Bank.

**BAB V: PENUTUP**

Bab ini mencakup kesimpulan yang menjadi jawaban dari pokok permasalahan penelitian ini.

---

<sup>21</sup> Soekanto, Soerjono, *ibid.*

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA

#### 2.1. Sejarah munculnya Hukum Jaminan Fidusia

Dalam bagian ini akan dibahas sejarah perkembangan hukum jaminan fidusia yang sering digunakan para ahli hukum dalam membahas mengenai asal-usul jaminan fidusia, yaitu; perkembangan fidusia dalam hukum Romawi, Belanda dan Indonesia. *Pertama*, Pranata Jaminan Fidusia pertama sekali dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore*, dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*. Dalam bentuk *fidusia cum creditore contractta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas<sup>22</sup>.

Kalau kita hubungkan dengan sifat yang ada pada setiap hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor, yaitu sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor.

Timbulnya *fidusia cum creditore* ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan terhadap adanya hukum jaminan ini yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan *fidusia cum creditore* ini, maka kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini

---

<sup>22</sup>Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Rajawali Press, 2000), hal., 120-121.

merupakan kelemahan fidusia pada bentuknya awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang<sup>23</sup>.

Karena adanya kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotik berkembang sebagai hak-hak jaminan, fidusia menjadi terdesak dan bahkan akhirnya hilang sama sekali dari hukum Romawi pada saat itu. Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut. Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap gadai dan hipotik lebih sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih menjamin kepastiannya karena aturannya pula<sup>24</sup>.

Masyarakat hukum Romawi juga mengenal suatu pranata lain samping pranata jaman fidusia diatas, yaitu pranata titipan yang disebut *fiducia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini pada dasarnya sama dengan pranata “*trust*” sebagaimana dikenal dalam sistem hukum “*common law*” Lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan keluar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi<sup>25</sup>.

Perkembangan selanjutnya adalah ketika Hukum Belanda merepsi Hukum Romawi- dimana fidusia sudah lenyap – fidusia tidak ikut diresepsi. Itulah sebabnya mengapa dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) Belanda tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia. Seterusnya sesuai dengan asas konkordansi, dalam Kitab Undang-

---

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

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

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

undang Perdata Indonesia yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia<sup>26</sup>.

*Kedua*, Dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, seperti yang telah kita uraikan di atas pranata jaminan yang diatur adalah gadai untuk barang bergerak dan hipotek untuk barang tidak bergerak. Pada mulanya kedua pranata jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda Negara-negara Eropa pada pertengahan sampai akhirabad ke-19 terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kredit menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan tambahan disamping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apalah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditr, Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan 1152 ayat (2) BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukun yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangannya. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan – kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi karena hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan dalam prakteknya.

---

<sup>26</sup>*ibid.*

Keadaan seperti berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh Hoge Road (HR) Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwerij Arrest*. Kasusnya adalah *V Heineken Bierbrouwerij Maatshappij* meminjam uang sejumlah F. 6000 dari P. Bos pemilik warung kopi “*Sneek*”, dengan jaminan berupa hipotek keempat atas tanah dan bangunan yang digunakan Bos sebagai tempat usahanya. Untuk lebih menjamin pelunasan utangnya, Bos menjual inventaris warungnya kepada *Bierbrouwerij* dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa inventaris itu untuk sementara dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Pinjam pakai itu yang akan berakhir jika Bos tidak membayar utang pada waktunya atau bilamana Bos jatuh pailit. Ternyata Bos benar-benar jatuh pailit dan hartanya diurus oleh curator kepailitan (Mr. A.W. De Haan), termasuk inventaris tadi. *Bierbrouwerij* kemudian menuntut kepada curator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi dengan sitaan revindikasi. Kurator menolak dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya pura-pura saja. Dalam gugatan rekonpensasi kurator kepailitan menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali<sup>27</sup>.

Dalam Sidang Pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechtbank* dalam putusannya menolak gugatan *Bierbrouwerij* dan dalam rekonpensasi mengabulkan gugatan rekonpensasi dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Alasannya adalah para pihak hanya berpura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Yang sesungguhnya terjadi adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai. Akan tetapi gadai tersebut adalah tidak sah karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai sehingga bertentangan dengan larangan Pasal 1152 ayat (2)<sup>28</sup> KUHP.

Atas putusan ini *Bierbrouwerij* menyatakan banding yang keputusannya adalah menyatakan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah. Dengan demikian Kurator Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Warung Kopi Bos kepada *Bierbrouwerij*. Atas keputusan ini Kurator Kepailitan

---

<sup>27</sup>*ibid.*

<sup>28</sup>Untuk meletakkan hak gadai atas surat-surat tunjuk diperlukan, seandainya endossemennya, penyerahan suratnya.

menyatakan kasasi dan dalam putusannya *Hoge Raad* menyatakan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan title yang sah. Kurator kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada *Bierbrouwerij*. Hal ini telah melahirkan pranata jaminan dengan jaminan penyerahan hak milik secara kepercayaan yang dikenal dengan fidusia. Putusan Hoge Raad itu kemudian menimbulkan pertentangan pendapat di kalangan ahli hukum<sup>29</sup>.

*Ketiga*, Perkembangan Hukum Fidusia di Indonesia. Sebagai salah satu jajahan Negara Belanda, di Indonesia diberlakukan peraturan tentang ikatan panen (*Staatblad* 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan. Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya-tidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor<sup>30</sup>.

Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerichtsh* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Kasusnya adalah sebagai berikut. Pedro Clignett meminjam uang dari *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) dengan jaminan hak milik dengan sebuah mobil secara kepercayaan. Clignett tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika Clignett lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil oleh BPM ketika Clignett benar-benar tidak melunasi uangnya pada waktu yang ditentukan. BPM menuntut penyerahan mobil dari Clignett, namun ditolaknya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat itu tidak sah. Menurut Clignett jaminan yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitor, maka gadai tersebut tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara. Dalam putusannya HGH menolak alasan Clignett karena menurut HGH jaminan yang dibuat antara BPM dan Clignett bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau

---

<sup>29</sup> *ibid.*

<sup>30</sup> *ibid.* hlm. 126.

fidusia yang diakui oleh Hoge Raad dalam *Bierbrouwerij Arrest*. Clignett diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada BPM.<sup>31</sup>

Pada waktu itu karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dibayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh Indonesia. Dalam prakteknya, dalam perjanjian jaminan fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima fidusia pada tempat barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada kepada pemberi fidusia—yang atas kekuasaan penerima pemberi fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, dalam hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap. Keputusan HGH inilah menjadi asal-usul perkembangan hukum fidusia di Indonesia<sup>32</sup>.

Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Perkembangan selanjutnya menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai obyek yang dapat difidusiakan. Mengenai obyek fidusia ini, baik Hoge Raad Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktek, orang sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak, apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi

---

<sup>31</sup> *ibid.*

<sup>32</sup> *ibid.* hlm. 127.



kabur karena UUPA menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah<sup>33</sup>.

Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia-obyek fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan, hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan<sup>34</sup>.

## 2.2. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Sebelum lahirnya UUF, pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, mobil dan kendaraan bermotor. Dengan kata lain obyek jaminan fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, menurut UUF, obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu (i) benda bergerak yang berwujud, (ii) benda bergerak yang tidak berwujud, (iii) benda yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan<sup>35</sup>.

Dalam Pasal 1 angka 4 UUF diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi obyek 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 tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”.

Dari bunyi perumusan dalam Pasal 1 angka 4 UUF di atas, obyek jaminan fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”. Dengan demikian, obyek jaminan fidusia adalah: (1). benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan

---

<sup>33</sup> *Ibid.* hlm. 127.

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

<sup>35</sup> Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm, 176.

secara hukum, (2) dapat atas benda berwujud, termasuk piutang, (3) dapat atas benda yang terdaftar dan tidak terdaftar, (3) benda bergerak, (4) benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, (5) benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotik<sup>36</sup>.

Kemudian dalam Pasal 3 UUF bahwa obyek jaminan fidusia bertalian dengan ruang lingkup berlakunya UUF yang menyatakan sebagai berikut<sup>37</sup>:

“Undang-undang ini tidak berlaku terhadap: (a) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar, (b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M3 atau lebih, (c). Hipotek atas pesawat terbang, dan gadai.

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UUF yang menegaskan bahwa yang dimaksud dengan benda adalah termasuk piutang (*receivables*), maka jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UUF telah menggantikan *fiduciaire eigendomsoverdracht* (FEO) dan *cessie* jaminan atas piutang-piutang—yang dalam praktik pemberian kredit banyak digunakan<sup>38</sup>.

Benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia tidak hanya benda yang sudah ada pada saat jaminan fidusia tersebut dilakukan, akan tetapi meliputi pula benda yang diperoleh kemudian, dapat diberikan jaminan fidusia. Kemungkinan ini ditegaskan dalam Pasal 9 UUF, yaitu:

- (1) Jaminan Fidusia diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- (2) Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9 UUF, pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, sebab pengalihan hak kepemilikan tersebut dilaksanakan “sekarang untuk nantinya”. Dengan demikian ketentuan dalam Pasal 9 UUF ini, secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup pula benda yang diperoleh di kemudian hari. Ketentuan ini penting dipandang dari segi komersial.

<sup>36</sup> *ibid.* hal., 176.

<sup>37</sup> Pasal 3 UUF No.42 Tahun 1999.

<sup>38</sup> Rahmadi Usman, *op.cit.*, hlm. 176.

Hal ini menunjukkan bahwa UUJF menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Kemudian siapa menjadi Subyek jaminan fidusia? Subjek jaminan fidusia adalah mereka mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 UUJF yang menjadi Pemberi Fidusia bisa orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dari pengertian tersebut berarti pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.

Penyebutan “korporasi” tampaknya hanya untuk menegaskan dan menghilangkan kemungkinan adanya keragu-raguan saja. Sekalipun tidak ada penjelasan, namun kiranya dapat kita simpulkan lebih lanjut, bahwa yang dimaksud dengan korporasi di sini mestinya merupakan suatu badan hukum atau suatu badan yang sudah umum diterima bisa mempunyai pemilik, sekalipun bukan merupakan badan hukum. Pada dasarnya kesatuan yang bisa mempunyai hak milik-di luar *person* alamiah---hanyalah badan hukum saja. Namun, kita juga tidak bias menutup mata terhadap apa yang berlaku dalam masyarakat, yaitu bahwa perseroan komanditer (CV) bisa mempunyai kendaraan atas namanya bukan atas nama pribadi pengurus<sup>39</sup>.

Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, ketentuan dalam Pasal 17 UUJF melarang pemberi fidusia melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Atas dasar ketentuan ini, fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik oleh debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang sudah difidusia dan didaftarkan, karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut telah beralih

---

<sup>39</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Cetakan Kedua (Bandung: Citra Aditya, 2002), hlm. 181.

kepada penerima fidusia, sehingga debitur atau penjamin pihak ketiga tidak berwenang untuk mengalihkannya kepada pihak lain<sup>40</sup>.

### 2.3. Sifat dan Ciri-ciri Jaminan Fidusia

Dalam bagian ini kita akan membahas sifat dan ciri jaminan fidusia sebagaimana disebutkan dalam UUF dan juga pendapat berbagai ahli, yaitu antara lain:

a. Perjanjian Fidusia merupakan perjanjian obligatoir

Ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) UUF menyebutkan yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana disebutkan dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagaimana agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Berdasarkan pengertian di atas, jaminan fidusia merupakan lembaga hak jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan (*security rights in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagai hak kebendaan yang memberikan jaminan dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Dia bukan perjanjian obligatoir yang bersifat perorangan<sup>41</sup>.

Perjanjian fidusia bersifat *obligatoir*, berarti hak penerima fidusia merupakan hak milik yang sepenuhnya, meskipun hak tersebut dibatasi oleh hal-hal yang ditetapkan bersama dalam perjanjian. Akan tetapi, pembatasan demikian hanya bersifat pribadi. Karena hak yang diperoleh penerima fidusia itu merupakan hak milik sepenuhnya, ia bebas untuk menentukan cara pemenuhan piutannya, terhadap

---

<sup>40</sup>Dahulu berdasarkan *Sio Arrest* tanggal 22 Mei 1953, debitur tidak diperkenankan menyerahkan hak milik atas barang jaminan yang sama kepada dua kreditor. Artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan kepada kreditor yang pertama adalah sah, sedang yang dilakukan terhadap kreditor yang kedua adalah batal. Dalam praktik keadaan yang demikian, menyulitkan kreditor. Kreditor dalam suatu perjanjian utang-piutang dengan jaminan fidusia dapat dikatakan tidak mungkin untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah debitur benar-benar pemilik, yaitu orang yang dapat bertindak bebas atas barang yang dijamin, terutama karena barang yang dijamin berupa barang bergerak. *ibid.* 1985.

<sup>41</sup>*Op.cit.* hlm. 162.

benda yang dijaminakan melalui fidusia. Hak yang timbul dari fidusia adalah hak yang bersifat pribadi, yang lahir karena adanya hubungan perutusan antara kreditor dan debitur. Ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa dari gadai tidak dapat diterapkan terhadapnya. Juga para pihak bebas untuk menentukan manakala terjadi kepailitan pada debitur atau kreditor<sup>42</sup>.

Dari pendapat berbagai ahli hukum menyatakan bahwa Perjanjian fidusia menimbulkan hak-hak yang bersifat *zakelijk* berarti hak yang diperoleh penerima fidusia (kreditor) merupakan hak kebendaan (yang terbatas), sehingga dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, karenanya pasal-pasal gadai dapat diterapkan terhadapnya. Selanjutnya perjanjian fidusia tidak menimbulkan hak milik sepenuhnya bagi kreditor, karena ia tidak menguasai bendanya, tidak berwenang untuk menikmati bendanya, hanya mempunyai kewenangan terhadap benda tersebut sesuai dengan Tujuan yang telah diperjanjikan, yaitu sebagai jaminan. Jika debitur tetap memenuhi kewajibannya, ia tetap dapat memakai dan menguasai bendanya, tetap dapat mempertahankan bendanya, juga terhadap pihak ketiga, yaitu terhadap kreditor dari penerima fidusia, jika seandainya terjadi penyitaan terhadap penerima fidusia. Bahkan debitur tetap dapat mempertahankan hanya terhadap curator jika terjadi kepailitan kreditor<sup>43</sup>.

Sebaliknya pendapat yang menganggap bahwa perjanjian fidusia itu bersifat *obligatoir* dan melahirkan hak-hak yang bersifat *persoonlijk*, sesuai dengan system Hukum Romawi *fiducia cum creditoria* menurut pengertiannya yang klasif, yaitu melahirkan hak eigendom bagi kreditor, meskipun dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana yang diperjanjikan antara pihak. Pendapat demikian juga sesuai dengan pertumbuhan hukum Anglo Amerika menurut sistem *common law*, dimana pemegang hipotek (*mortgagee*) dianggap memperoleh hak eigendom atas benda jaminan, menjadi *eigenaar* dari benda jaminan dan berkedudukan sebagai *title holder* dari benda jaminan tersebut<sup>44</sup>.

---

<sup>42</sup> *Op.cit.* hlm. 164.

<sup>43</sup> *Op.cit.*

<sup>44</sup> *Op.cit.*

b. Sifat *Accessoir* Perjanjian Fidusia

Dalam Pasal 4 UUF dinyatakan bahwa “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Kemudian dalam Penjelasan Pasal ini disebutkan bahwa “yang dimaksud dengan prestasi dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Kata-kata “ikutan” dalam ketentuan Pasal 4 UUF jelas menunjukkan bahwa fidusia merupakan perjanjian *accessoir*. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*. Perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat antara lain: (i) sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok, (ii) keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok, (iii) sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi<sup>45</sup>.

Kemudian sifat *accessoir* jaminan fidusia ini membawa akibat hukum, bahwa (i) apabila perjanjian pokoknya berakhir atau karena sebab lainnya yang menyebabkan perjanjian pokoknya hapus, dengan sendirinya jaminan fidusia menjadi hapus karena hukum, (ii) fidusia yang menjaminya karena hukum beralih pula kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokoknya kepada pihak lain, (iii) fidusia merupakan bagian tidak terpisahkan dari atau selalu melekat pada perjanjian pokoknya, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokok.

Karena perjanjian fidusianya merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, sesuai dengan sifatnya tersebut, perjanjian pemberian jaminan fidusia merupakan suatu perjanjian bersyarat, dengan syarat pembatalan sebagaimana diatur dalam Pasal 1253<sup>46</sup> *jucto* Pasal 1265<sup>47</sup> KUHPerdara, dengan konsekuensinya, pemberian

---

<sup>45</sup> *Op.cit*, hal., 165.

<sup>46</sup> Suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggukkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut. R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987), hal., 326.

jaminan fidusia itu dengan sendirinya berakhir atau hapus, kalau perjanjian pokoknya.

c. *Droit de Preference* Dalam Perjanjian Fidusia

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdara, hak tanggungan dan hipotik, maka jaminan fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 UUF, prinsip ini berlaku sejak pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi di sini berlaku adagium *first registered, first secured*.

Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud di atas adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditor-kreditor lainnya. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia. Dengan demikian, penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditor separatis. Jadi dapat dikatakan bahwa ketentuan di atas berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam UU tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi<sup>48</sup>.

Dalam Pasal 27 UUF menyatakan sebagai berikut:

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.

---

<sup>47</sup> Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan, dan membawa segala sesuatu kembali, pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menanggihkan pemenuhan perikatan, hanyalah ia mewajibkan siberpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksud terjadi. *ibid.* hal., 328.

<sup>48</sup>Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.cit*, hlm. 131-132.

- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi pemberi fidusia.

Dari ketentuan Pasal 27 UUF di atas, dapat diketahui bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan atau diutamakan terhadap kreditor lainnya, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi (penjualan) dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan piutang ini mendahului dari kreditor lainnya yang tidak dijamin dengan fidusia, walaupun penerima fidusia termasuk orang yang pailit atau dilikuidasi. Hak utama dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi dari pemberi fidusia, berhubung benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam bundle kepailitan. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi penunasan piutang. Penerima fidusia tergolong kreditor yang mempunyai kedudukan terkuat seperti halnya pemegang gadai dan hipotik serta hak tanggungan.

d. *Droit de Suite* Perjanjian Fidusia

Sifat *droit de suite*, juga dianut jaminan fidusia, disamping jaminan hipotik dan hak tanggungan. Hal ini ditegaskan oleh ketentuan dalam Pasal 20 UUF yaitu:

“Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia”.

“Ketentuan ini mengakui prinsip “*droit de suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*)<sup>49</sup>.”

Pemberian sifat hak kebendaan di sini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan. Hal ini berangkat dari pemikiran bahwa benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan dan

<sup>49</sup> Penjelasan Pasal 20 UUF.



pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap berwenang untuk mengambil tindakan kepemilikan atas benda jaminan miliknya. Dengan memberikan sifat *droit* pada fidusia, maka hak kreditor tetap mengikuti bendanya kepada siapapun benda itu berpindah, termasuk terhadap pihak ketiga pemilik baru, yang berkedudukan sebagai pihak ketiga pemberi jaminan.<sup>50</sup>

Prinsip *droit de suite* ini dapat disimpangi atau dikecualikan, dalam hal kebendaan yang dijadikan sebagai obyek jaminan fidusia berupa benda atau barang persediaan (*inventory*), seperti barang jadi (*finished goods*) yang diproduksi dan dipasarkan pemberi fidusia. Pengecualian prinsip *droit de suite* ini dinyatakan dalam klausul terakhir ketentuan dalam Pasal 21 UUF, “kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dengan demikian berarti sifat hak kebendaan berupa *droit de suite* tidak berlaku terhadap benda-benda persediaan, yaitu *stock* barang dagangan. Pengecualian ini didasarkan pada sifat kebendaannya berupa barang-barang dagangan, yang memang untuk didagangkan atau diperjualbelikan, sehingga sifat *droit de suite* dengan sendirinya tidak dapat diterapkan kepada kebendaan yang dimaksud<sup>51</sup>.

#### **2.4. Utang Yang Dapat Dijamin dengan Fidusia**

Jaminan fidusia diberikan sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu debitur atau piutang tertentu kreditor. Oleh karena itu, jaminan fidusia merupakan *accessoir* pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain. Kelahiran, keberadaan, peralihan, eksekusi dan hapusnya jaminan fidusia tersebut ditentukan adanya peralihan dan hapusnya piutang yang dijamin pelunasannya. Ada atau tidaknya jaminan fidusia bergantung pada ada atau tidaknya suatu piutang tertentu yang dijamin pelunasannya dengan jaminan fidusia.

Pengertian utang dan piutang telah dirumuskan dalam UUJF. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun

<sup>50</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal., 166.

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

kontinjen<sup>52</sup>, Sedangkan piutang adalah hak untuk menerima pembayaran<sup>53</sup>. Orang yang berutang dinamakan debitur dan orang yang berpiutang dinamakan kreditor. Debitur mempunyai kewajiban melunasi utangnya dan kreditor mempunyai hak untuk menerima pembayaran piutangnya.

Berkenaan dengan utang yang dijamin dengan fidusia, ketentuan dalam Pasal 7 UUFJ dinyatakan:

“Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang yang telah ada, utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi”.

Dari ketentuan dalam Pasal 7 UUFJ tersebut, guna memenuhi kebutuhan masyarakat, maka utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia itu dapat berupa utang yang telah ada, utang yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu dan utang yang saat eksekusi dapat ditentukan.

Kata-kata “utang yang telah ada” dalam ketentuan *Pasal 7 sub a* UUFJ tertuju pada utang yang saat pemberian jaminan fidusia sudah ada, sedang kata-kata “yang akan timbul di kemudian hari” tertuju kepada utang-utang pada saat pemberian fidusia diberikan belum ada, tetapi telah diperjanjikan. Di sini induknya yang akan melahirkan utang itu sudah ada, tetapi utangnya pada saat itu belum ada. Ini dimaksudkan untuk menampung praktik yang selama ini banyak muncul, yaitu kredit-kredit per rekening koran. Pada saat perjanjian kredit ditandatangani, debitur belum terutang apa-apa, karena dengan ditanda tangani perjanjian kredit, kreditor baru menyediakan suatu jumlah (plafon) tertentu untuk dipakai (dipinjam) oleh debitur. Nanti kalau debitur benar-benar menggunakan kredit yang tersedia, baru pada saat itu ada terutang oleh debitur<sup>54</sup>.

Berdasarkan penjelasan *Pasal 7 sub b* UUFJ menyatakan bahwa utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah *kontinjen*, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan

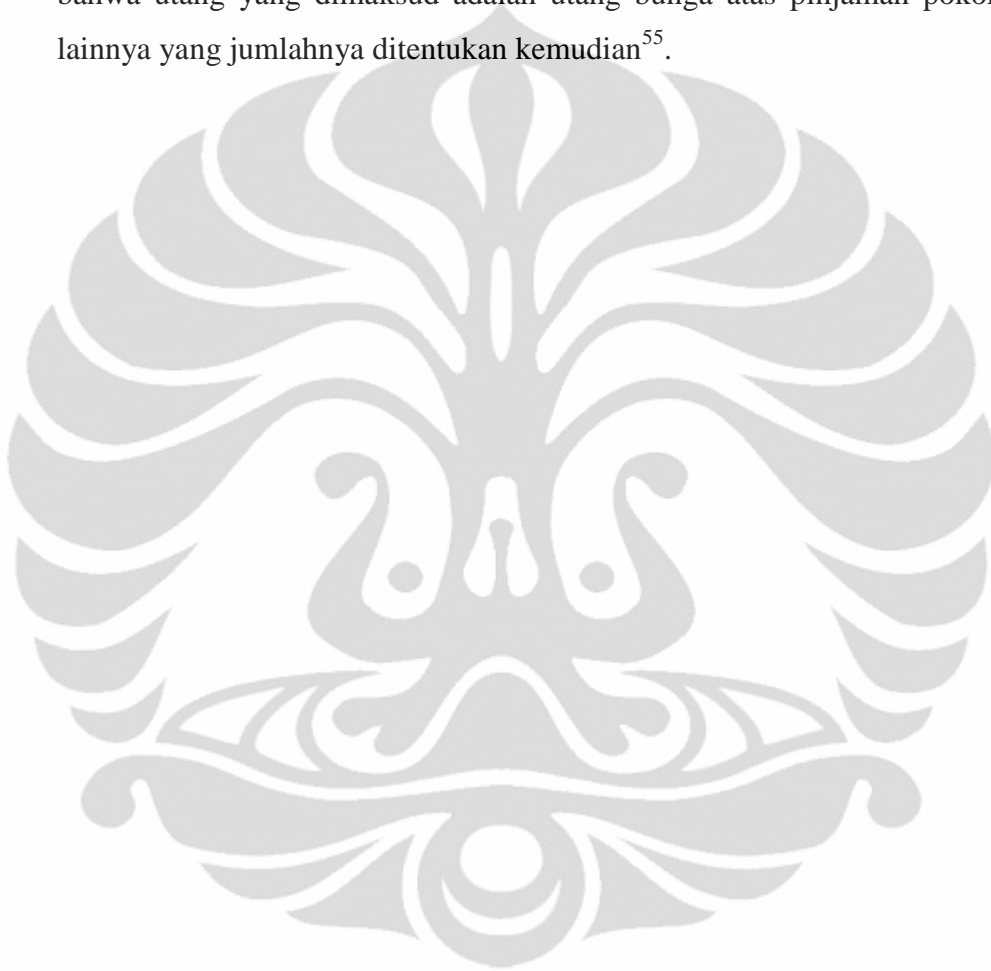
---

<sup>52</sup> Pasal 1 angka 7 UUFJ 1999.

<sup>53</sup> Pasal 1 angka 3 UUFJ 1999.

<sup>54</sup> *Op.cit.*, hlm. 172.

debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank. Selain itu utang yang dapat dijamin dengan jaminan fidusia termasuk juga yang jumlahnya pada saat akan dieksekusi dapat ditentukan, berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Dalam penjelasan atas *Pasal 7 sub c* UUF dinyatakan, bahwa utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya ditentukan kemudian<sup>55</sup>.



---

<sup>55</sup> Pada masa sekarang umumnya para pengusaha yang mengambil kredit dari bank, menutup perjanjian kredit per rekening Koran, dengan Tujuan untuk menghemat sebesar mungkin pembayaran bunga. Jarang sekali orang mengambil kredit dalam jumlah yang sejak semula sudah pasti (*fix loan*). Pada kredit per rekening Koran, bank hanya menetapkan suatu plafon kredit tertentu, yang merupakan jumlah maksimal kredit yang bisa diambil oleh debitor. Karena pada umumnya peredaran uang debitor--untuk menghemat beban bunga--dilakukan melalui rekening debitor yang ada pada bank (kreditor), maka jumlah uang yang benar-benar terutang oleh debitor, setiap waktu bisa berubah-ubah. J. Satrio, *op.cit.*, hal. 217.

### **BAB III**

#### **PEMBEBANAN DAN PENJAMINAN FIDUSIA DI BANK**

##### **3.1. Akta Pembebanan Jaminan Fidusia**

Sesuai dengan undang-undang jaminan fidusia, pembebanan suatu benda atas jaminan fidusia dibuat dengan akte notaris dalam bahasa Indonesia. Dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) UUFJ disebutkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) UUFJ, setiap perbuatan hukum yang dimaksud membebani benda dengan Jaminan Fidusia dibuktikan dengan akta notaris. Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) UUFJ tersebut dapat diketahui bahwa sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya "keharusan" atau "kewajiban" pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk akta notaris, sehingga ditafsirkan bahwa boleh saja pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dituangkan dalam akta notaris<sup>56</sup>.

Dari redaksi Pasal 5 ayat (1) UUFJ, kita tidak dapat menafsirkan bahwa ketentuan dalam pasal tersebut bersifat memaksa. Kalau memang maksud pembuat undang-undang untuk mewajibkan penuangan akta fidusia di dalam bentuk akta notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan Pasal 5 ayat (1) UUFJ dalam bentuk ketentuan yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata "harus" atau "wajib" di depan kata-kata "dibuat dengan akta notaris", maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta notaris.<sup>57</sup>

Apalagi kalau kita hubungkan dengan Pasal 2 UUFJ yang mengatakan bahwa UUFJ berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa di luar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam UUFJ, masih ada perjanjian-perjanjian

---

<sup>56</sup> Rahman Usman, *op.cit.* hal. 188.

<sup>57</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hal., 200.

fidusia yang lain<sup>58</sup>. Kiranya sulit untuk kita terima, bahwa Pasal 5 ayat (1) UUJF merupakan hukum yang memaksa<sup>59</sup>.

Namun demikian, Pasal 5 ayat (1) UUJF tersebut juga dapat kita tafsirkan bahwa terhitung sejak berlakunya UUJF, untuk pelaksanaan hak-hak dari Pemberi dan Penerima Fidusia sebagaimana disebutkan dalam UUJF, harus memenuhi syarat, bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk akta notariil. Ini tidak sama dengan mengatakan, bahwa semua jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam bentuk akta notariil, yang sudah dibuat sesudah berlakunya UUJF tidak berlaku, sebab dapat saja terhadap jaminan fidusia seperti itu berlaku ketentuan-ketentuan tidak tertulis dan yurisprudensi yang selama ini berlaku. Bukankah dikatakan bahwa UUJF tidak hendak menghapuskan ketentuan-ketentuan dan lembaga fidusia yang selama ini mengatakan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan UUJF, maka jaminan itu "bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam UU ini". Dengan demikian, akta notaris di sini merupakan syarat materiil berlakunya ketentuan-ketentuan UUJF atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak. Di samping itu, sudah tentu juga sebagai alat bukti<sup>60</sup>.

Akta notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia (AJF). Dalam Pasal 1870 KUH Perdata dinyatakan sebagai berikut:

---

<sup>58</sup> Dalam praktik bentuk perjanjian fidusia disyaratkan tertulis, namun tidak perlu dilakukan adanya penyerahan nyata. Selama ini bentuk perjanjian fidusia adalah bebas. Akan tetapi menurut kebiasaan perjanjian fidusia lazim dibuat secara tertulis, yang dituangkan dalam akta fidusia, baik dengan akta dibawah tangan maupun autentik, terserah kepada penentuan dari para pihak. Di Belanda dalam Praktik perbankan perjanjian fidusia lazim dirumuskan dalam model-model tertentu. Demikian pula di Indonesia, perjanjian fidusia lazim dibuat oleh bank pemerintah maupun swasta dalam bentuk aka perjanjian bank (akta perjanjian fidusia) dan dirumuskan dalam formulir-formulir tertentu. Sering juga perjanjian fidusia dituangkan dalam akta notaries, mengenai kredit dalam jumlah besar, di mana bank merasa lebih aman demi kekuatan pembuktian yang dituangkan dalam akta Notaris. (**Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1977, 28**).

<sup>59</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hal. 200.

<sup>60</sup> J. Satrio, *ibid.*

”bahwa suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku penggantinya”.

Atas dasar itulah UUJF ”mengharuskan” atau ”mewajibkan” pembebanan benda yang dijamin dengan Jaminan Fidusia dilakukan dengan akta notaris. Dipilihnya bentuk notariil, biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas agar para pihak terlindungi dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan, karena seorang notaris, biasanya juga bertindak sebagai penasehat hukum bagi kedua belah pihak dan melalui nasehatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang bisa muncul dari tindakan mereka dan disamping itu adanya kewajiban notaris untuk membacakan isi aktanya sebelum para pihak menandatangani akta yang bersangkutan, bisa juga berfungsi sebagai perlindungan akan tindakan sembrono dan gegabah<sup>61</sup>.

Ketentuan yang terdapat dalam akta notaris mengenai perjanjian fidusia berbeda dengan ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris tersebut, disyaratkan (”harus”) ditulis dalam bahasa Indonesia, padahal ketentuan Pasal 43 ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memberikan kemungkinan akta notaris dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang tidak menentukan lain.

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 5 ayats (1) UUJF tersebut, tertutup kemungkinan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Pejabat yang ditunjuk atau akta di bawah tangan. Ini berarti bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat oleh seorang notaris. Padahal diketahui tidak semua daerah terdapat notaris dan yang memanfaatkan lembaga hak jaminan fidusia umumnya ekonomi lemah. Oleh karena itu, jika pembebanan benda dengan jaminan fidusia diwajibkan melalui akta notaris, hal ini akan menambah biaya dan kemungkinan memperlambat proses pembebanan fidusia itu jika ditempat obyek fidusia tidak

---

<sup>61</sup> J. Satrio, *ibid.*

terdapat notaris. Untuk itulah ketentuan pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris, hendaknya ditinjau kembali, setidaknya pembebanan fidusinya dapat juga dilakukan melalui Akta Pejabat Yang Ditunjuk, di mana di daerah tempat obyek fidusia tidak terdapat notaris, atau pembebanannya dengan akta di bawah tangan saja bagi utang (kredit) sampai dengan jumlah tertentu<sup>62</sup>.

### 3.2. Isi Akta Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 6 UUFJ ditentukan isi minimum Akta Jaminan Fidusia dalam rangka memenuhi asas spesialisasi, yaitu:

”Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat: (a) identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, (b) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, (c) uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, nilai penjaminan, dan (d) nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia”<sup>63</sup>.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUFJ dan Penjelasanannya dapat disimpulkan bahwa hal-hal pokok atau muatan minimum yang wajib dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut: (a). Identitas Pemberi dan Penerima Fidusia; (b) Uraian data perjanjian pokok; (c) Nilai penjaminan; (d) Nilai obyek penjaminan; (e) Nomor, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun penjaminan. Berikut ini akan dibahas lebih rinci mengenai muatan minimum Akta Jaminan Fidusia tersebut.

#### a. Identitas Pemberi dan Penerima Fidusia

Memang dalam suatu akta autentik harus disebutkan atau dicantumkan secara jelas dan lengkap mengenai identitas para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili serta keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap. Persyaratan tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 38 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa ”Badan akta memuat: nama

<sup>62</sup> Rahman Usman, *op.cit.* hal. 191.

<sup>63</sup> Kemudian dalam penjelasan Pasal 5 ayat (1) UUFJ disebutkan ”Dalam akta jaminan fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut”.

lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili”<sup>64</sup>.

Sejalan dengan ketentuan di atas, identitas Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia juga harus dicantumkan secara jelas dan lengkap dalam Akta Jaminan Fidusi. Dalam Penjelasan Pasal 6 sub a UUJF dinyatakan:

”Yang dimaksud dengan ”identitas” dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan”.

Jadi identitas Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia meliputi: (a) nama lengkap, yang meliputi nama kecil dan nama keturunannya/keluarga/marga, (b) agama, (c) tempat tinggal atau tempat kedudukan bagi badan hukum, (d) tempat dan tanggal lahir (usia), (e) jenis kelamin, (f) status perkawinan, dan (g) pekerjaan.

Penyebutan bukti ”identitas” diri yang disodorkan kepada notaris yang bersangkutan, seperti KTP, paspor atau SIM, seperti yang sering kita temui dalam akta-akta notaris, memberikan tambahan informasi identitas para penghadap, karena nama-nama Indonesia banyak yang hanya terdiri atas satu nama saja, tanpa nama keluarga/famili dan nama-nama orang Indonesia banyak sekali yang sama. Untuk menghindari kesalahan dan kekacauan mengenai identitas pemegang hak, Kantor Pertanahan mempunyai kiatnya sendiri, dengan cara, kalau mendaftarkan suatu hak atas tanah atas nama subjek tertentu, selain menyebutkan nama pemegang hak, juga menyebutkan tanggal lahir pemegang hak yang bersangkutan sebagaimana disebutkan dalam KTP. Ini merupakan cara yang praktis dan bermanfaat untuk membedakan antara pemegang hak yang satu dari yang lain, yang kebetulan mempunyai nama yang sama. Di sampin dimaksud untuk mengidentifisir diri yang

---

<sup>64</sup> Pasal 38 ayat (3) huruf a UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.



bersangkutan, pencantuman tempat dan tanggal lahir dalam Akta Jaminan Fidusia, bisa juga untuk mengontrol kecakapan bertindak yang bersangkutan<sup>65</sup>.

b. Data Perjanjian Pokok

Dalam penjelasan Pasal 6 sub b UUFJ disebutkan bahwa uraian mengenai "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia. Di dalam praktek penjaminan, sebagaimana biasa dibuat dihadapan Notaris/PPAT, maka dalam akta penjaminan hanya disebutkan judul hubungan hukum pokoknya saja, misalnya perjanjian kredit, pengakuan utang.

c. Uraian Benda Jaminan

Penjelasan Pasal 6 sub c UUFJ menyatakan bahwa uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Adapun dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap, seperti persediaan bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam Akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

Ini berarti bahwa penyebutan uraian benda jaminan tidak harus serinci mungkin, namun cukup dengan hanya menyebutkan jenis objek Jaminan Fidusia dan bukti hak kepemilikan atas objek Jaminan Fidusia tersebut. Namun mengingat, pada umumnya objek Jaminan Fidusia itu benda bergerak yang tidak terdaftar, tidak dimungkinkan adanya penyebutan bukti hak kepemilikan atas benda bergerak yang tidak terdaftar tersebut, terkecuali kalau benda bergerak tersebut merupakan benda bergerak yang terdaftar.

Kiranya kita bisa sepakat bahwa benda-benda bergerak pada umumnya bukan merupakan benda atas nama, sehingga tidak ada tanda/surat bukti kepemilikannya. Bukti kepemilikan hanya bisa diberikan oleh pemilik benda terdaftar saja. Kemungkinannya bahwa syarat penyebutan bukti kepemilikan

---

<sup>65</sup> J. Satrio, *op.cit*, 2002a., hal, 205.

atas benda jaminan tersebut memang hanya tertuju kepada benda-benda fidusianya kebetulan benda terdaftar, seperti mobil atau sepeda motor sebagai "bukti kepemilikan"<sup>66</sup>.

d. Nilai Jaminan

Nilai jaminan menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda jaminan. Syarat ini mempunyai kaitan dengan sifat hak jaminan sebagai hak yang mendahului atau hak preferen. Penyebutan nilai penjaminan tersebut diperlukan untuk menentukan sampai seberapa kreditor (penerima fidusia) "maksimal" preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda Jaminan Fidusia. Karena fidusia bersifat *accessoir*, kata "maksimal" perlu diperhatikan, sehingga besarnya "tagihan" ditentukan oleh perikatan pokoknya. Besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang nilai jaminannya, tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) utang yang dijamin<sup>67</sup>.

Dari hubungan hukum pokoknya, kita mengetahui atau menghitung berapa pada suatu saat, besarnya utang debitur meliputi, baik utang pokok, bunga, denda, sedang dari akta penjaminan, melalui penyebutan nilai jaminan yang ada di dalamnya, kita tahu, sampai seberapa besar dari seluruh tagihan kreditor didahulukan dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda jaminan fidusia. Kata "maksimal" berarti bahwa jumlah "nilai jaminan" itu jumlah yang sebesar-besarnya kreditor adalah *preferen*, sekalipun tagihan kreditor mungkin lebih dari itu. Akan tetapi, sesuai dengan sifat *accessoir* dari perjanjian penjaminan, kalau utang debitur ...melalui angsuran---telah menjadi lebih kecil dari "nilai penjaminan", maka preferensi kreditor juga hanya tinggal sebesar sisa itu saja. Kalau debitur pada saat wanprestasi, utangnya termasuk bunga dan denda---tinggal  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari utang semula, maka kreditor juga hanya bisa preferen sampai sejumlah itu saja, sekalipun fidusianya dipasang dengan nilai penjaminan lebih dari itu. Di lain pihak,

---

<sup>66</sup> J. Satrio, *op.cit*, 2002a., hal, 207.

<sup>67</sup>J. Satrio, *op.cit*, 2002a., hal, 210.

kalau kreditor memasang jaminan fidusia dengan nilai yang kurang dari utang debitur, maka kreditor maksimal hanya preferen sampai sejumlah yang ia pasang saja<sup>68</sup>.

e. Nilai Benda Jaminan

Syarat penyebutan nilai benda jaminan merupakan syarat yang baru dalam hukum jaminan. Pada jaminan hipotik, hak tanggungan maupun gadai, tidak disyaratkan penyebutan nilai objek jaminan. Kita bisa menduga bahwa mungkin penyebutan nilai benda jaminan sangat penting sehingga disyaratkan pula bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia harus dicantumkan mengenai nilai benda yang dijamin dengan Jaminan Fidusia tersebut. Masalahnya siapa yang menentukan nilai objek jaminan dan apa konsekuensi hukumnya, tidak diatur lebih lanjut dalam UUJF. Namun kita dapat menduga bahwa yang mencantumkan besarnya nilai benda jaminan tersebut adalah kreditor (Penerima Fidusia) sendiri, karena yang berkewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia itu adalah Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, sehingga dapat dipastikan kalau yang menentukan nilai objek Jaminan Fidusia itu adalah Kreditor. Di sini tidak diketahui berdasarkan apa dan dari siapa penilaian objek jaminan fidusia itu datang. Juga tidak diketahui apa sanksinya bila ternyata terjadi kekeliruan dalam penilaian objek Jaminan Fidusia tersebut<sup>69</sup>.

f. Nomor, Jam, Hari dan Tanggal Akta Jaminan Fidusia

Persyaratan pencantuman waktu pembuatan disebutkan dalam penjelasan pada Pasal 5 ayat (1) UUJF, yang menyatakan bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 38 ayat (2) UU No. 30 tahun 2004, suatu Akta Notaris harus memuat, selain judul akta, juga nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun pembuatan dan penandatanganan akta notariil serta nama lengkap dan tempat kedudukan

---

<sup>68</sup> J. Satrio, *ibid.*, 2002a.

<sup>69</sup> J. Satrio, *ibid.*, 2002a. 213.

notaris yang bersangkutan. Berhubung akta jaminan fidusia adalah akta notariil dengan sendirinya juga harus memuat atau menyebutkan mengenai hal-hal berikut: (a). Judul akta jaminan fidusia, (b), Nomor Akta Jaminan Fidusia, (c), Jam atau waktu pembuatan dan penandatanganan akta jaminan fidusia, (d), hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan dan penandatanganan akta jaminan fidusia, dan (f) nama lengkap dan tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.

Pencantuman waktu pembuatan akta jaminan fidusia berguna adanya fidusia ulang atau fidusia paralel, walaupun sebenarnya dilarang dilakukan pembuatan fidusia ulang atau fidusia paralel tersebut. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia lebih dari satu dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya, maka akta yang lebih dahulu dibuat mendapatkan prioritas terlebih dahulu<sup>70</sup>. (Martin Rustamy, 2002: 8-9).

g. Janji-Janji

Seperti halnya dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur mengenai hak tanggungan, sebaiknya ketentuan dalam Pasal 6 UUF ini mengatur pula mengenai "janji-janji" yang dapat dicanumkan dalam Akta Jaminan Fidusia yang bersangkutan. Dengan kata lain, selain hal-hal yang wajib dimuat dalam akta jaminan fidusia, juga dicantumkan ketentuan mengenai janji-janji yang dapat dimuat dalam akta jaminan fidusia.

Ketentuan dalam Pasal 6 UUF hanya mengatur hal-hal yang minimal, yang wajib dimuat atau dicantumkan di dalam akta jaminan, sedangkan mengenai janji-janji yang dapat dicantumkan di dalam akta jaminan fidusia tidak diatur. Ini mengandung pengertian, bahwa pemberi fidusia dan penerima fidusia dapat mencantumkan hal-hal lainnya, sepanjang hal-hal lain dimaksud diperjanjikan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dan janji-janji tersebut tidak bertentangan dengan UUF.

---

<sup>70</sup> Martin Rustamy, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hal., 8-9.

Dengan demikian dalam Akta Jaminan Fidusia dapat saja dicantumkan hal-hal lain, selain hal-hal yang "harus" atau "wajib" dicantumkan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUJF.

### **3.3. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

#### **3.3.1. Maksud dan Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan itu digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh Pihak Pemberi Fidusia maupun oleh Pihak Penerima Fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia yang pertama. Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia.

Ketidakadaan jaminan pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Jaminan Fidusia. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat.<sup>71</sup>

Atas pertimbangan itulah, di dalam UUJF diatur tentang kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hal yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap

---

<sup>71</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya, 2000, hal. 29.

menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam UUJF tersebut dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut<sup>72</sup>.

Dengan demikian pendaftaran fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi Pemberi Fidusia, apalagi bagi Penerima Fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamin hak preferensi dari kreditor terhadap kreditor lainnya atas hasil penjualan benda objek Jaminan Fidusia yang bersangkutan. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditor (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan sistem pendaftaran fidusia adalah untuk: (a). Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia, (b) melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor (penerima fidusia); (c). Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lainnya, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, (d). memenuhi asas publisitas.

### 3.3.2. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia

Bertalian dengan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF dinyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Adapun dalam penjelasan atas Pasal 11 UUJF dinyatakan sebagai berikut:

---

<sup>72</sup> Munir Fuady, *ibid.*

”Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia”.

Dari ketentuan Pasal 11 UUJF dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh Penerima Fidusia itu ”benda” yang dibebani dengan Jaminan Fidusia, yang pendaftaran bendanya mencakup benda, baik benda yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar negara Republik Indonesia. Dengan kata lain, berdasarkan ketentuan Pasal 11 UUJF ini, yang wajib untuk didaftarkan itu adalah ”benda” objek Jaminan Fidusia.

Sementara itu ketentuan Pasal 12 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa ”pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”. Selanjutnya pada Pasal 13 ayat (1) UUJF dinyatakan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) maupun ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) UUJF dapat dibaca, bahwa yang wajib didaftarkan itu ”ikatan jaminan fidusia”, atau bisa dibaca pula, yang wajib didaftarkan meliputi ”benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia dan sekaligus juga ”ikatan” Jaminan Fidusia, bahkan dapat meliputi janji-janjinya. Pasal-pasal berikutnya, yaitu Pasal 14 UUJF menunjukkan bahwa yang wajib didaftarkan itu adalah ”ikatan” jaminan fidusia dan karenanya produk yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia itu dinamakan dengan ”Sertipikat Jaminan Fidusia”, bukan ”Sertipikat Benda Jaminan Fidusia”.

Pendaftaran ”benda” tidak sama dengan pendaftaran ”ikatan jaminan”. Untuk masing-masing pendaftaran ada aturannya tersendiri. Kalau orang mendaftarkan ”benda”, tidak dengan sendirinya benda itu menjadi terikat jaminan, sebaliknya, selama ini tidak ada pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang tidak terdaftar, paling tidak dengan pendaftaran benda yang bersangkutan sekaligus didaftarkan

ikatan jaminannya. Akan tetapi, kalau memang yang dimaksud dengan "pendaftaran" itu adalah pendaftaran benda yang bersangkutan sekaligus didaftarkan jaminannya, mestinya benda jaminan didaftarkan atas nama Pemberi Jaminan, kemudian dicatat hak kreditor berdasarkan ikatan jaminannya. Hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan dengan itu menjadi terdaftar.<sup>73</sup>

Bagaimana setelah ada "penyerahan hak milik" kepada kreditor, apakah benda tersebut lalu dibalik nama ke atas nama kreditor. Apabila demikian, pada akhir penjaminan, benda itu harus diserahkan kepada Pemberi Jaminan, dengan cara penyerahan benda terdaftar, dan selanjutnya menjadi benda terdaftar atas nama Pemberi Jaminan. Untuk selanjutnya, apakah benda itu menjadi benda terdaftar, karena dalam sistem hukum Indonesia tidak ada pendaftaran benda untuk sementara. Kalau selama penjaminan benda tersebut tetap didaftar atas nama Pemberi Jaminan dan kreditor hanya mendaftarkan ikatan jaminannya saja, lalu dimana "hak milik" kreditor berdasarkan penyerahan hak milik secara kepercayaan itu. Bukankah kekuatan posisi kreditor sebagaimana diakui dalam yurisprudensi dan disebutkan dalam akta-akta penjaminan fidusia, justru ada pada pengakuan, bahwa kreditor, selama perikatan pokoknya belum dilunasi adalah pemilik benda jaminan, walaupun mungkin dibatasi atau bersyarat.

Pada prinsipnya, baik pendaftaran suatu benda ataupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak kepemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga yang mengoper benda jaminan, agar pihak ketiga tidak dapat mengemukakan haknya atas benda yang terdaftar atau dasar etikad baik. Pendaftaran ikatan jaminan fidusia baru tampak manfaatnya, kalau benda jaminan fidusia merupakan benda terdaftar. Dalam hal bendanya bukan merupakan benda terdaftar, hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan yang didaftarkan, tidak banyak artinya, karena pihak ketiga yang mengoper atau menerima benda dalam gadai, dapat dan memang patut untuk mengemukakan itikad baik.

---

<sup>73</sup> Werda, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Rajawali Press, 2003, hal. 29-30.



Di negeri Belanda, ketika orang-orang sibuk mempermasalahkan pendaftaran fidusia, orang sudah mengingatkan mengenai kelemahan-kelemahan yang ada, antara lain; dikawatirkan para debitur akan keberatan dengan pendaftaran ikatan jaminan, karena utang debitur akan terbuka lebar, adanya liku-liku administrasi pendaftaran yang menghambat kelancaran dan memakan biaya hanya dan disangsikan dan malahan bisa diduga, bahwa tidak ada --- paling tidak jarang ada -- calon kreditor yang peduli untuk menengok register pendaftaran, sebelum menutup ikatan jaminan, apalagi kalau benda jaminan, seperti pada beberapa bank-bank kecil tertentu nilainya tidak cukup besar<sup>74</sup>.

Kiranya sama sekali tidak praktis, bahwa untuk kredit yang kecil, yang dijamin dengan fidusia, untuk mendaftarkan ikatan jaminan yang bersangkutan, karena sampai sekarang, keberadaan kantor pendaftaran masih terbatas di kota besar saja. Pelaksanaan pendaftaran baru memadai, kalau jumlah kredit dan benda jaminan mempunyai nilai yang besar. Setidaknya untuk sementara ini, lembaga pendaftaran, yang disediakan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia, hanya bermanfaat bagi kredit besar dan benda jaminan terdaftar yang mempunyai nilai besar saja.

Salah satu ciri jaminan utang yang modern itu, terpenuhinya unsur publisitas. Semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting disekitar jaminan utang tersebut. Asas publikasi itu menjadi semakin penting terhadap jaminan utang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor. Oleh karena itu, kewajiban pendaftaran jaminan fidusia merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran, diharapkan agar pihak debitur, terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor asal.<sup>75</sup>

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) UUJF dan dihubungkan dengan penjelasan atas pasal 11 UUJF bahwa kewajiban pendaftaran benda jaminan

---

<sup>74</sup> Werda, *ibid.* hal. 23.

<sup>75</sup> Werda, *ibid.* hal. 23.

fidusia dimaksud juga berlaku terhadap benda Jaminan Fidusia yang berada diluar negeri sekalipun. Oleh karena itu, pendaftaran benda jaminan fidusia yang ada diluar negeri dilakukan menurut ketentuan dalam pasal-pasal UUJF.



## **BAB IV**

### **PROSES PENCORETAN JAMINAN FIDUSIA DI BANK**

#### **4.1. Pengalihan Hak atas piutang pada Jaminan Fidusia**

Menurut Hukum Perdata, bahwa peralihan hak atas suatu piutang yang timbul dari suatu perikatan, dapat terjadi karena *cessie*, *subrogasi*, ataupun sebab lainnya. Karena pemberian jaminan fidusia bersifat *accessoir* pada piutang tertentu yang dijaminnya, dengan sendirinya peralihan atau pengalihan jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia yang baru juga akan mengikuti peralihan piutang yang dijamin dengan jaminan fidusianya.

Mengenai pengalihan hak atas piutang pada jaminan fidusia, ketentuan dalam Pasal 19 UUFJ menentukan sebagai berikut: (1). Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia, mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru. (2). Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) UUFJ ini, secara hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia beralih seiring dengan pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia tersebut kepada kreditor baru, orang yang menerima pengalihan hak atas piutang tersebut.

Kata "Pengalihan hak atas piutang" dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUFJ menjelaskan kepada kita bahwa tindakan "mengalihkan" merupakan tindakan aktif dan memang dikehendaki. Karena pada dasarnya suatu tagihan memang bisa dialihkan kepada orang lain.<sup>76</sup>

Menurut penjelasan atas Pasal 19 UUFJ ini, bahwa pengalihan hak atas piutang" dimaksud, dikenal dengan istilah *cessie*, yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta autentik atau akta di bawah tangan. Dari bunyi ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUFJ beserta penjelasannya, mewajibkan pula kepada kreditor

---

<sup>76</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002A), hal., 274.

baru untuk mendaftarkan beralihnya jaminan fidusia itu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dan memberitahukan hal itu kepada Pemberi Fidusia. Ini berarti kreditor baru, selain berkewajiban untuk melaporkan dan mendaftarkan telah terjadi peralihan hak atas piutang, juga melaporkan telah terjadi peralihan jaminan fidusia dari kreditor lama ke kreditor baru. Karenanya untuk laporan dan permohonan perubahan daftar, kerja sama kreditor lama maupun debitor tidak diperlukan. Sudah tentu kreditor baru harus bisa menyodorkan bukti yang menyakinkan pejabat pendaftar fidusia, bahwa perjanjian pokok atau perjanjian tagihan, yang dijamin dengan fidusia yang bersangkutan, memang telah beralih kepada kreditor baru.<sup>77</sup>

Karena beralihnya jaminan fidusia itu terjadi secara hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan membuat Akta Jaminan Fidusia baru. Pendaftaran beralihnya jaminan fidusia ini cukup dilakukan berdasarkan alat yang membuktikan telah beralihnya hak atas piutang yang dijamin kepada kreditor baru.

Kita perlu waspada, bahwa di sini ada dua peralihan, yaitu, *pertama*, peralihan "tagihan" dan kedua peralihan "jaminan". Hal ini berbeda dengan gadai, hipotik dan hak tanggungan, di mana dengan beralihnya perjanjian pokok, dari kreditor lama kepada kreditor baru, maka otomatis beralih kepada kreditor baru. Pada gadai, hipotik, dan hak tanggungan tidak ada masalah mengenai "peralihan hak milik". Adapun pada fidusia ada masalah "peralihan hak milik" karena fidusia *accessoir* pada perikatan pokoknya. Konsekuensi logisnya, "hak milik" atas benda jaminan fidusia beralih dari kreditor lama kepada kreditor baru, padahal tidak ada penyerahan hak milik dari kreditor lama kepada kreditor baru. Artinya kita sekarang mengenal satu lagi cara mengalihkan hak milik, yaitu bisa tanpa penyerahan. Hal ini logis, namun sebaiknya kreditor diminta pernyataan secara tegas, bahwa ia mengalihkan "hak miliknya" atas benda jaminan fidusia.<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> J. Satrio, *ibid.* hal. 274.

<sup>78</sup> J. Satrio, *ibid.* hal. 276-277.

#### 4.2. Pengalihan Benda Objek Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 23 ayat (1) UUJF diatur kemungkinan pengalihan benda atau hasil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Adapun bunyi ketentuan Pasal 23 ayat (1) UUJF adalah sebagai berikut:

Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia.

Pada prinsipnya Pemberi Jaminan Fidusia tidak mempunyai kewenangan untuk mengalihkan benda atau hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia, karena telah terjadi penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda atau hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dari debitor (pemberi fidusia) kepada kreditor (penerima fidusia), sehingga debitor (pemberi fidusia) berkedudukan sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang hak miliknya telah dialihkan secara kepercayaan darinya kepada kreditor (penerima fidusia).

Namun demikian, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 23 ayat (1) UUJF, maka sepanjang terdapat "kesepakatan" atau "persetujuan" di antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, maka pemberi fidusia masih mempunyai kewenangan untuk dapat:

- a. Menggunakan benda atau hasil dari benda objek jaminan fidusia;
- b. Menggabungkan benda-benda atau hasil dari benda objek jaminan fidusia;
- c. Mencampur benda atau hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- d. Mengalihkan benda atau hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- e. Melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang;

Ketentuan dalam Pasal 23 ayat (1) UUJF merupakan ketentuan bersyarat, yakni syarat adanya sepakat atau setuju, bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia terhadap pihak ketiga, yang telah dijamin secara fidusia kepada Kreditor

(penerima fidusia). Atau lebih dari itu, menyetujui cara dan bentuk penyelesaian penagihan yang terbaik, yang paling menguntungkan yang masih bisa dicapai<sup>79</sup>.

#### 4.3. Hapusnya Jaminan Fidusia

Ketentuan mengenai atas dasar apa saja suatu jaminan fidusia hapus diberikan oleh Pasal 25 UUJF, yang mengatakan bahwa Jaminan fidusia hapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia dan karena adanya pelepasan hak atas jaminan fidusia atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>80</sup>. Di bawah ini unsur-unsur tersebut dalam Pasal ini akan diuraikan lebih jelas;

##### a. Hapusnya perikatan pokok

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia hapus. Adalah suatu konsekwensi logis dari sifat jaminan fidusia sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*. Kata “hutang” di sini harus sesuai dengan Pasal sub 7 UUJF, yang pada dasarnya dapat berupa prestasi apa saja—sesuai dengan Pasal 1234 KUHPerdatal—asal dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang. Jadi kalau kewajiban prestasinya dalam perikatan pokok hapus, maka jaminan fidusia yang diberikan untuk menjamin kewajiban tersebut, dengan sendirinya (demi hukum) turut hapus. Karena hapusnya terjadi demi hukum, maka pada dasarnya dengan hapusnya perikatan pokok—fidusia itu hapus tanpa pemberi fidusia harus berbuat apa-apa, bahkan termasuk seandainya pemberi-fidusia tidak tahu akan hapusnya perikatan pokok tersebut<sup>81</sup>.

##### b. Pelepasan Hak Atas Jaminan Fidusia

Dasar yang kedua disebutkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Hak jaminan diberikan kepada kreditor penerima fidusia yang memperjanjikan hak tersebut. Hak tersebut diberikan untuk melindungi

<sup>79</sup> J. Satrio, *ibid.* hal. 295.

<sup>80</sup> Pasal 25 ayat (1) UUJF.

<sup>81</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2005), hal., 302.

kepentingan kreditor. Karena jaminan fidusia memberikan hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia, maka terserah kepada si empunya hak untuk mau menggunakannya atau tidak. Jadi benar sekali, bahwa yang berhak untuk melepaskan hak jaminan fidusia adalah kreditor penerima-fidusia.

c. Musnahnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia juga hapus dengan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini adalah sejalan dengan Pasal 1444 KUHPerdara yang mengatakan bahwa jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang, sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya siberhutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Kata “bahan” merupakan “objek”. Jadi kalau objek yang perjanjian itu musnah, tak dapat diperdagangkan lagi atau hilang, maka hapuslah perikatannya. Kalau diterapkan ke dalam perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka kalau objek perjanjian fidusia itu musnah, maka objek perjanjian pemberian fidusia itu dengan sendirinya menjadi hapus. Ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1c) UUJF tersebut di atas. Ketentuan Pasal 1444 KUHPerdara<sup>82</sup> ternyata lebih luas jangkauannya, karena perikatan tidak hanya hapus, kalau objeknya musnah, tetapi juga kalau objeknya hilang atau tidak dapat diperdagangkan lagi. Dengan melihat jangkauan Pasal 1444

---

<sup>82</sup>Dalam Pasal 1444 KUHPerdara disebutkan: Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan sesuatu barang Sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya. Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga, yang dimajukan itu. Dengan cara bagaimanapun barang yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang itu tidak sekali-sekali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya untuk mengganti harganya.

KUHPerdata yang lebih luas sebagaimana disebut di atas, lebih baik kalau ketentuan Pasal 25 ayat (1c) menunjuk saja pada pasal 1444 KUHPerdata<sup>83</sup>. Sekarang permasalahannya adalah apakah dengan adanya ketentuan Pasal 25 sub 1c tersebut, maka ketentuan Pasal 1444 KUHPerdata tidak berlaku? Dari bunyi pasal yang bersangkutan tidak ternyata bahwa Undang-Undang Fidusia hendak menyingkirkan ketentuan Pasal 1444 KUHPerdata. Dengan demikian, jaminan fidusia juga hapus. Kalau objek benda jaminan fidusia hilang. Kesemuanya dengan tidak mengurangi tanggungjawab pemberi fidusia, kalau hilang atau musnahnya objek jaminan fidusia disebabkan oleh salahnya pemberi fidusia.

Ada yang perlu mendapat perhatian khusus disini. Di sini yang dimaksud adalah bahwa jaminan fidusia yang hapus adalah jaminan fidusia atas “benda jaminan yang musnah” saja. Jadi kalau benda yang musnah merupakan bagian dari sekelompok benda jaminan fidusia, maka untuk benda-benda yang selebihnya---yang tidak musnah tetap berlaku. Dalam peristiwa seperti ini perlu diingat bahwa perjanjian pokoknya, untuk mana diberikan jaminan fidusia, tetap utuh, sehingga tidak mengubah kedudukan pemberi-fidusia sebagai debitor, hanya saja si kreditor sekarang---kalau tagihannya hanya dijamin dengan fidusia yang objeknya musnah---berkedudukan sebagai kreditor konkruen, dengan jaminan umum sebagai yang dijanjikan oleh Pasal 1131 KUHPerdata<sup>84</sup>.

d. Klaim Asuransi

Ketentuan Pasal 25 ayat (2) UUJF akan kedengaran janggal kalau tidak dihubungkan dengan Pasal 10 sub b UUJF bahwa musnahnya benda objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi adalah sudah dengan sendirinya, karena kalau benda yang bersangkutan diasuransikan, maka hak untuk mengklaim penggantian justru baru muncul, kalau benda objek

<sup>83</sup> J. Satrio, *ibid.* hal. 303-304.

<sup>84</sup> Segala kebendaan siebrutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan (Pasal 1131 KUHPerdata).



jaminan musnah oleh peristiwa untuk mana telah dipertanggungkan. Yang dimaksud di sini adalah bahwa sekalipun jaminan fidusianya hapus, tetapi hak atas klaim asuransi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 sub b UUJF ---atas dasar pergantian benda ---tetap ada pada kreditor, ketentuan ini ternyata hanya merupakan penegasan saja dari ketentuan Pasal 1445 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

” Jika barang yang terhutang di luar salahnya si berutang musnah, tidak dapat diperdagangkan lagi atau hilang, maka si berutang, jika ia mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan-tuntutan tersebut kepada orang yang menghutangkan kepadanya”.

Lebih dari itu, ketentuan Pasal 1445 KUHPerdara jangkauannya juga lebih luas. Kalau ketentuan Pasal tersebut kita terapkan pada perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka kalau atas musnah atau hilangnya benda objek jaminan fidusia, pemberi fidusia mempunyai hak menuntut penggantian ganti-rugi terhadap pihak ketiga—ini jangkauannya luas, tidak hanya terhadap perusahaan asuransi --- maka pemberi fidusia harus menyerahkan hak menuntut seperti itu kepada kreditor. Bedanya dengan ketentuan Pasal 25 ayat (2) UUJF adalah bahwa hak atas klaim itu berdasarkan Pasal 10 ayat (2) UUJF, sudah masuk dalam perjanjian pemberian jaminan fidusia, sehingga tidak perlu ada penyerahan hak menuntut seperti itu kepada kreditor penerima fidusia. Dengan demikian, kalau berdasarkan Pasal 1444 KUHPerdara --- pemberian perjanjian fidusia menjadi hapus atas dasar hilangnya benda objek jaminan fidusia, dan pemberi fidusia mempunyai hak untuk mengajukan klaim atas hilangnya benda itu, maka kreditor penerima fidusia dapat menuntut penyerahan hak klaim itu berdasarkan Pasal 1445 KUHPerdara, karena peristiwa seperti itu, tidak tercakup Pasal 15 ayat (2) UUJF, yang hanya berbicara tentang klaim asuransi atas dasar ”musnahnya” benda jaminan fidusia saja.

Pasal 25 ayat (3) UUJF merupakan konsekuensi lebih lanjut dari Pasal 16 UUJF, yaitu kewajiban penerima fidusia memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya

hutang, pelepasan hak atau musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Di sini tampaknya hendak diatur semacam “roya” pada hipotik atau hak tanggungan. Pada waktu debitor melunasi semua hutang, untuk mana diberikan jaminan fidusia, maka kreditur memberikan surat yang ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang menyatakan bahwa hutang yang bersangkutan sudah dilunasi. Karena jaminan *accessoir* pada perikatan pokoknya --- untuk mana diberikan jaminan --- maka dengan pelunasan perikatan pokoknya, jaminan sudah dengan sendirinya hapus. Karenanya menjadi aneh, kalau dikatakan “penerima fidusia” memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia”. Mestinya penerima fidusia melaporkan telah lunasnya perikatan yang dijamin dengan fidusia dan minta agar pendaftaran fidusianya dicoret.

Pencoretan catatan di Kantor Pencatatan Fidusia pada hakikatnya hanya merupakan tindakan administratif saja. Demikian pula kalau ada pelepasan hak atau peristiwa musnahnya benda jaminan fidusia yang telah didaftarkan. Permasalahannya adalah bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUJF, yang ditunjuk untuk memberitahukan adalah penerima fidusia, padahal setelah tagihannya dilunasi, atau objek jaminan musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, apakah masih terdaftar di KPF atau tidak. Yang selanjutnya berkepentingan justru mantan pemberi fidusia. Bagaimana kalau pemberi fidusia tidak peduli?

Untuk penghapusan ikatan jaminan berdasarkan pelunasan, memang debitor/pemberi fidusia pada waktu hendak melunasi sebaiknya mensyaratkan, bahwa penerima fidusia memberikan surat sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 25 ayat (3) UUJF. Namun, bagaimana kalau hapusnya ikatan jaminan fidusia karena dilepaskan haknya atau karena musnahnya benda jaminan? Walaupun pasal yang

bersangkutan tidak dengan tegas mewajibkan penerima fidusia ---pasal tersebut perlu ditafsirkan sebagai ada mengandung kewajiban seperti itu.<sup>85</sup>

#### 4.4. Pencoretan Jaminan Fidusia di Bank

Tindak lanjut yang sehubungan dengan Pasal 25 tersebut di atas perlu dilakukan adalah mencoret ikatan jaminan fidusia dari buku daftar yang ada di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam Pasal 26 UUJF dikatakan, bahwa hapusnya jaminan fidusia ditindaklanjuti dengan pencoretan fidusia yang bersangkutan dari daftar Kantor Pendaftaran Fidusia. Tentunya pencoretan itu dilakukan atas dasar laporan hapusnya jaminan fidusia berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUJF.

Jadi pencoretan itu dilakukan atas dasar surat pemberitahuan dari penerima fidusia, yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi, dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya benda jaminan fidusia.

Yang menarik perhatian kita adalah bahwa sekalipun berdasarkan Pasal 14 UUJF, dengan pendaftaran jaminan fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia mengeluarkan sertipikat jaminan fidusia, untuk pencoretan ikatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, tidak ada kewajiban untuk mengembalikan sertipikat fidusia yang bersangkutan. Ini berlainan dengan hipotik karena menurut Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, untuk hapusnya hipotik harus disampaikan surat tanda bukti hapusnya hak-hak itu dan menurut surat BPN Nomor 630.1-2682 tertanggal 27 Juni 1990, karena yang menjadi tanda bukti adanya hipotik adalah sertipikat hipotik, maka untuk keperluan pencatatan hapusnya hipotik yang bersangkutan di samping diserahkan sertipikat tanah dan surat tanda bukti penghapusan hipotik harus diserahkan pula sertipikat hipotik yang bersangkutan<sup>86</sup>.

---

<sup>85</sup>Hal ini berlainan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan, dalam mana ditentukan, bahwa yang mengajukan permohonan pencoretan pencatatan hak tanggungan pada buku hak atas tanah dan sertipikatnya adalah "pihak yang berkepentingan".

<sup>86</sup>Dimuat dalam Himpunan Peraturan Perundangan BPN Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Jilid 2. Hal.181: selanjutnya baca surat Dirjen Agraria Nomor 452/TU/Dpt/XII/1980, tertanggal 27 Desember 1980 dan Nomor 594/100/AGR, tertanggal 12 Januari 1988, dimuat dalam Himpunan Peraturan Perundangan, Jilid I.

Mengenai hapusnya hak tanggungan, dalam Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikatakan bahwa pendaftaran hapusnya hak tanggungan dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Dari Pasal 22 UU Nomor 4 Tahun 1996 kita dapat menyimpulkan bahwa pada dasarnya untuk pencoretan hak tanggungan dari daftar, sertipikat hak tanggungan yang bersangkutan tidak harus dikembalikan, karena sekalipun ayat (2)-nya mengatakan bahwa dengan hapusnya hak tanggungan, sertipikat hak tanggungan ditarik kembali, tetapi menurut ayat (3)-nya, kalau ternyata sertipikat hak tanggungannya tidak dikembalikan, maka hal itu dan alasannya cukup dicatat dalam buku tanah hak tanggungan yang bersangkutan.

Tanda bahwa sertipikat fidusia telah tidak berlaku lagi adalah diterbitkannya surat keterangan ---tentunya dari Kantor Pendaftaran Fidusia—bahwa sertipikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi. Jadi terhadap sertipikat jaminan fidusianya yang---mungkin---tetap dipegang oleh pemberi fidusia mempunyai penangkal yang berupa surat keterangan dari KPF.

#### 4.5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) UUFJ telah mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yang menyatakan sebagai berikut: “apabila debitor atau Pemberi Fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel 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 piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dengan demikian UUJF telah mengatur cara atau menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) UUJF, dapat diketahui bahwa apabila debitur atau pemberi kuasa cendera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara; eksekusi berdasarkan *grosse* Sertipikat Jaminan Fidusia atau Titel Eksekutorial (*secara fiat eksekusi*) yang terdapat dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, yang dilakukan oleh penerima fidusia; eksekusi berdasarkan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia; eksekusi secara penjualan di bawah tangan oleh kreditor pemberi fidusia sendiri. Untuk lebih jelasnya akan dibahas lebih lengkap di bawah ini:

a. Eksekusi berdasarkan *grosse* Sertipikat Jaminan Fidusia

Perlu disepakati lebih dahulu, bahwa yang dinamakan eksekusi adalah melaksanakan suatu keputusan pengadilan atau akta. Dalam Pasal 29 ayat (1a) UUJF, yang dimaksud dengan judul eksekutorial sebagaimana disebut dalam Pasal 15 ayat (2) UUJF termasuk dalam kelompok pelaksanaan suatu akta. Tujuan daripada eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitur melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur atau pihak ketiga pemberi jaminan.

Kalau eksekusinya didasarkan atas Pasal 29 ayat (1a) UUJF, yaitu berdasarkan judul eksekutorial sertipikat jaminan fidusia --- yang berarti mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan. Sebagaimana diatur dalam Bagian Kelima Bab IX H.I.R tentang menjalankan putusan hakim<sup>87</sup>.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 196 ayat (3) H.I.R. kreditor harus mengajukan permohonan kepada ketua Pengadilan, agar dilaksanakan eksekusi atas benda jaminan berdasarkan judul eksekutorial sertipikat jaminan fidusia. Ketua Pengadilan akan memanggil debitur/pemberi fidusia dan memerintahkan agar debitur (pemberi

---

<sup>87</sup>Di waktu yang lampau, *grosse* akta Notaris dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, *rechsvordering* yang memang merupakan hukum formil pelaksanaan ketentuan-ketentuan materiil dalam KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 441 Rv Kreditor yang memegang keputusan atau akta yang mengandung judul eksekutorial dapat langsung menghubungi dan minta juru sita untuk melaksanakan penyitaan atas harta debitur. Media Notariat, Nomor 26-27 Tahun VIII Januari – April 1997. Hal. 95.

fidusia) memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Setelah waktu tersebut lampau dan debitor (pemberi fidusia) tetap tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, maka ketua Pengadilan akan memerintahkan kepada juru sita untuk menyita benda jaminan fidusia<sup>88</sup>. Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan di muka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan di anggap baik<sup>89</sup>.

b. Eksekusi berdasarkan Parate Eksekusi

Ketentuan Pasal 29 ayat (1b) UUJF merupakan pelaksanaan daripada Pasal 15 ayat (3) UUJF. Kalau kreditor melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri, menjual benda objek jaminan, maka ia melaksanakan itu berdasarkan parate eksekusi dan dengan itu mengambil jalur yang lain daripada melalui *grosse*. Pelaksanaan parate eksekusi tidak melibatkan pengadilan maupun juru sita kalau dipenuhi syarat Pasal 29 ayat (1b) UUJF, kreditor bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang.

Yang penting untuk diingat adalah bahwa parate eksekusi selalu harus dilaksanakan melalui suatu penjualan di muka umum atau lelang. Karena dilaksanakan tanpa melibatkan pihak Pengadilan maupun juru sita, maka kreditor sudah tentu memikul resiko, bahwa ia melaksanakan haknya secara keliru, dengan akibat, bahwa kreditor memikul risiko tuntutan ganti rugi dari pemberi fidusia. Dalam prakteknya, belakangan ini jalur kreditor yang mempunyai kewenangan parate eksekusi, seperti kreditor yang memperjanjikannya berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdato<sup>90</sup> menempuh jalan eksekusi melalui lembaga tersebut dan lebih sering mengambil jalan *grosse*.

---

<sup>88</sup> Pasal 197 H.I.R.

<sup>89</sup> Pasal 200 H.I.R.

<sup>90</sup> Pasal 1178 KUHPerdato: segala janji dengan mana si berpiutang diuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik adalah batal. Namun diperkenankanlah kepa siberpiutang hipotik pertama untuk, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur pada Pasal 1211 KUHPerdato.

Adanya keputusan Mahkamah Agung Nomor 3210 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 dan ketentuan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang mengatakan "untuk menjaga penyalahgunaan, maka penjualan lelang juga berdasarkan Pasal 1178 KUHPerdara, selalu baru dapat dilaksanakan setelah ada izin dari Ketua Pengadilan", dapat diduga sangat mempengaruhinya.

Diharapkan dengan adanya penegasan hak parate eksekusi dalam Pasal 15 ayat (3) jo Pasal 29 ayat (1b) UUJF, untuk selanjutnya pelaksanaan parate eksekusi tidak mendapat hambatan lagi dan yang penting lagi adalah, bahwa juru lelang tidak takut lagi untuk memenuhi permintaan kreditor untuk melaksanakan lelang berdasarkan kewenangan seperti itu.

Berlainan dengan Pasal 1155 KUHPerdara, dalam Pasal 29 UUJF tidak ditetapkan, bahwa penjualan lelang harus dilaksanakan menurut kebiasaan setempat dan dengan syarat yang lazim berlaku. Walaupun demikian, syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 1155 KUHPerdara adalah syarat yang patut untuk diterapkan pula dalam peristiwa parate eksekusi fidusia.

Eksekusi melalui parate eksekusi juga mempunyai akibat yang lain daripada eksekusi melalui perintah Ketua Pengadilan, yaitu bahwa kreditor yang melaksanakan eksekusi berdasarkan parate eksekusi, tidak bisa menuntut perlindungan berdasarkan ketentuan Pasal 200 H.IR, karena ketentuan itu berada pada Bab IX Bagian Kelima H.IR di bawah judul Tentang Menjalankan Putusan Hakim.

c. Penjualan di Bawah Tangan

Ketentuan Pasal 29 ayat (1c) UUJF merupakan upaya pembuat undang-undang untuk memenuhi kepentingan para pihak dalam perjanjian penjaminan fidusia dengan sebaik-baiknya. Kiranya tidak semua barang, misalnya; suatu tagihan atas nama dapat dan lazim untuk dijual melalui suatu lelang. Di samping itu, penjualan melalui lelang tidak selalu menjamin hasil yang optimal, karena orang yang membeli melalui lelang biasanya berangkat dari pikiran bisa mendapat barang dengan harga yang relatif lebih murah daripada melalui pembelian biasa.

Di samping itu, kita perlu ingat bahwa keharusan oleh UU, penjualan melalui lelang dimaksudkan agar dapat diperoleh suatu harga yang adil. Dengan perkataan lain, untuk melindungi kepentingan pemberi fidusia agar tidak terjadi suatu akal-akalan harga oleh kreditur-eksekutan. Kalau ketentuan penjualan di muka umum merupakan suatu upaya perlindungan kepentingan pemberi jaminan, maka terserahlah kepada pemberi jaminan untuk menggunakan hak perlindungan itu atau tidak, atas dasar itu, ketentuan Pasal Pasal 29 ayat (1c) UUF bisa kita terima, apalagi di sana disertai dengan syarat pertama: "Dengan sepakat pemberi dan penerima fidusia" dan Kedua: "jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak". Sudah tentu syarat itu harus ditafsirkan: "dapat diharapkan memperoleh harga tertinggi...."Kalau tidak ada pihak yang dirugikan, tetapi malahan diuntungkan, kiranya tidak alasan bagi kita untuk tidak menerimanya.

Perlu diingat bahwa sekalipun penjualan itu dilakukan di bawah tangan, namun penjualan berdasarkan Pasal 29 sub 1c tetap saja bukan merupakan penjualan sukarela karena inisiatif penjualan di sini tidak datang dari pemilik jaminan, tetapi dari pihak kreditur<sup>91</sup>.

#### d. Penjualan di Pasar atau Bursa

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya, adanya kewajiban penjualan eksekusi melalui suatu lelang di muka umum adalah untuk memberikan perlindungan yang adil bagi para pihak, yaitu dengan pengharapan agar benda jaminan mendapat harga yang memang sesuai dengan pasaran pada saat itu.

Dalam kehidupan kita sehari-hari, kita mengenal beberapa komoditi yang setiap hari diperdagangkan di pasaran dan atas barang-barang tertentu seperti itu,

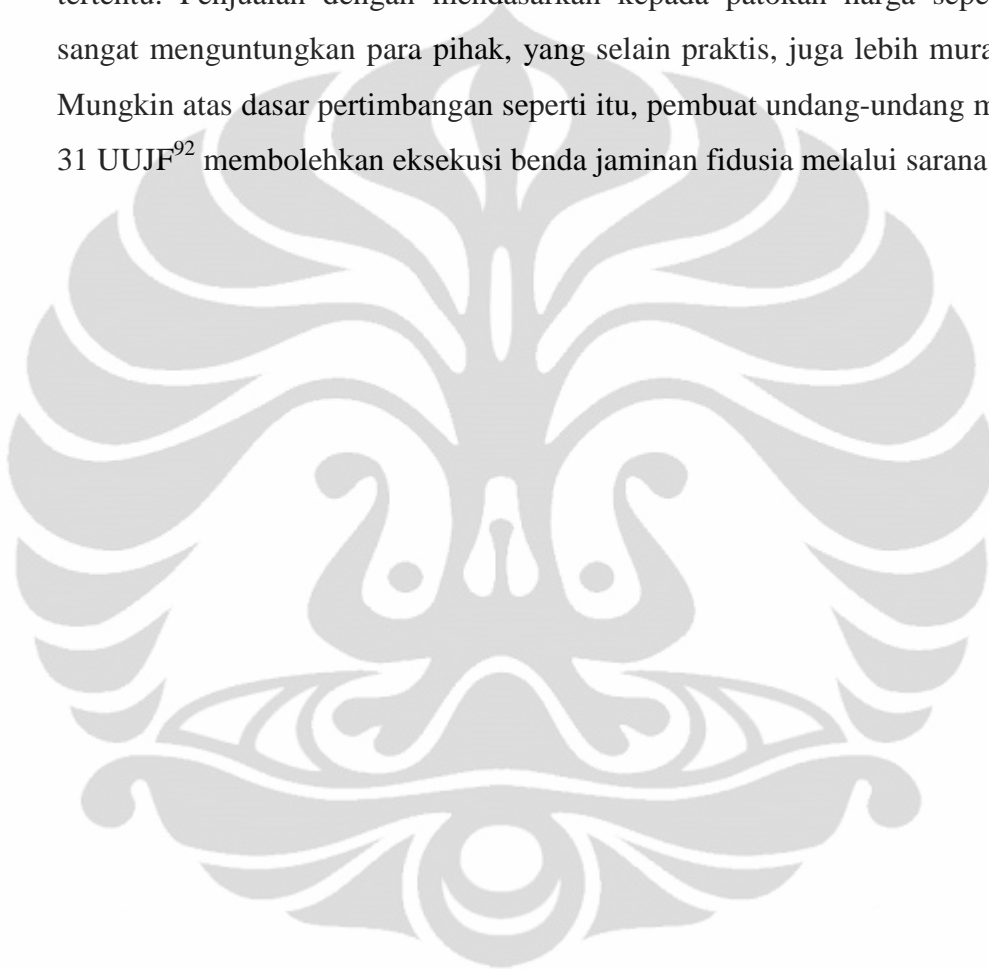
---

<sup>91</sup>Dalam praktek penyelesaian kredit macet yang selama ini berjalan, menurut pengetahuan penulis, bagian terbesar justru dilaksanakan dengan memberikan kesempatan kepada pemberi jaminan untuk mencari sendiri pembeli dengan harga yang tertinggi. Kalau harga penawaran itu disetujui oleh kreditur, maka benda-jaminan dijual sendiri oleh pemberi-jaminan, tetapi uang penjualannya diserahkan oleh pembeli dengan persetujuan pemilik jaminan langsung kepada kreditur dan kreditur menyodorkan surat pelunasan dan surat pengangkatan jaminan (roya) kepada Pembeli.



kita setiap hari bisa mendapatkan informasi harga pasaran yang berlaku pada saat itu, baik melalui media cetak maupun media elektronik.

Adanya harga pasaran seperti itu memberikan petunjuk kepada kita, suatu patokan harga yang "sebenarnya" dan bisa diharapkan yang patut untuk suatu saat tertentu. Penjualan dengan mendasarkan kepada patokan harga seperti itu akan sangat menguntungkan para pihak, yang selain praktis, juga lebih murah biayanya. Mungkin atas dasar pertimbangan seperti itu, pembuat undang-undang melalui Pasal 31 UUJF<sup>92</sup> membolehkan eksekusi benda jaminan fidusia melalui sarana seperti itu.



---

<sup>92</sup> Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB V PENUTUP

### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian penulis berkaitan dengan Kewajiban pencoretan fidusia di Bank baik sesuai dengan literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan fidusia serta pengalaman penulis sendiri dalam hal pencoretan fidusia di Bank, penulis menyimpulkan sebagai berikut:

- a. Sebagai salah satu jajahan Negara Belanda, di Indonesia diberlakukan peraturan tentang ikatan panen (Staatblad 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan. Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor. Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hoogerechtsh* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Dalam prakteknya, dalam perjanjian jaminan fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima fidusia pada tempat barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada pemberi fidusia—yang atas kekuasaan penerima pemberi fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, dalam hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap. Keputusan HGH inilah menjadi asal-usul perkembangan hukum fidusia di Indonesia. Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti.

Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Perkembangan selanjutnya menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai obyek yang dapat difidusiakan. Mengenai obyek fidusia ini, baik Hoge Raad Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktek, orang sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak, apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena UUPA menggunakan perbedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah. Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia—obyek fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan, hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

- b. Dalam Undang-Undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) diatur tentang kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hal yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam UUJF tersebut dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut. Dengan demikian pendaftaran fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi Pemberi Fidusia, apalagi bagi Penerima Fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan

hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamin hak preferensi dari kreditor terhadap kreditor lainnya atas hasil penjualan benda objek Jaminan Fidusia yang bersangkutan. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditor (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan sistem pendaftaran fidusia adalah untuk: (a). Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia, (b) melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor (penerima fidusia); (c). Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lainnya, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, (d). Memenuhi asas publisitas. Dalam Pasal 11 ayat (1) UUFJ dinyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Adapun dalam penjelasan atas Pasal 11 UUFJ dinyatakan sebagai berikut: "Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia". Dari ketentuan Pasal 11 UUFJ dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh Penerima Fidusia itu "benda" yang dibebani dengan Jaminan Fidusia, yang pendaftaran bendanya mencakup benda, baik benda yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar negara Republik Indonesia. Dengan kata lain, berdasarkan ketentuan Pasal 11 UUFJ ini, yang wajib untuk didaftarkan itu adalah "benda" objek Jaminan Fidusia. Sementara itu ketentuan Pasal 12 ayat (1) UUFJ menyatakan bahwa "pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat

(1) UUJF dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”. Selanjutnya pada Pasal 13 ayat (1) UUJF dinyatakan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) maupun ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) UUJF dapat dibaca, bahwa yang wajib didaftarkan itu ”ikatan jaminan fidusia”, atau bisa dibaca pula, yang wajib didaftarkan meliputi ”benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia dan sekaligus juga ”ikatan” Jaminan Fidusia, bahkan dapat meliputi janji-janjinya. Pasal-pasal berikutnya, yaitu Pasal 14 UUJF menunjukkan bahwa yang wajib didaftarkan itu adalah ”ikatan” jaminan fidusia dan karenanya produk yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia itu dinamakan dengan ”Sertipikat Jaminan Fidusia”, bukan ”Sertipikat Benda Jaminan Fidusia”. Pada prinsipnya, baik pendaftaran suatu benda ataupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak kepemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga yang mengoper benda jaminan, agar pihak ketiga tidak dapat mengemukakan haknya atas benda yang terdaftar atau dasar etiked baik. Pendaftaran ikatan jaminan fidusia baru tampak manfaatnya, kalau benda jaminan fidusia merupakan benda terdaftar. Dalam hal bendanya bukan merupakan benda terdaftar, hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan yang didaftarkan, tidak banyak artinya, karena pihak ketiga yang mengoper atau menerima benda dalam gadai, dapat dan memang patut untuk mengemukakan itikad baik.

- c. Pendaftaran Fidusia mempunyai kelemahan, di mana pelaku bisnis tidak memahami dengan benar apa manfaat dari penghapusan atau pencoretan sertipikat jaminan fidusia, karena buat pelaku bisnis hanya mengetahui bahwa hutang di bank sudah lunas berdasarkan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh Kreditor atau Bank dan tidak ada permasalahan hukum menyangkut jaminan tersebut, namun di sisi lain bank atau Kreditor tidak memberikan atau membuat surat keterangan atau surat pengantar khusus ke kantor pendaftaran fidusia untuk penghapusan sertipikat jaminan fidusia oleh

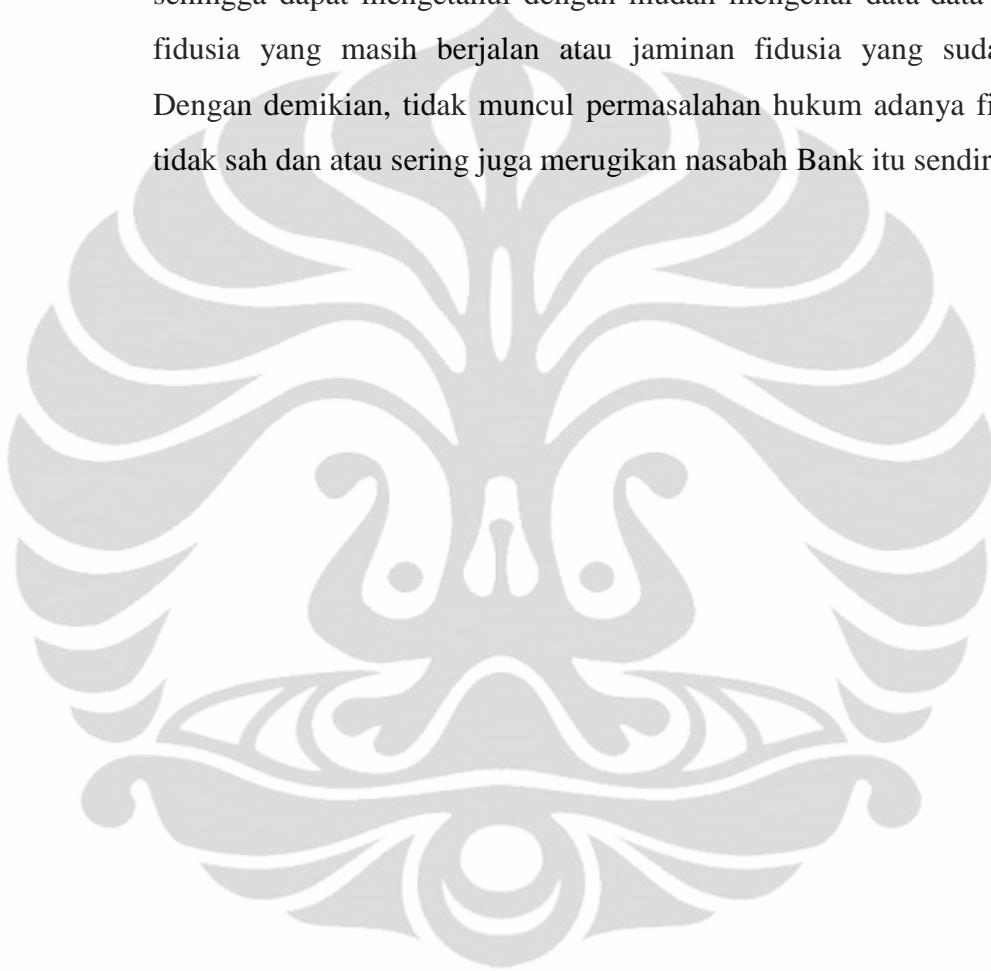
Debitor, bank hanya memberikan surat keterangan secara global atau secara keseluruhan bahwa hutang Debitor sudah dinyatakan lunas. Dengan demikian kelemahan dari Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 bahwa tidak adanya tindakan hukum baik terhadap Kreditor maupun Debitor apabila tidak melakukan pencoretan sertipikat jaminan fidusia tersebut, dan dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tersebut tidak secara jelas menyebutkan unsur pidana atau perdata apabila sertipikat jaminan fidusia tersebut tidak dicoret atau dihapus. Demi menjamin keamanan dan kenyamanan dalam hal berbisnis khususnya yang ingin memperoleh fasilitas kredit dari bank maupun Perbankan sendiri, maka Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 perlu dilakukan perbaikan dan atau perubahan-perubahan antara lain menyangkut unsur pidana maupun unsur perdata apabila dikemudian hari diketahui bahwa sertipikat jaminan fidusia tersebut tidak dilakukan pencoretan, baik kesalahan itu dilakukan oleh pelaku usaha sendiri maupun oleh Perbankan yang memberikan fasilitas kredit tersebut, dan baik pelaku bisnis maupun Perbankan tidak melempar tanggung jawab dalam hal pencoretan sertipikat jaminan fidusia, sehingga akan terjamin ketertiban dalam hal usaha baik oleh pengusaha atau pelaku bisnis maupun oleh perbankan sendiri.

## 5.2. Saran

- a. Pada dasarnya pencoretan atau penghapusan jaminan fidusia di Bank sudah diatur dalam Pasal 25 dan 26 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, tetapi nampaknya peraturan perundang-undangan ini tidak dipahami secara luas oleh masyarakat bisnis dan debitor, sehingga mereka mengabaikan pengurusan pernyataan tersebut ketika mereka sudah menyelesaikannya di Bank. Oleh sebab itu, peraturan perundang-undangan ini perlu disosialisasikan kepada calon debitor di Bank. Hal ini sangat

penting untuk mencegah munculnya masalah-masalah hukum di Kemudian Hari.

- b. Selain sosialisasi tersebut, pemerintah juga, yaitu Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia harus memiliki sistem administrasi dan pendataan yang rapi, sehingga dapat mengetahui dengan mudah mengenai data-data penjaminan fidusia yang masih berjalan atau jaminan fidusia yang sudah dilunasi. Dengan demikian, tidak muncul permasalahan hukum adanya fidusia ulang tidak sah dan atau sering juga merugikan nasabah Bank itu sendiri.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Adjie, Habib. 2000. *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. PT. Citra Aditia Bakti, Bandung, 1995.
- Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditia Bakti, Bandung, 2000.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000.
- Hamzah, A. & Senjun Manulung. 1987. *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, 1987.
- Harahap, Yahya, Remi, Sutan dan Darus, Mariam. *Prinsip-prinsip Hukum Dalam Sita Jaminan*. Bisnis Indonesia, 18 Mei 2001.
- Marpaung, Leden. *Unsur-unsur Perbuatan yang Dapat Dihukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.
- Masjchun, Sri Soedewi. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, FH UGM, Yogyakarta, 1977.
- Muhammad, Abdulkadir. *Jaminan dan Fungsinya*, Gema Insani Pers, Bandung, 1993.
- Panggabean, HP. *Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia*, Bandung, 2000.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan*, Undip, Semarang, 1993.
- Rahman, Hasanudin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 1996.
- Soebekti & R. Tjitrosudibyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita. Jakarta 1985.



Soebekti. *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986.

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

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

T. Suyatno, 1990. *Dasar-dasar Perkreditan*. Gramedia, Jakarta. Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad. 2000. *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Widyadharma, Ignatius Ridwan. *Hukum Jaminan Fidusia*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. "Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah". Bahan Kuliah Metode Penelitian dan Penulisan Hukum. Jakarta, 2002.

Rusli, Hardijan. *Perseroan Terbatas dan Aspek Hukumnya*. Cet. Kedua. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1992.

Simatupang, Dian Puji. "Bahasa Penelitian Hukum". (Materi Kuliah Metode Penelitian Fakultas Hukum Universitas Indonesia). Depok, 2002.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia*. UU Nomor 42 Tahun 1999.

\_\_\_\_\_. *Undang-Undang Tentang Rumah Susun*. UU Nomor 16 Tahun 1985.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta*. PP Nomor 86 1985.

**LAMPIRAN**

Lampiran-1  
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Lampiran-2  
Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tentang Tata Cara Pendaftaran  
Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta.



UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

**Menimbang :**

- a. bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. bahwa Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Jaminan Fidusia;

**Mengingat :**

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;

Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan :**

UNDANG-UNDANG TENTANG JAMINAN FIDUSIA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan :

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani 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 uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. 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 tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.
5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. 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.
8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
10. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia.

Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;

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

**BAB III**  
**PEMBEBANAN, PENDAFTARAN, PENGALIHAN, DAN**  
**HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA**  
Bagian Pertama  
Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Pasal 5

- (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa :

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau .
- c. utang yang pada saat eksekusj dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Pasal 8

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Pasal 9

- (1) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- (2) Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

**Bagian Kedua**  
**Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pasal 11

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

Pasal 12

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2) Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- (4) Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

#### Pasal 13

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :
  - a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
  - b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
  - c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - d. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
  - e. nilai penjaminan; dan
  - f. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 14

- (1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

#### Pasal 15

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

#### Pasal 16

- (1) Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

#### Pasal 17

Pemberi Fidusia dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

#### Pasal 18

Segala keterangan mengenai Benda Fidusia yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

### Bagian Ketiga Pengalihan Jaminan Fidusia

#### Pasal 19

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

#### Pasal 20

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

#### Pasal 21

- (1) Pemberi Fidusia dapat menyalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.

- (3) Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.
- (4) Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

#### Pasal 22

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

#### Pasal 23

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia.
- (2) Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

#### Pasal 24

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

### Bagian Keempat Hapusnya Jaminan Fidusia

#### Pasal 25

- (1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
  - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
  - c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (2) Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b.
- (3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.

#### Pasal 26

- (1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

### BAB IV HAK MENDAHULU

#### Pasal 27

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

#### Pasal 28

Apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

### BAB V EKSEKUSI JAMINAN ADUSIA

#### Pasal 29

- (1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - a. pelaksanaan titel 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 piutangnya dari hasil penjualan;
  - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- (2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

#### Pasal 30

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

#### Pasal 31

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 32

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.

#### Pasal 33

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

#### Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- (2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

### BAB VI KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 35

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

#### Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) 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.

### BAB VII KETENTUAN PERAUHAN

#### Pasal 37

- (1) Pembebanan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini.
- (2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

#### Pasal 38

Sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, semua peraturan perundang-undangan mengenai Fidusia tetap berlaku sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui.

### BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dibentuk dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah Undang-undang ini diundangkan.

Pasal 40

Undang-undang ini disebut Undang-undang Fidusia.

Pasal 41

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam lembaran Negara Republik Indonesia.

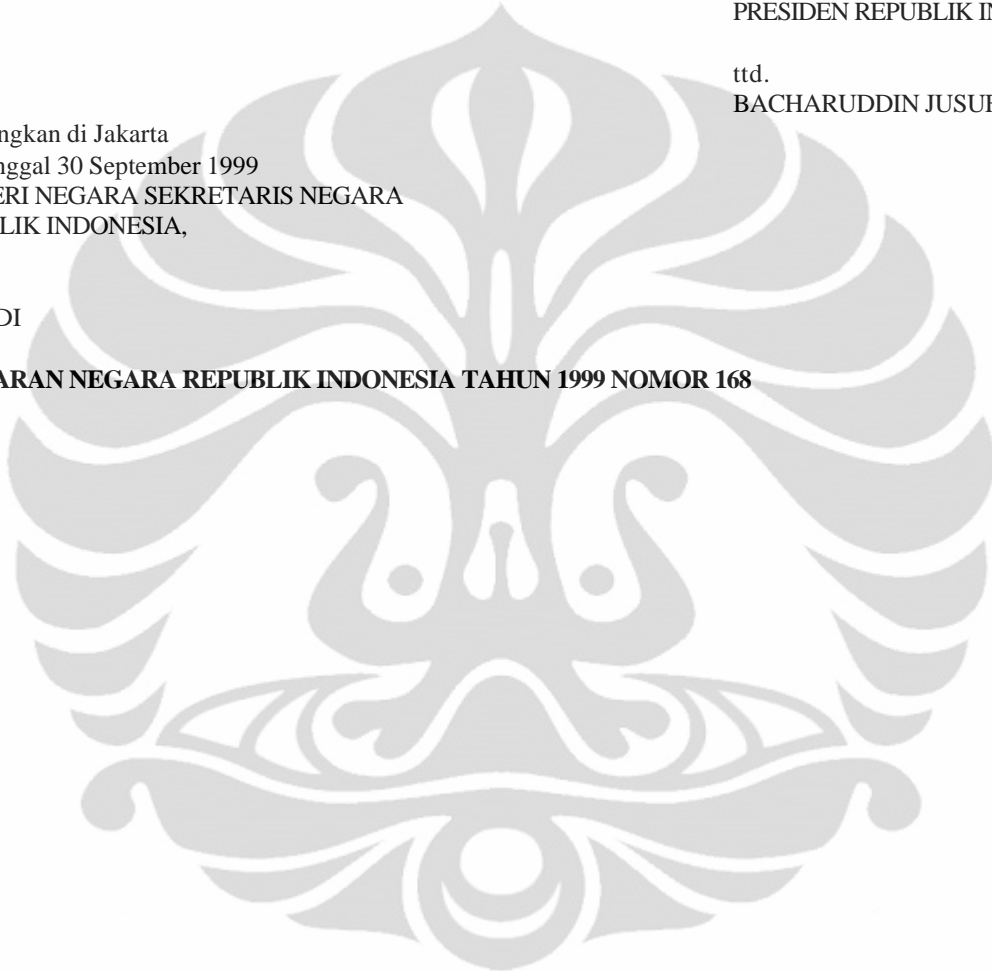
Disahkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 1999  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.  
BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 1999  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd  
MULADI

**LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999 NOMOR 168**





PENJELASAN  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA

UMUM

1. 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. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dan 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.
2. Selama ini, kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverband*. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara. Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, Benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, Benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.
3. Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Seperti telah dijelaskan bahwa Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia. Namun sebaliknya karena Jaminan Fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin pihak yang menerima Fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia. Sebelum Undang-undang ini dibentuk, pada umumnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang-undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan Fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

PASAL DEMI PASAL

**Pasal 1 dan Pasal 2**

Cukup jelas

**Pasal 3**

Huruf a

Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.

Huruf b s.d Huruf d

Cukup jelas

**Pasal 4**

Yang dimaksud dengan prestasi dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

**Pasal 5**

Ayat (1)

Dalam akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 6**

Huruf a

Yang dimaksud dengan "identitas" dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

Huruf c

Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.

Huruf d dan Huruf e

Cukup jelas

**Pasal 7**

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah "kontijen", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

Huruf c

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

**Pasal 8**

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

Yang dimaksud dengan "kuasa" adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia.

Yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya, Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

**Pasal 9**

Ketentuan dalam Pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup Benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan Undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

**Pasal 10**

Huruf a

Yang dimaksud dengan "hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

Huruf b

Ketentuan dalam huruf b ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia.

**Pasal 11**

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

**Pasal 12**

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap, sesuai keperluan, di ibukota provinsi di seluruh wilayah negara RI.

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota provinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

**Pasal 13**

Ayat (1) dan Ayat (2).

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

Ayat (4).

Cukup jelas

**Pasal 14**

Ayat (1) dan Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tak berwujud lainnya..

#### **Pasal 15**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Ayat (3)

Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi.

#### **Pasal 16**

Ayat (1)

Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 17**

Fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia.

#### **Pasal 18**

Cukup jelas

#### **Pasal 19**

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

#### **Pasal 20**

Ketentuan ini mengakui prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

#### **Pasal 21**

Ketentuan ini menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia, maka Benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan objek yang setara.

Yang dimaksud dengan "mengalihkan" antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Yang dimaksud dengan "setara" tidak hanya nialinya tetapi juga jenisnya.

Yang dimaksud dengan "cidera janji" adalah tidak memenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

#### **Pasal 22**

Yang dimaksud dengan "harga pasar" adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut.

#### **Pasal 23**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari Benda tersebut. Yang dimaksud dengan "mencampur" adalah penyatuan Benda yang sepadan dengan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "benda yang tidak merupakan benda persediaan", misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

#### **Pasal 24**

Cukup jelas

#### **Pasal 25**

Ayat (1)

Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamln pelunasannya.

Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fldusia yang bersangkutan menjadi hapus.

Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

Ayat (2)

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 26**

Cukup jelas

**Pasal 27**

Ayat (1)

Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan dalam ayat ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-undang tentang Kepailitan menentukan bahwa Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

**Pasal 28 dan Pasal 29**

Cukup jelas

**Pasal 30**

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

**Pasal 31 s.d Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Ayat (1) dan Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Berdasarkan ketentuan ayat ini, maka perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

**Pasal 38 s.d Pasal 41**

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3889**

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 86 TAHUN 2000  
TENTANG  
TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA  
DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa untuk melaksanakan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Kantor Pendaftaran Fidusia yang selanjutnya disebut Kantor adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, menerbitkan, dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia.
3. Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut Pejabat adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima pendaftaran Jaminan Fidusia dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia.
4. Menteri adalah Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

BAB II  
TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Bagian Pertama  
Tata Cara Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri.
- (2) Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (3) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.

- (4) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan :
  - a. salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia;
  - b. surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
  - c. bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).
- (5) Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

#### Pasal 3

- (1) Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

#### Pasal 4

- (1) Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2) Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

#### Pasal 5

- (1) Dalam hal terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor untuk diterbitkan sertifikat perbaikan.
- (2) Sertifikat perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.
- (3) Penerbitan sertifikat perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dikenakan biaya.

#### Pasal 6

Ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri.

### Bagian Kedua

#### Tata Cara Permohonan Pendaftaran Perubahan

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal perlu diadakan perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri.
- (2) Permohonan pendaftaran perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku juga bagi permohonan pendaftaran perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.
- (4) Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon, dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

### Bagian Ketiga Pencoretan Pendaftaran

#### Pasal 8

- (1) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia.

#### Pasal 9

- (1) Dengan diterimanya surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Kantor pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2) Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Kantor menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoret sertifikat yang bersangkutan.

### Bagian Keempat Sertifikat Pengganti

#### Pasal 10

- (1) Dalam hal Sertifikat Jaminan Fidusia rusak atau hilang, Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya mengajukan permohonan sertifikat pengganti kepada Menteri.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor dengan melampirkan kelengkapan data yang diperlukan.
- (3) Sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal sertifikat yang rusak atau hilang.
- (4) Penyerahan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan sertifikat pengganti.

### BAB III BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

#### Pasal 11

Pembuatan akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan kategori sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.

### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 12

- (1) Akta Jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tanggal 30 September 2000 dapat didaftarkan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Kantor dibentuk sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- (2) Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat didaftarkan setelah disesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.
- (3) Ketentuan mengenai kewajiban penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak termasuk kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.

(4) Bagi akta Jaminan Fidusia yang dibuat setelah tanggal 30 September 2000, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.

Pasal 13

Kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Pasal 14

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 2000  
a.n. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
WAKIL PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd  
MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 2000  
Pj. SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,  
ttd  
MARSILLAM SIMANDJUNTAK

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2000 NOMOR 170