

**PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIBERIKAN
OLEH BADAN HUKUM ASING**

TESIS

RULIFF LUMBAN TOBING

1006790074



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
JAKARTA
JUNI 2012**

**PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG
DIBERIKAN OLEH BADAN HUKUM ASING**

TESIS

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

RULIFF LUMBAN TOBING

1006790074




**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
JAKARTA
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Ruliff Lumban Tobing

NPM : 1006790074

Tanda Tangan : 

Tanggal : 14 Juni 2012



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Ruliff Lumban Tobing
NPM : 1006790074
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan
Oleh Badan Hukum Asing

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

DEWAN PENGUJI

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

Penguji : Ibu Meliyana Yustikarini, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Ibu Surini Ahlan Syarieff, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 18 Juni 2012

KATA PENGANTAR

Dengan menaikkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dengan bantuan, bimbingan, rahmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas dalam menyusun tesis dengan judul “Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing”. Penulisan tesis ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia (FHUI).

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis yakin tesis ini masih jauh dari sempurna oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga, dan kemampuan penulis. Namun dengan ketekunan, tekad dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Penulis menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan berkat segala bantuan dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima, baik dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud. Atas segala bimbingan, pengetahuan, masukan serta bantuan dari berbagai pihak, maka oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku pembimbing dalam pembuatan tesis ini yang telah bersedia meluangkan waktunya dengan banyak memberikan bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama masa perkuliahan juga pada saat penulisan tesis ini;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis;
3. Seluruh Bapak/Ibu staf pengajar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Ibu Wenny Setiawati S.H., M.Li. selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, serta Ibu Ain, Bapak Kasir, Bapak Sukiman, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi selaku Staf Sekretariat Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas

Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis selama kuliah dan penyusunan tesis;

4. Seluruh staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
5. Orang tua, kakak, dan adik Penulis untuk semua doa-doanya, semangat, dan kepercayaan yang tidak pernah surut kepada penulis serta memberikan dukungan dalam hal materil maupun moril; dan
6. Seluruh teman-teman angkatan 2010 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Depok dan seluruh rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Indonesia lainnya yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk belajar bersama di masa perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian tesis ini.

Dalam penulisan tesis ini, Penulis menyadari akan segala kekurangan yang ada baik dalam penyajian materi maupun dari segi penyusunannya. Untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak untuk penyempurnaan penulisan tesis ini dan untuk peningkatan di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi kita semua.

Depok, 14 Juni 2012

Ruliff Lumban Tobing, S.H.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Ruliff Lumban Tobing
NPM : 1006790074
Program Studi : Magister Kenoiariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

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

“Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing”


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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 14 Juni 2012

Yang menyatakan


(Ruliff Lumban Tobing)

ABSTRAK

Nama : Ruliff Lumban Tobing
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing

Lembaga pembiayaan menawarkan berbagai macam bentuk jaminan bagi penyediaan dana untuk barang-barang modal bagi pengusaha, diantaranya adalah jaminan fidusia. Jaminan Fidusia tumbuh sebagai upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat akan adanya lembaga jaminan kebendaan bagi benda bergerak tanpa harus menyerahkan benda ke dalam kekuasaan kreditor dan telah memberikan bantuan kepada para pengusaha yang membutuhkan modal. Jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran tersebut dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan jaminan fidusia tersebut lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Tujuan pendaftaran tersebut adalah untuk memenuhi asas publisitas dari jaminan fidusia sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia dibandingkan dengan kreditor lain. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia. Terdapat permasalahan dimana Kantor Pendaftaran Fidusia hanya mencakup wilayah Republik Indonesia sehingga seakan-akan badan hukum asing tidak dapat bertindak sebagai pemberi fidusia karena tidak ada tempat pendaftarannya. Bentuk penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu bentuk penelitian untuk menemukan suatu data sekunder melalui studi dokumen dan bahan-bahan pustaka yang didukung dengan wawancara terhadap narasumber. Penulisan ini dilakukan dalam rangka untuk mengetahui jalan alternatif agar badan hukum asing dapat bertindak sebagai pemberi fidusia dan mengetahui prosedur pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing untuk lahirnya jaminan fidusia yang demikian.

Kata Kunci : Fidusia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	8
1.3. Metode Penelitian.....	8
1.4. Sistematika Penulisan	10
BAB II PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIBERIKAN OLEH BADAN HUKUM ASING.....	12
2.1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.....	12
2.2. Sejarah Terbentuknya Lembaga Fidusia.....	15
2.3. Sifat-Sifat Jaminan Fidusia.....	25
2.4. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	28
2.5. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	30
2.6. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	34
2.7. Perubahan Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	41
2.8. Pengalihan Jaminan Fidusia.....	41
2.9. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	43
2.10. Hak Mendahului.....	45
2.11. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	45
2.12. Ketentuan Pidana.....	48
2.13. Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing.....	50

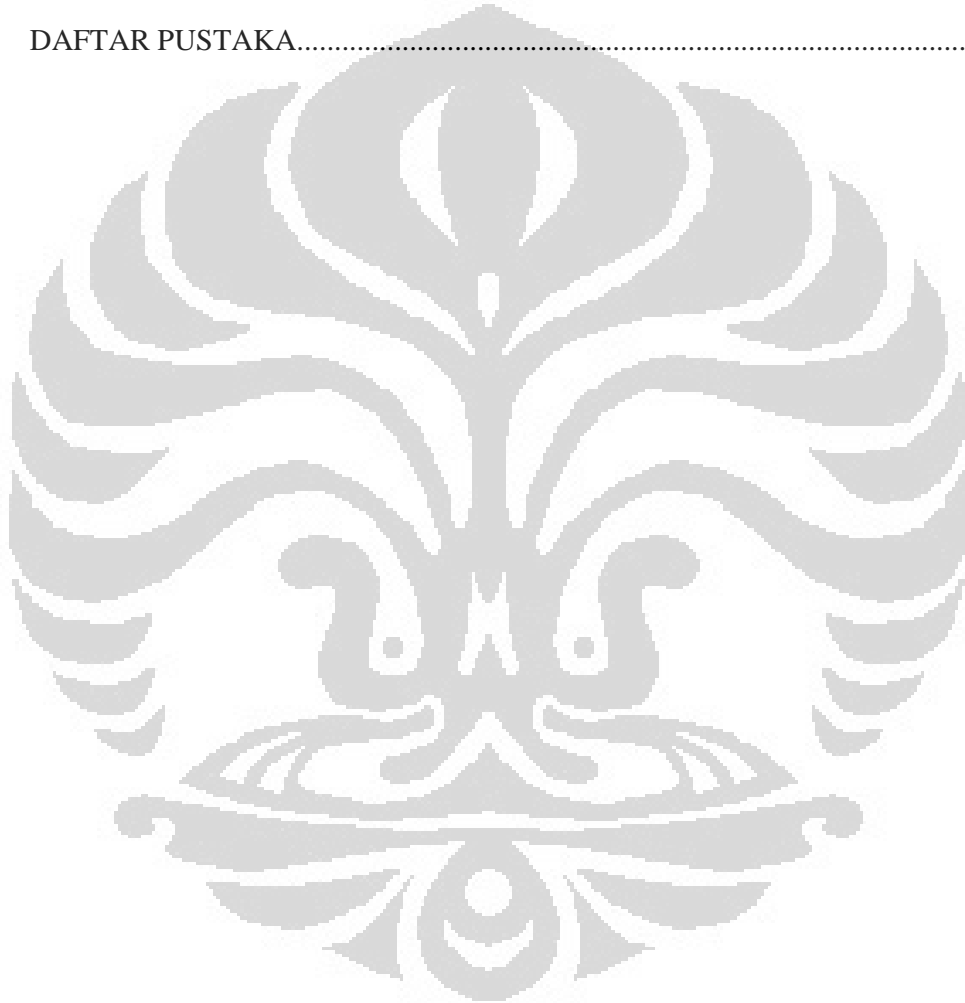
2.14. Peran dan tanggung jawab notaris dalam pemberian jaminan fidusia
yang diberikan oleh badan hukum asing.....59

BAB III PENUTUP.....66

3.1. Kesimpulan.....66

3.2. Saran.....68

DAFTAR PUSTAKA.....70



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Perkembangan dalam dunia perkreditan perbankan di Indonesia membawa para pihak yang terlibat di dalamnya untuk terus bergerak mencari dan menciptakan berbagai metode dan tehnik baru untuk dapat menemukan titik kompromi yang dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan kreditor dan debitor secara bersama-sama. Metode dan tehnik baru tersebut juga antara lain melingkupi perkembangan di dalam mekanisme pemberian jaminan di Indonesia. Bagi kreditor suatu jaminan itu harus dapat memberi rasa nyaman bahwa pinjaman yang diberikan olehnya dapat dibayar dan dikembalikan tepat waktu sesuai yang diperjanjikan, sedangkan bagi debitor suatu jaminan itu harus sebisa mungkin tidak mengganggu kegiatan usaha debitor secara material.

Kebutuhan tersebut juga berusaha diberikan oleh pemerintah Republik Indonesia, antara lain dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (“**UU Fidusia**”). Dituangkannya lembaga jaminan fidusia ke dalam suatu bentuk undang-undang diharapkan akan dapat menjadi jalan untuk memenuhi kebutuhan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang nyata bagi para pihak yang terlibat di dalamnya.

UU Fidusia memberikan alternatif pemberian jaminan dalam perkreditan perbankan yang sebelumnya tidak dapat dilakukan. Antara lain, UU Fidusia memberikan alternatif pemberian jaminan atas suatu benda yang sebelumnya hanya dapat diberikan dengan lembaga jaminan tertentu, seperti misalnya jaminan atas saham yang secara umum diberikan secara gadai. Sebelum UU Fidusia diundangkan pada tanggal 30 September 1999 Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Sebelum berlakunya UU Fidusia maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Dengan lahirnya UU Fidusia objek jaminan fidusia meliputi 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.

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi hutang (kreditor) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitor) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditor, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitor, dengan hak untuk menerima kembali uang dari debitor pada waktunya sesuai yang disepakati disertai dengan bunga dan biaya-biaya lain yang telah disetujui para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut ditandatangani oleh para pihak. Hak dan kewajiban debitor adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditor. Debitor mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari kreditor disertai dengan bunga pada waktu yang telah disepakati para pihak sesuai dengan perjanjian kreditnya.

Bagi kreditor untuk merasa aman atas pengembalian pinjaman yang telah diberikannya kepada debitor pada waktunya maka kreditor memerlukan suatu perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitor tersebut. Ini berarti kreditor dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada telah menciptakan, melahirkan serta mengundang dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”. Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukkan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitor gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada kreditor untuk menjual lelang kebendaan yang dijaminakan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya (*droit de preference*). Ilmu hukum maupun perundang-undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat memberikan jaminan kebendaan tersebut. Ini berarti selain debitor yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi kewajibannya, jaminan kebendaan juga

dapat diberikan oleh pihak ketiga, sepanjang dan selama hal tersebut disetujui oleh kreditor maupun pihak ketiga yang “ingin” memberikan jaminan kebendaan tersebut.¹

Harta debitor yang dijadikan jaminan atas hutang-hutangnya dapat berupa barang-barang bergerak seperti mesin-mesin dan saham, atau dapat juga berupa barang tidak bergerak atau harta tetap, yaitu tanah. Perbedaan dalam wujud dan sifat dari suatu harta ikut mempengaruhi jenis lembaga jaminan yang dapat dibebankan atasnya. Di Indonesia jaminan yang diberikan oleh kreditor pada umumnya adalah hak tanggungan atas objek tanah dan bangunan, gadai untuk benda bergerak dan fidusia atas objek benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak.

Sebagai perbandingan, gadai dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPerdata**”) menetapkan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitor atau orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan barang-barang tersebut didahulukan dari kreditor lainnya.² Selanjutnya dalam Pasal 1152 KUHPerdata ditetapkan bahwa tidak sah adalah gadai atas segala benda yang tetap dibiarkan dalam kekuasaan debitor atau pemberi gadai ataupun yang kembali atas kemauan kreditor. Hal ini berarti lembaga gadai mensyaratkan penyerahan barang jaminan milik debitor atau pemberi gadai ke dalam kekuasaan kreditor. Penyerahan (dalam gadai) barang-barang bergerak bertubuh atau barang bergerak tidak bertubuh yang berupa tagihan atas tunjuk dilakukan dengan cara penyerahan nyata (Pasal 1150 jo. Pasal 1153 KUHPerdata), sedang untuk benda-benda tidak bertubuh yang berupa tagihan atas

¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, cet. 1, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), hlm. 3-4.

² Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002), hlm. 45.

order, dilakukan dengan *endorsement* disertai penyerahan nyata (Pasal 1152 KUHPerdata).

Penyerahan/*levering* disini bukan merupakan penyerahan yuridis – bukan penyerahan yang mengakibatkan si penerima menjadi pemilik – dan karenanya pemegang gadai dengan penyerahan tersebut tetap hanya berkedudukan sebagai pemegang saja, tidak akan pernah – berdasarkan penyerahan seperti itu saja – menjadi *bezitter* dalam arti *bezit* keperdataan.³ Kreditor dapat menghadapi resiko batalnya gadai apabila barang jaminan tetap dipegang atau dikembalikan kepada debitor atau pemberi gadai. Merupakan hak dari pemegang gadai atau kreditor untuk menjual barangnya apabila ternyata debitor cidera janji dan untuk memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Fidusia berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU Fidusia dinyatakan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Selanjutnya Pasal 1 angka 2 UU Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik 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 dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Dengan demikian, berbeda dari gadai, jaminan fidusia mensyaratkan bendanya tetap berada dalam kekuasaan debitor atau pemberi fidusia. Yang diserahkan adalah hak yuridisnya atas benda tersebut. Dengan demikian hak pemanfaatannya (hak untuk memanfaatkan benda jaminan) tetap ada pada pemberi jaminan. Dalam hal demikian maka hak milik yuridisnya ada pada kreditor penerima fidusia, sedang hak sosial ekonominya ada pada pemberi

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, cet. 4, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 93.

fidusia.⁴ Dalam perkembangannya, hal ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan debitor, dimana benda jaminan tetap berada dalam kekuasaan debitor atau pemberi jaminan karena dibutuhkan untuk berlangsungnya kegiatan usaha debitor atau pemberi jaminan.

Dalam sejarahnya sendiri, lahirnya lembaga jaminan fidusia memang timbul sehubungan dengan kebutuhan masyarakat yang memerlukan suatu pranata jaminan yang bisa lepas dari kekakuan dan kekurangan lembaga jaminan gadai yang tidak berkembang sesuai kebutuhan masyarakat. Kekurangan-kekurangan tersebut antara lain:

- a. Masalah yang utama tentunya mengenai keharusan agar benda gadai dikeluarkan dari kekuasaan pemberi gadai dan diserahkan untuk dikuasai oleh pemegang gadai (kreditor), dimana menimbulkan kesulitan bagi mereka yang sangat membutuhkan barang tersebut untuk menjalankan usahanya.
- b. Tidak ada perlindungan yang cukup kuat bagi pemegang gadai dalam hal benda gadai terlepas dari tangannya bukan atas kemauannya, yaitu seperti yang disebutkan dalam Pasal 582 KUHPerdara.
- c. masalah tempat penyimpanan barang-barang gadai gadai, yang oleh bank-bank di kota-kota besar dirasakan sebagai suatu kesulitan, karena tidak ada gudang yang cukup luas yang mereka miliki.
- d. ketidakpastian kedudukan sebagai kreditor terkuat, sebagaimana tampak dalam hal membagi hasil eksekusi, kreditor lain, yaitu pemegang hak *privilege* dapat berkedudukan lebih tinggi daripada pemegang gadai.

Dengan lahirnya lembaga jaminan fidusia maka kekurangan-kekurangan tersebut dicoba untuk dihindari dan memberikan jalan keluar bagi masyarakat untuk dapat secara fleksibel memperoleh pinjaman dari kreditor.

Secara singkat, adanya lembaga jaminan gadai dan fidusia memberikan alternatif bagi debitor dan kreditor dalam pemilihan lembaga jaminan sesuai jenis bendanya dan kebutuhan yang ada. Apabila kreditor lebih merasa aman agar

⁴ *Ibid.* hlm. 163.

bendanya disimpan oleh kreditor agar tidak dapat diperjualbelikan (misalnya: saham atau emas) maka para pihak dapat memilih lembaga jaminan gadai untuk mengikat benda tersebut. Sebaliknya, apabila bendanya tetap diperlukan untuk dikuasai secara fisik oleh debitor untuk kelangsungan usahanya (misalnya: mesin-mesin dan alat-alat berat) maka para pihak dapat memilih lembaga jaminan fidusia untuk mengikat benda tersebut.

Sedikit tambahan, berdasarkan Pasal 11 UU Fidusia benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran tersebut dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Benda yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah Republik Indonesia yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib untuk didaftarkan. Pasal 14 ayat (3) UU Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan demikian jaminan fidusia baru akan ada setelah pendaftaran tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Tujuan pendaftaran tersebut adalah untuk memenuhi asas publisitas dari jaminan fidusia sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia dibandingkan dengan kreditor lain.

Sehubungan dengan pendaftaran tersebut maka ada kewajiban untuk menyatakan suatu akta jaminan fidusia ke dalam bentuk akta notaris. Akta notaris merupakan suatu akta otentik. Akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPdata diartikan sebagai suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akte dibuatnya. Selanjutnya dalam Pasal 1870 KUHPdata menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dengan demikian, akta notaris sebagai suatu akta otentik mempunyai beban pembuktian yang kuat.

Hal ini penting bagi kepastian hukum para pihak yang terlibat di dalamnya. Apabila di kemudian hari terjadi sengketa, para pihak yang menandatangani suatu akta jaminan fidusia tidak dapat lagi menghindar dengan

menyatakan bahwa mereka tidak mengerti tentang isi dari perjanjian yang mereka tandatangani. Apabila dikaitkan dengan pendaftaran tersebut, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak mempunyai kewajiban untuk mengecek kebenaran isi akta perjanjian jaminan fidusia tersebut karena aktanya sudah dalam akta notaris yang merupakan suatu akta otentik yang mempunyai beban pembuktian yang kuat.

Dalam penjelasan Pasal 11 UU Fidusia dijelaskan bahwa 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. Jadi apabila pemberi fidusia dan penerima fidusia mempunyai tempat kedudukan yang berbeda, pendaftaran fidusia harus dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas tempat kedudukan pemberi fidusia. Misalnya, dalam hal pemberi fidusia berkedudukan di Surabaya, sedangkan penerima fidusia berkedudukan di Jakarta, maka pendaftaran fidusianya harus dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas Surabaya.

Disini terdapat permasalahan dimana Kantor Pendaftaran Fidusia hanya mencakup wilayah Republik Indonesia sedangkan pendaftaran jaminan fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia. Masalah yang ingin penulis angkat adalah bagaimana dalam hal benda jaminan berada di wilayah Republik Indonesia dan dimiliki oleh suatu badan hukum asing dimana benda tersebut tetap ingin dikuasai oleh pemberi jaminan, maka lembaga jaminan apa yang dapat dibebankan atas benda tersebut? Karena benda tersebut harus tetap dipegang oleh pemberi jaminan maka lembaga jaminan yang lebih tepat adalah jaminan fidusia, tetapi bagaimanakah jalan keluar untuk pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia yang merupakan persyaratan bagi lahirnya jaminan fidusia tersebut?

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai proses dan tata cara agar badan hukum asing

dapat memberikan jaminan fidusia dalam praktek perkreditan perbankan dengan menuangkannya dalam tesis berjudul “PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIBERIKAN OLEH BADAN HUKUM ASING”.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses dan tata cara pemberian jaminan fidusia oleh badan hukum asing, khususnya proses pendaftaran jaminan fidusia tersebut yang merupakan persyaratan lahirnya jaminan fidusia?
2. Bagaimana peran dan tanggung jawab notaris dalam pemberian jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing mulai dari proses pembuatan akta jaminan fidusia sampai dengan lahirnya jaminan fidusia?

1.3. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten.⁵ Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Dalam menyelesaikan tesis ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

a. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu bentuk penelitian untuk menemukan suatu data sekunder melalui studi dokumen dan bahan-bahan pustaka yang didukung dengan wawancara terhadap narasumber.

b. Tipe Penelitian

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2006), hlm. 42.

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah diuraikan, penulisan dalam penelitian ini yang dilihat dari sudut sifatnya, menggunakan tipologi penelitian deskriptif analitis. Penelitian dilakukan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala-gejala lainnya, maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, supaya dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau membantu di dalam kerangka menyusun teori baru.

c. Jenis Data Penelitian

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang didukung dengan wawancara terhadap narasumber. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari sumber hukum primer, sumber hukum sekunder, dan sumber hukum tersier sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat dan harus ditaati, yang digunakan sebagai landasan hukum, yaitu peraturan-peraturan yang berkaitan dengan hukum jaminan, diantaranya:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- c. Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; dan
- d. Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang menjelaskan atau menerangkan bahan hukum primer, yaitu buku-buku mengenai hukum jaminan, perusahaan, dan peraturan jabatan notaris.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum.

d. **Alat Pengumpulan Data**

Sesuai dengan bentuk penelitian yang dilakukan, alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi dokumen atau studi pustaka, yang artinya mencari data dengan mempelajari dokumen atau bahan pustaka sesuai dengan permasalahan yang diteliti selain itu didukung juga dengan melakukan wawancara terhadap narasumber.

e. **Metode Analisa Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu dengan cara memaknai setiap data yang diperoleh oleh peneliti sendiri.

1.4. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pengantar untuk memasuki bab-bab selanjutnya yang menjelaskan hal-hal yang ada kaitannya dengan masalah pokok. Bab ini dibagi menjadi empat sub bab. Pertama mengenai latar belakang masalah yang menjadi pendorong bagi penulis untuk membahasnya. Kedua mengenai pokok permasalahan. Ketiga mengenai metode penelitian. Keempat mengenai sistematika penulisan yang berisi pembahakan tesis secara menyeluruh mengenai isi tesis ini.

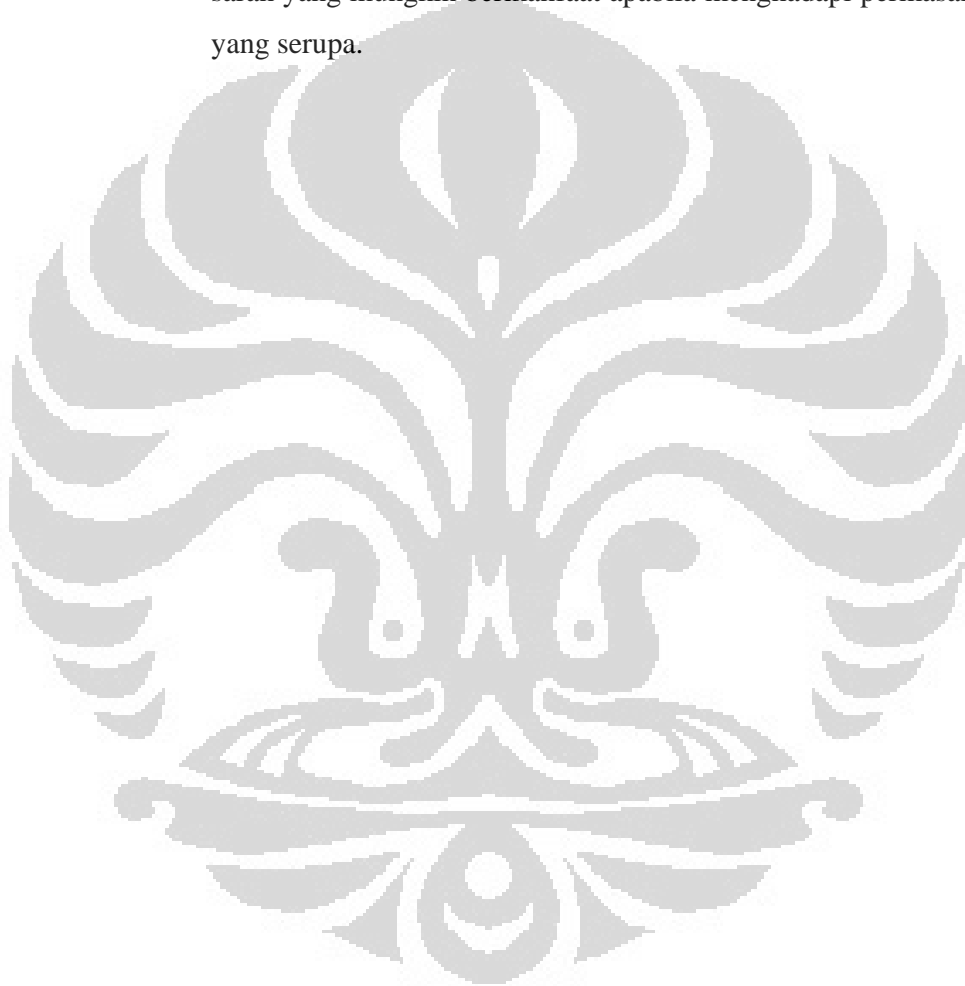
BAB II. PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIBERIKAN OLEH BADAN HUKUM ASING

Dalam bab ini penulis menguraikan pembahasan mengenai permasalahan yang diteliti berdasarkan pada teori-teori dan data-data yang diperoleh penulis pada saat melakukan penelitian

mengenai pemberian jaminan fidusia oleh badan hukum asing dan cara pendaftarannya di kantor pendaftaran fidusia.

BAB III. PENUTUP

Dalam bab ini penulis menguraikan mengenai kesimpulan dan saran yang mungkin bermanfaat apabila menghadapi permasalahan yang serupa.



BAB II

PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIBERIKAN OLEH BADAN HUKUM ASING

2.1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

Pada dasarnya Fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara kreditor dan debitor yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditor namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitor sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* yang artinya penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitor.

Dengan demikian jika disimak dalam perjanjian dengan jaminan fidusia ini dalam satu momentum telah terjadi suatu perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus yaitu di satu pihak debitor menyerahkan hak milik atas benda-bendanya secara kepercayaan kepada kreditor, artinya benda-benda tersebut tidak diserahkan tetapi hanya hak miliknya saja. Di lain pihak pada saat yang sama kreditor selaku pemilik baru benda-benda itu meminjamkannya benda-benda yang bersangkutan secara kepercayaan kepada debitor untuk dipakai atau digunakan oleh debitor tanpa kreditor harus menyerahkannya karena memang masih dalam penguasaan debitor.

Pasal 1 UU Fidusia memberikan pengertian Fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dari pengertian tersebut dapat dilihat beberapa unsur fidusia yaitu:

a. pengalihan hak kepemilikan suatu benda

Dalam hal ini berarti hak milik atas suatu benda yang diberikan sebagai jaminan dialihkan kepemilikannya kepada penerima jaminan (kreditor) sehingga hak milik akan berada pada penerima jaminan fidusia. Dalam peristiwa

penjaminan fidusia ini pihak kreditor tidak akan menjadi pemilik yang penuh. Kedudukan kreditor hanya sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya adalah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangan tersebut diartikan sebagai kewenangan terbatas.

b. atas dasar kepercayaan

Tidak ada penjelasan resmi mengenai kata-kata ini dalam UU Fidusia. Walaupun demikian, mestinya dengan berpegang kepada kata-kata “atas dasar kepercayaan” kita boleh menafsirkan, bahwa dengan penyerahan itu kreditor tidak “benar-benar menjadi pemilik dari benda jaminan”, karena – dengan berpegang kepada penafsiran yang selama ini berlaku – hal ini berarti, bahwa pemberi jaminan percaya, bahwa kalau nanti hutang – untuk mana diberikan Jaminan Fidusia – dilunasi, maka hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada pemberi jaminan.⁶ Jadi, kata “kepercayaan” disana mempunyai arti, bahwa pemberi jaminan percaya, bahwa penyerahan “hak milik”-nya tidak dimaksudkan untuk benar-benar menjadikan kreditor pemilik atas benda yang diserahkan kepadanya dan bahwa nantinya kalau kewajiban perikatan pokok – untuk mana diberikan Jaminan Fidusia – dilunasi, maka benda jaminan akan kembali menjadi milik pemberi jaminan.⁷

c. benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda

Jaminan fidusia diberikan dengan janji bahwa bendanya secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan. Yang diserahkan adalah hak yuridisnya atas benda tersebut. Dengan demikian hak pemanfaatannya (hak untuk memanfaatkan benda jaminan) tetap ada pada pemberi jaminan. Dalam hal demikian maka hak milik yuridisnya ada pada kreditor penerima fidusia, sedang hak sosial ekonomisnya

⁶ Satrio, *op. cit.*, hlm. 160.

⁷ Satrio, *op. cit.*, hlm. 160.

ada pada pemberi fidusia.⁸ Dalam praktek, model penjaminan seperti ini dilakukan berdasarkan kebutuhan bahwa benda jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia karena benda tersebut diperlukan untuk kelangsungan kegiatan usaha pemberi fidusia.

Selanjutnya Pasal 1 UU Fidusia juga memberikan pengertian Jaminan Fidusia adalah jaminan atas benda bergerak baik 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 dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Dari pengertian tersebut dapat dilihat unsur-unsur jaminan fidusia adalah sebagai berikut:⁹

- a. adanya hak jaminan;
- b. adanya objek yaitu benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
- c. benda menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- d. memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Dari pengertian dan unsur-unsur tersebut di atas dapatlah dilihat bahwa Jaminan Fidusia, sebagai suatu bentuk jaminan yang dapat digunakan secara luas dan fleksibel dalam transaksi pinjam meminjam dengan memiliki ciri sederhana, mudah dan cepat dan memiliki kepastian hukum. Di samping itu lembaga fidusia memberikan kemungkinan yang sangat progresif, karena pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang dijamin. Walaupun terhadap diri pemberi kredit

⁸ Satrio, *op. cit.*, hlm. 163.

⁹ H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 57.

atau pemberi hutang memiliki dan mendapatkan hak yang didahulukan, *preferentie*, oleh undang-undang terhadap Jaminan Fidusia yang diperoleh.¹⁰

Lebih lanjut dalam UU Fidusia secara implisit disebutkan dalam Pasal 3 UU Fidusia ketentuan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a. hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. hipotik atas pesawat terbang;
- d. gadai.

Maka dapat disimpulkan bahwa UU Fidusia diperlakukan terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebaskan dengan Jaminan Fidusia, asalkan tidak menyangkut tentang jaminan yang telah diatur dalam undang-undang dan aturan hukum yang telah ada.¹¹

2.2. Sejarah Terbentuknya Lembaga Fidusia

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia yang dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Adanya keharusan menurut undang-undang agar benda gadai dikeluarkan dari kekuasaan pemberi gadai, di dalam praktek ada kalanya menimbulkan kesulitan bagi mereka yang membutuhkan benda jaminan untuk suatu hutang, sedangkan satu-satunya benda yang dipunyai, yang dapat dijamin adalah harta bergerak yang kebetulan justru

¹⁰ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, cet. 1, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1999), hlm. 10.

¹¹ *Ibid.* hlm. 11.

sangat dibutuhkan untuk menjalankan usahanya si yang membutuhkan bantuan kredit tersebut.

Lebih lanjut pemegang gadai justru tidak mendapatkan perlindungan yang cukup kuat dalam hal benda gadai terlepas dari tangannya bukan atas kemauannya, yaitu seperti yang disebutkan dalam Pasal 582 KUHPerdara, dimana pembeli tertentu – yang beritikad baik – justru yang mendapat perlindungan dalam pasal tersebut. Pembeli suatu benda hasil curian atau suatu barang temuan di tempat penjualan umum – yang beritikad baik – memang harus menyerahkan kembali barang itu kepada pemilik barang tersebut (pasal 1977 ayat (2) KUHPerdara) tetapi – dalam hal ia membelinya dari pasar tahunan atau lelang atau dari pedagang yang memang biasa memperdagangkan barang semacam itu – ia berhak untuk tetap memegang barang tersebut, sampai harga pembeliannya diganti oleh si pemilik (yang kehilangan).¹² Belum lagi mengenai masalah tempat penyimpanan barang-barang gadai gadai, yang oleh bank-bank di kota-kota besar dirasakan sebagai suatu kesulitan, karena tidak ada gudang yang cukup luas yang mereka miliki.

Jadi, secara umum kekurangan lembaga gadai yang diutarakan oleh para ahli adalah sebagai berikut:¹³

1. Adanya asas *inbezitstelling*

Asas ini mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah atau berada pada pemegang gadai, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1152 KUHPerdara. Ini merupakan hambatan yang berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya. Terlebih jika benda tanggungan tersebut kebetulan merupakan alat yang penting untuk mata pencaharian sehari-hari, misalnya bus atau truk-truk perusahaan angkutan, alat-alat rumah makan, sepeda bagi penarik rekening atau loper susu dan lain-lain.

¹² Satrio, *op. cit.*, hlm. 148-149.

¹³ A.A Prajitno, *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*, cet. 1, (Malang: Bayumedia Publishing, 2009), hlm. 78-79.

Mereka itu disamping memerlukan kredit, masih membutuhkan tetap memakai benda yang dijaminkan untuk alat bekerja.

2. Gadai atas surat-surat piutang

Kelemahan dalam pelaksanaan gadai atas surat-surat piutang ini karena:

- a. tidak adanya ketentuan tentang cara penarikan dari piutang-piutang oleh si pemegang gadai;
- b. tidak adanya ketentuan mengenai bentuk tertentu bagaimana gadai itu harus dilaksanakan, misalnya mengenai cara pemberitahuan tentang adanya gadai piutang-piutang tersebut kepada si debitor surat piutang, maka keadaan demikian tidak memuaskan bagi pemegang gadai. Dalam keadaan demikian, berarti finansial si pemberi gadai menyerahkan diri sepenuhnya kepada debitor surat piutang tersebut, hal mana dianggap tidak baik dalam dunia perdagangan.

3. Gadai kurang memuaskan, karena ketidakpastian kedudukan sebagai kreditor terkuat, sebagaimana tampak dalam hal membagi hasil eksekusi, kreditor lain, yaitu pemegang hak *privilege* dapat berkedudukan lebih tinggi daripada pemegang gadai.

Karena alasan-alasan semacam itu masyarakat membutuhkan suatu lembaga jaminan yang lain daripada gadai, yang disamping memungkinkan peminjam uang tetap menggunakan benda jaminannya, juga memberikan perlindungan yang kuat kepada kreditor dalam upaya mendapatkan pelunasan piutang dari debitor di kemudian hari.

Sebagai pranata jaminan utang, maka keberadaan lembaga fidusia telah lama dikenal oleh beberapa negara, termasuk Indonesia sewaktu masih jadi negara bagian jajahan Belanda, atau lebih dikenal dengan Hindia Belanda. Adapun perkembangan fidusia ini dapat dilihat pada beberapa Negara sebagai berikut:

a. Zaman Romawi

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara debitor

(pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu fidusia *cum creditor* dan fidusia *cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*.

Dalam bentuk pertama atau lengkapnya *fiduciae cum creditore contracta* 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.¹⁴ Kalau kita hubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).

Timbulnya *fidusia cum creditore* ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan akan 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 apapun jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan

¹⁴ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm.113-114.

itu. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang.¹⁵

Karena adanya kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotek berkembang sebagai hak-hak jaminan, fidusia menjadi terdesak bahkan akhirnya hilang sama sekali dari hukum Romawi. Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.¹⁶

Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap bahwa gadai dan hipotik lebih sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum. Gadai dan hipotek juga memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih terjamin kepastiannya karena ada aturannya pula.

Masyarakat hukum Romawi juga mengenal suatu pranata lain disamping pranata jaminan 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 ke luar 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.¹⁷

Perkembangan selanjutnya adalah ketika hukum Belanda merepresikan Hukum Romawi dimana fidusia sudah lenyap, fidusia tidak ikut diresepsi. Itulah sebabnya dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) Belanda tidak ditemukan pengaturan

¹⁵ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 114.

¹⁶ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 114.

¹⁷ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 115.

tentang fidusia. Seterusnya sesuai dengan asas konkordansi, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia.¹⁸

b. Di negara Belanda

Dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, seperti yang telah diuraikan di atas, lembaga jaminan yang diatur adalah gadai untuk barang bergerak dan hipotek untuk barang tidak bergerak. Pada mulanya kedua lembaga jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat pada bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa pada pertengahan sampai akhir abad ke-19, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kreditor 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 kreditor. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang melarangnya.¹⁹

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa

¹⁸ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 115.

¹⁹ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 115-116.

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-kekurangan dalam prakteknya.²⁰

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda pada tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dalam nama *Bierbrouwerij Arrest* yang mengakui sahnya figur fidusia. Pertimbangan yang diberikan oleh *Hoge Raad* lebih menekankan pada segi hukumnya daripada segi kemasyarakatannya. *Hoge Raad* berpendapat perjanjian fidusia bukanlah perjanjian gadai dan tidak terjadi penyimpangan hukum.²¹

Hoge Raad memberikan keputusan-keputusan dan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:²²

1. fidusia tidak bertentangan dengan dengan ketentuan undang-undang mengenai gadai karena disitu tidak dilakukan perjanjian gadai;
2. fidusia tidak bertentangan dengan dengan ketentuan undang-undang mengenai hak jaminan bersama bagi kreditor, karena ketentuan mengenai hak tersebut berlaku bagi semua benda-benda bergerak maupun benda tidak bergerak dari debitor, sedang fidusia justru bendanya bukan haknya debitor;
3. dari ketentuan mengenai gadai sama sekali tidak dapat disimpulkan adanya maksud pembentuk undang-undang bahwa semua jaminan utang hanya dimungkinkan benda-benda bergerak yang tidak boleh berada di tangan debitor;

²⁰ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 116.

²¹ Prajitno, *op. cit.*, hlm. 80.

²² Prajitno, *op. cit.*, hlm. 80-81.

4. fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 639 BW; dan
5. namun demikian, kemungkinan perpindahan hak tersebut semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberi jaminan, tanpa penyerahan nyata dari barangnya, dan perpindahan hak demikian tidak memberikan semua akibat-akibat hukum sebagaimana yang berlaku pada perpindahan hak milik yang normal.

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. Terutama yang menyangkut salah satu pertimbangan *Hoge Raad* dalam putusannya yang menyatakan bahwa perjanjian penyerahan hak milik itu tidak bertentangan dengan ketentuan tentang gadai, karena para pihak tidak bermaksud mengadakan gadai. Sebagian para ahli hukum menyetujui pertimbangan itu, tetapi sebagian lagi menyatakan bahwa dengan demikian *Hoge Raad* mengakui suatu penyelundupan hukum.²³

c. Di Indonesia

Di Indonesia, lembaga fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 (*BPM.-Clignet Arrest*). Lahirnya *arrest* ini karena akibat asas konkordansi. Lahirnya *arrest* ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya.²⁴

Pada waktu itu, karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dibayangkan, apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Pada prakteknya, dalam perjanjian jaminan fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima fidusia pada

²³ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 119.

²⁴ Prajitno, *op. cit.*, hlm. 81.

tempat barang-barang itu terletak, dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada pemberi fidusia yang atas kekuasaan penerima fidusia telah menerimanya dengan baik, untuk dan atas nama penerima fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini 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), dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap. Setelah adanya keputusan *Hooggerichtshof* itu, fidusia selanjutnya berkembang dengan baik disamping gadai dan hipotek.²⁵

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.

Tidak hanya sampai disitu, perkembangan selanjutnya juga menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek fidusia yang dapat difidusiakan, baik *Hoge Raad* Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktik kemudian orang sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.²⁶

²⁵ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 120-121.

²⁶ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 121.

Walaupun demikian, perkembangan perundang-undangan fidusia sangat lambat, karena undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia baru diundangkan pada tanggal 30 September 1999, berkenaan dengan bergulirnya era reformasi. Di dalam konsiderannya, disebutkan bahwa diundangkannya UU Fidusia adalah berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

- 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 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 di Kantor Pendaftaran Fidusia;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu untuk membentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Selanjutnya dalam penjelasannya disebutkan maksud ditetapkannya UU Fidusia adalah sebagai berikut:

- a. menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- b. memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang,

peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.²⁷ Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2.3. Sifat-Sifat Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia secara umum mempunyai sifat-sifat antara lain sebagai berikut:

a. Perjanjian aksesoir

Jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit) dimana kedudukan jaminan fidusia tersebut bergantung dari kedudukan jaminan pokoknya. Perjanjian jaminan fidusia tidak dapat berdiri sendiri tanpa ada perjanjian pokoknya. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:²⁸

1. sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
2. keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
3. sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah terpenuhi.

Sebagai konsekuensi dari perjanjian *accessoir* apabila perjanjian induk atau perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku karena berakhirnya perjanjian pokok, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal atau juga berakhir. Pemberlakuan aturan ini mempunyai arti akta otentik yang berupa akta jaminan fidusia dapat gugur karena akta perjanjian utang yang dibuat di bawah tangan cacat hukum. Dalam hal piutang beralih kepada kreditor lain/baru,

²⁷ Prajitno, *op. cit.*, hlm. 81.

²⁸ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 125.

maka jaminan fidusia yang menjaminnya demi hukum ikut beralih kepada kreditor baru. Jaminan fidusia bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi keberadaannya atau hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memenuhi prestasi yang dapat dinilai dengan uang, walaupun perjanjian pokoknya dibuat secara otentik maupun di bawah tangan, baik dibuat di Indonesia maupun di luar negara Indonesia.²⁹

b. Sifat Mendahului (*Droit de Preference*)

Sebagai suatu hak agunan atas hak kebendaan, jaminan fidusia memiliki sifat "*droit de preference*". Hal ini berarti penerima atau pemegang jaminan fidusia mempunyai hak untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lainnya untuk mengambil pelunasan piutang-piutangnya dari eksekusi benda jaminan fidusia. Kreditor-kreditor lainnya disini berarti kreditor lain yang tidak memperjanjikan hak jaminan, baik hak jaminan kebendaan maupun hak jaminan pribadi. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 27 UU Fidusia yang menyebutkan bahwa Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Sifat mendahului ini juga berlaku walaupun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi karena benda jaminan fidusia tidak akan dimasukkan atau tidak termasuk dalam harta pailit dari pemberi fidusia. Dengan demikian penerima fidusia akan digolongkan sebagai kreditor separatis.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 28 UU Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi disini berlaku adagium "*first registered, first secured*".³⁰ Pada dasarnya suatu benda yang sedang diberikan sebagai jaminan fidusia tidak dapat dijadikan jaminan fidusia kembali sampai benda tersebut dilepaskan sebagai jaminan. Namun apabila ternyata ada benda yang sama yang dijadikan objek jaminan fidusia untuk lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

²⁹ Prajitno, *op. cit.*, hlm. 204.

³⁰ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 125.

c. *Droit de Suite*

Berdasarkan Pasal 20 UU Fidusia, 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. Hal ini berarti jaminan fidusia tetap ada walaupun benda jaminan fidusia dialihkan atau dipindahtangankan dengan cara apapun.

Terdapat pengecualian dalam prinsip ini, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 20 UU Fidusia di atas, yaitu dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda persediaan. Selanjutnya dalam Pasal 21 UU Fidusia disebutkan bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan dalam hal ini antara lain termasuk menjual dan menyewakan dalam rangka kegiatan usaha pemberi fidusia. Namun walaupun demikian, benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan yang telah dialihkan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan penerima fidusia.³¹

d. *Tidak dapat dilakukan fidusia ulang*

Tidak dapat dilakukan pembebanan utang atau fidusia ganda atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia, tetapi dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama (berdasarkan Pasal 8 UU Fidusia yang menyatakan bahwa Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu orang Penerima Fidusia). Fidusia ulang oleh pemberi fidusia tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi

³¹ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm.127.

fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Walaupun demikian, dalam prakteknya pengawasan terhadap pendaftaran fidusia yang demikian sulit untuk dilakukan dan terbuka adanya pelanggaran dimana suatu benda dalam waktu yang sama dijadikan jaminan fidusia atas lebih dari satu hutang. Apabila terjadi yang demikian, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

2.4. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Berdasarkan Pasal 1 butir 5 UU Fidusia Pemberi Fidusia diartikan sebagai orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Selanjutnya Pasal 1 butir 6 UU Fidusia memberi arti Penerima Fidusia sebagai orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Berdasarkan UU Fidusia objek jaminan fidusia mempunyai pengertian yang luas. Secara umum objek jaminan fidusia tersebut dibagi menjadi dua:

- a. benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud; dan
- b. benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Selanjutnya dalam UU Fidusia juga dijelaskan dan dipertegas pengertian tentang Benda yang diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang terdaftar, maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak.

Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat penjaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat Benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian penjaminan tersendiri. Hal ini

karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*).³² Ketentuan ini dipandang penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan Jaminan Fidusia mencakup benda yang diperoleh dikemudian hari. Hal ini menunjukkan UU Fidusia menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ilwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan hutang.

Jaminan Fidusia juga pada pokoknya, kecuali diperjanjikan lain:

- a. meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila Benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia. Pasal 25 UU Fidusia lebih lanjut mengatur bahwa musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi atas benda tersebut. Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Jika hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, demikian juga tentang klaim asuransi tidak termasuk meliputi dari Jaminan Fidusia tersebut, maka oleh UU Fidusia diwajibkan diperjanjikan secara tegas dan konkrit di dalam Akta Notaris Perjanjian Jaminan Fidusia.³³

Dari uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa benda-benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut dapat berupa sebagai berikut:³⁴

³² Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 138.

³³ Widyadharna, *op. cit.*, hlm. 16.

³⁴ Prajitno, *op. cit.*, hlm. 203.

1. benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. dapat atas benda berwujud;
3. dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. benda bergerak;
5. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
6. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
7. baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
8. dapat atas satu satuan atau jenis benda;
9. dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
10. termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
11. termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
12. benda persediaan atau *inventory*, *stock* perdagangan dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

2.5. Pembebanan Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam Pasal 4 UU Fidusia disebutkan bahwa pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Akta notaris merupakan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerduta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Dengan demikian apabila pihak kreditor akan mengeksekusi benda jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan menjadi kuat. Apalagi mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan tersebut. Mungkin penambahan dicantumkan waktu jam dalam akta notaris dalam Jaminan Fidusia tersebut dimaksudkan kepastian tentang terjadinya secara definitif pemberian jaminan fidusia tersebut.³⁵ Selain itu perlu juga dicantumkan nomor dari akta jaminan fidusia. Walaupun hal ini tidak dipersyaratkan dalam UU Fidusia namun karena akta jaminan fidusia harus dinyatakan dalam suatu akta notaris maka nomor akta menjadi wajib dicantumkan sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU **Jabatan Notaris**”).

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud di atas wajib memuat atau sekurang-kurangnya memuat:

a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia

Yang dimaksud dengan “identitas” adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan. Kelengkapan mengenai identitas para pihak menjadi suatu yang wajar mengingat aktanya merupakan akta notaris dan dalam suatu akta notaris identitas para pihak atau penghadap memang harus disebutkan secara lengkap.

b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Yang dimaksud dengan “data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia. Sesuai dengan sifat *accessoir* daripada perjanjian penjaminan, maka kita perlu mengetahui dengan pasti perjanjian pokok untuk mana diberikan penjaminan. Bukankah lahir/adanya, berpindahnyanya dan hapusnyanya perjanjian *accessoir* bergantung dari perjanjian pokoknya.³⁶

³⁵ Widyadharna, *op. cit.* hlm. 14.

³⁶ Satrio, *op. cit.*, hlm. 169.

c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

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 persediaan (inventori) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

Hak jaminan kebendaan muncul, kalau kreditor memperjanjikan suatu jaminan khusus atas 1 (satu) atau sekelompok benda tertentu, atas dasar mana ia oleh undang-undang didahulukan dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi atas benda-benda tersebut. Jadi, ada 1 (satu) atau sekelompok benda “tertentu” yang secara khusus diperkatkan untuk menjamin tagihan kreditor. Adalah logis sekali bahwa di dalam akta pemberian jaminan fidusia harus ada uraian mengenai benda jaminan yang bersangkutan.³⁷

d. nilai penjaminan

Nilai penjaminan adalah nilai/jumlah maksimal kreditor preferen atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak preferen kreditor tidak bisa lebih dari jumlah nilai penjaminan, tetapi bisa kurang. Hal ini berkaitan dengan sifat *accessoir* dari perjanjian penjaminan. Kalau hutang dalam perjanjian pokok suatu ketika – atas dasar cicilan – menjadi berkurang, maka jumlah maksimal hak preferen dari kreditor juga berkurang menjadi sama dengan sisa tagihan.³⁸

³⁷ Satrio, *op. cit.*, hlm. 170.

³⁸ Satrio, *op. cit.*, hlm. 170.

- e. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah nilai benda pada saat pembuatan akta jaminan fidusia.

Pasal 7 UU Fidusia menyebutkan utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada.
- b. utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontinjen”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud dengan ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia. Artinya adalah benda objek jaminan fidusia yang sama diberikan sebagai jaminan kepada lebih dari satu orang kreditor. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa penjaminan fidusia tersebut harus dituangkan dalam satu akta penjaminan yang sama. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 17 UU Fidusia yang menyatakan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjaminan pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Jaminan Fidusia juga dapat diberikan kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. 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.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa fase pembebanan jaminan fidusia adalah sebagai berikut:³⁹

- a. Adanya perjanjian pokok
Pembebanan fidusia bersifat perjanjian *accessoir*, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.
- b. Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.
Perjanjian kredit antara kreditor dan debitor dengan jaminan fidusia. Diantara pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitor meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.
- c. Adanya penyerahan secara *Constitutum Possesorium*
Adanya perjanjian kebendaan diantara pihak pemberi dan penerima fidusia dilakukan penyerahan secara *constitutum possesorium* dimana benda tetap dikuasai oleh pemberi fidusia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda fidusia tersebut masih tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal bagi benda bergerak.
- d. Adanya perjanjian pinjam pakai.

2.6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

³⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Creditve Band*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 90-92.

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah:⁴⁰

1. untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan (Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa nafas utama dari Jaminan Fidusia dengan kewajiban mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu pemberi *preferent* pada penerima fidusia terhadap kreditor lain yang secara pasti, mutlak, dan lengkap.⁴¹

Oleh karena Jaminan Fidusia tersebut dikenal hukum perdata sebagai memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka wajar untuk kemudian diikuti dengan sistem pendaftaran untuk memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda/barang tersebut secara nyata, pasti, dan kongkrit.⁴² Apabila perjanjian Jaminan Fidusia tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia akibat hukumnya perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan, artinya perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.⁴³

⁴⁰ Salim HS., *op. cit.*, hlm. 82-83.

⁴¹ Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 20.

⁴² Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 20.

⁴³ Guse Prayudi, *Pengetahuan Yuridis Praktis Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang*, cet. 1, (Semarang: Merkid Press, 2008), hlm. 93.

Apabila Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban untuk mendaftarkan Benda tersebut tetap berlaku. 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.

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia secara bertahap sesuai dengan keperluan didirikan di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan merupakan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan tersebut diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia harus 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.

Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut 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.

Biaya pendaftaran fidusia diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara berjenjang. Biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya. Berikut ini dicantumkan besarnya biaya pendaftaran jaminan fidusia:

No.	Nilai Penjaminan	Besar Biaya
1.	< Rp. 50.000.000.000,-	Paling banyak Rp. 50.000,-
2.	> Rp. 50.000.000,- s.d. Rp. 100.000.000,-	Rp. 100.000,-
3.	> Rp. 100.000.000,- s.d. Rp. 250.000.000,-	Rp. 200.000,-
4.	> Rp. 250.000.000,- s.d. Rp. 500.000.000,-	Rp. 500.000,-
5.	> Rp. 500.000.000,- s.d. Rp. 1.000.000.000,-	Rp. 1.000.000,-
6.	> Rp. 1.000.000.000,- s.d. Rp. 2.500.000.000,-	Rp. 2.000.000,-
7.	> Rp. 2.500.000.000,- s.d. Rp. 5.000.000.000,-	Rp. 3.000.000,-
8.	> Rp. 5.000.000.000,- s.d. Rp. 10.000.000.000,-	Rp. 5.000.000,-
9.	> Rp. 10.000.000.000,-	Rp. 7.500.000,-

Dilengkapinya Jaminan Fidusia dengan kewajiban mendaftarkan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat secara pasti dan terjamin, sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dalam Jaminan Fidusia tersebut.⁴⁴ Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia

⁴⁴ Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 20.

pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data dari isi pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Setelah penerima fidusia (atau wakilnya atau kuasanya) melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia dicantumkan hal-hal berikut:

- 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.

Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan Jaminan Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia.⁴⁵

Dalam hal terjadi kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh penerima fidusia, maka dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, penerima

⁴⁵ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 143.

fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Kata-kata tersebut menegaskan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang dipegang oleh penerima fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Dengan demikian, apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Hal ini menegaskan salah satu ciri dari Jaminan Fidusia, yaitu kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya dalam hal pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu dipandang perlu oleh UU Fidusia untuk diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi. Menjual atas kekuasaan sendiri di dalam doktrin diartikan: mempunyai parate eksekusi, yaitu eksekusi yang selalu siap di tangan, karena pelaksanaan eksekusi melalui parate eksekusi adalah di luar campur tangan pengadilan, tanpa harus mengikuti prosedur hukum acara. Kreditor – melalui parate eksekusi – seakan-akan seperti melaksanakan penjualan atas harta miliknya dia sendiri, tinggal minta kepada juru lelang agar melaksanakan lelang.

Kewenangan melaksanakan parate eksekusi – sesuai bunyi Pasal 15 sub 3 UU Fidusia – merupakan suatu kewenangan bersyarat, yaitu harus dipenuhi syarat: debitor telah wanprestasi. Kewenangan bersyarat seperti itu adalah pas sekali dengan kebutuhan kreditor, sebab selama semua kewajiban dipenuhi oleh debitor dengan baik dan sebagaimana mestinya, kreditor tidak memerlukan

eksekusi. Kreditor baru membutuhkan kewenangan eksekusi kalau debitur wanprestasi. Kebutuhan itu dipenuhi oleh Pasal 15 sub 3 UU Fidusia.⁴⁶

Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjaminan pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas Benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Hal ini dipertegas dengan tidak dikenalnya royalti partial seperti halnya undang-undang Hak Tanggungan. Pada dasarnya suatu benda yang sedang diberikan sebagai jaminan fidusia tidak dapat dijadikan jaminan fidusia kembali sampai benda tersebut dilepaskan sebagai jaminan. Namun apabila ternyata ada benda yang sama yang dijadikan objek jaminan fidusia untuk lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 28 UU Fidusia).

Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum. Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu lembaga yang secara khusus mengatur tentang pencatatan Jaminan Fidusia dan yang bertanggung jawab atas pengeluaran Sertifikat Jaminan Fidusia. Oleh karena itu agar setiap orang yang berkepentingan dapat mengetahui apakah benda/barang telah diikat dan dipasang Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia itu terbuka untuk umum. Sehingga dengan berperannya Kantor Pendaftaran Fidusia itu terbuka untuk umum, ini dimaksudkan agar segala keterangan mengenai benda/barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat diperoleh setiap orang yang membutuhkannya. Bentuk keterbukaan untuk umum untuk mengetahui tentang objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia ini juga dimaksudkan untuk memperkuat dan menjalankan fungsi preventif agar tidak dilakukan fidusia ulang terhadap benda/barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.⁴⁷

⁴⁶ Satrio, *op. cit.*, hlm. 177.

⁴⁷ Widyadharma. *op. cit.*, hlm. 24.

2.7. Perubahan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tidak tertutup kemungkinan adanya perubahan terhadap substansi Sertifikat Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan perubahan substansi antara lain perubahan objek jaminan fidusia berikut dokumen terkait, perubahan penerima jaminan fidusia, perubahan perjanjian pokok yang dijamin fidusia, dan perubahan nilai jaminan.⁴⁸ Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha. 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 yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

2.8. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru. 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. Pengalihan tersebut harus didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

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. Ketentuan ini mengikuti prinsip

⁴⁸ Salim HS., *op. cit.*, hlm. 86.

“*droite de suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda persediaan, pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan tersebut dapat dilakukan dengan cara antara lain menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Namun, ketentuan tersebut menjadi tidak berlaku apabila telah terjadi cidera janji oleh debitor atau pemberi fidusia pihak ketiga. Cidera janji disini berarti tidak memenuhi prestasi baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara, tidak hanya setara nilainya tetapi juga jenisnya. Hal ini dilakukan untuk menjaga kepentingan penerima fidusia. Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud di atas demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan. Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar, yaitu 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.

Apabila penerima fidusia setuju bahwa pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, dan 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. 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.

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. Beban itu dilimpahkan kepada pemberi fidusia. Hal ini karena pemberi fidusia tetap menguasai secara fisik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian Benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya pemberi fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan Benda tersebut.⁴⁹ Ketentuan tersebut memberikan perlindungan yang cukup kuat bagi penerima fidusia dan sekaligus melindungi dan mengukuhkan bahkan menjamin penuh suatu Jaminan Fidusia yang dimiliki oleh penerima fidusia.⁵⁰

2.9. Hapusnya Jaminan Fidusia

Berdasarkan ketentuan Pasal 25 UU Fidusia, Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditor.

Sesuai dengan sifat ikutan (*accessoir*) dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya hutang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Kata “hutang” disini harus ditafsirkan luas, meliputi segala macam perikatan, karena pada dasarnya lembaga jaminan

⁴⁹ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 129.

⁵⁰ Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 32.

bisa dipakai untuk menjamin kewajiban prestasi yang timbul dari perikatan manapun.⁵¹ Kata “pembayaran” juga harus ditafsirkan luas, sehingga meliputi semua pemenuhan kewajiban perikatannya.⁵²

- b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia.
“Pelepasan hak atas jaminan fidusia” merupakan penjabaran prinsip hukum perdata yang mengatakan, bahwa dalam hal undang-undang memberikan kepada yang bersangkutan suatu hak atau perlindungan untuk kepentingannya, maka terserahkan kepada yang bersangkutan untuk memanfaatkannya atau tidak.⁵³ Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia harus dibedakan dari “pembebasan hutangnya”, karena pembebasan hutang berbicara tentang perikatan pokoknya, sedangkan pelepasan hak atas jaminan fidusia berbicara tentang jaminannya.

- c. musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
Hal ini sesuai dengan Pasal 1444 KUHPerdara yang menyatakan kalau objek persetujuan musnah tidak lagi bisa diperdagangkan atau hilang, maka akibatnya hapuslah perikatannya.⁵⁴ Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi atas benda tersebut yang turut menjadi objek Jaminan Fidusia. Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Dalam hal terjadi hapusnya Jaminan Fidusia maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.

⁵¹ Satrio, *op. cit.*, hlm. 178.

⁵² Satrio, *op. cit.*, hlm. 178.

⁵³ Satrio, *op. cit.*, hlm. 179.

⁵⁴ Satrio, *op. cit.*, hlm. 179.

Dengan hapusnya Jaminan Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

2.10. Hak Mendahului

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan likuidasi pemberi fidusia. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan hutang. Di samping itu, ketentuan bahwa Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi. Apabila atas Benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia yang lebih dari satu perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

2.11. Eksekusi Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi Jaminan Fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitor atau pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.⁵⁵ Karena itu eksekusi merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh penerima fidusia akibat cidera janjinya pemberi fidusia. Apabila debitor atau

⁵⁵ Salim HS., *op. cit.*, hlm. 90.

pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. pelaksanaan titel eksekutorial dari Sertifikat Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia.

Yang dimaksud dengan titel eksekutorial (alas hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim.⁵⁶ Dalam hal ini titel eksekutorial tersebut tersirat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Kata-kata tersebut menegaskan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang dipegang oleh penerima fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- 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.

Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia,

⁵⁶ Salim HS., *op. cit.*, hlm. 90.

maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.⁵⁷

Objek Jaminan Fidusia menurut UU Fidusia berada pada penguasaan pemberi fidusia sebagai ciri khas dari Jaminan Fidusia. Maka pemberi fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. 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.

Ketentuan eksekusi objek Jaminan Fidusia di atas (sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan 31 UU Fidusia) sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, ada 2 janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut:

- a. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan di atas, dianggap batal demi hukum.
- b. Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, juga dianggap batal demi hukum.

Hal ini mengingat bahwa Jaminan Fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia.⁵⁸ Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek Jaminan Fidusia melebihi besarnya hutang yang dijamin. Pengaturan serupa dapat kita lihat

⁵⁷ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 152.

⁵⁸ Widjaja dan Ahmad Yani, *op. cit.*, hlm. 154.

pula dalam lembaga jaminan gadai, sebagaimana diatur dalam Pasal 1154 KUHPerdara untuk gadai yang berbunyi sebagai berikut:

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

Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengaturan serupa dapat kita lihat pula dalam lembaga jaminan gadai, sebagaimana diatur dalam Pasal 1155 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: jika barangnya gadai terdiri atas barang-barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitor tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar. Sedangkan terhadap pemilik objek fidusia yang kedudukannya hanya sebagai penjamin, jika benda/barang dari penjamin yaitu objek jaminan fidusia telah habis tereksekusi, maka terhadap penjamin tidak dapat diwajibkan untuk bertanggung jawab apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang.⁵⁹

2.12. Ketentuan Pidana

Di dalam UU Fidusia secara umum ketentuan pidana diatur menjadi dua bagian sebagai berikut:

- a. Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan, atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara

⁵⁹ Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 36.

menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak akan 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).

Ketentuan pidana yang sedemikian ini dimaksudkan agar penerima fidusia terlindungi dari perbuatan yang tidak terpuji. Sedangkan perbuatan yang tidak terpuji yang dimaksud adalah usaha merugikan penerima fidusia dan menyesatkannya yang pasti menimbulkan kerugian penerima fidusia.⁶⁰

Perlu dicermati bahwa ketentuan ini disebutkan kata “setiap orang”. Ini mempunyai makna orang perorang atau korporasi. Bahwa ketentuan ini tidak harus diartikan atau ditafsirkan khusus diperuntukkan terhadap pemberi Jaminan Fidusia, akan tetapi semua orang yang terlibat dalam pembuatan dan terselenggaranya pembebanan Jaminan Fidusia terhadap objek Jaminan Fidusia seperti pembuat akta, yaitu Notaris, saksi-saksi dalam akta, pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia, bahkan kuasa penerima fidusia maupun juga wakil dari penerima fidusia.⁶¹

- b. Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia 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).

Ketentuan pidana yang diperlakukan untuk pemberi fidusia juga dimaksudkan agar penerima fidusia betul terjamin dan terbayar pada saat berakhirnya utang-piutang tersebut. Demikian juga untuk mempermudah penagihan jika pemberi fidusia cidera janji, tanpa harus memperhatikan

⁶⁰ Widyadharma. *op. cit.*, hlm. 17.

⁶¹ Widyadharma. *op. cit.*, hlm. 17.

dan menilai perkara lainnya termasuk mencari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.⁶²

2.13. Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing

Pasal 11 UU Fidusia menyatakan bahwa Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Penjelasan pasal tersebut menyebutkan bahwa Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia. Pendaftaran tersebut dilaksanakan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan kata lain, berarti pendaftaran atas suatu Jaminan Fidusia dilaksanakan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas tempat kedudukan pemberi fidusia. Dalam Pasal 1 butir 5 UU Fidusia Pemberi Fidusia diartikan sebagai orang perserorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pendaftaran ini penting esensinya bagi jaminan fidusia karena pendaftaran tersebut merupakan tindakan hukum yang melahirkan Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan lahirnya Jaminan Fidusia maka penerima fidusia baru akan secara hukum terlindungi karena sifat *preferen* pada penerima fidusia terhadap kreditor lain telah diberikan.

Lebih lanjut Pasal 12 UU Fidusia menyatakan bahwa untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia secara bertahap sesuai dengan keperluan didirikan di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut berada dalam lingkup tugas

⁶² Widyadharna. *op. cit.*, hlm. 28.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan merupakan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Dari uraian tersebut diatas dapat dilihat bahwa:

- a. Dari pengertian tentang Pemberi Fidusia yang diberikan oleh UU Fidusia, UU Fidusia secara implisit tidak melarang badan hukum asing atau korporasi asing untuk bertindak sebagai pemberi fidusia.
- b. Namun karena Kantor Pendaftaran Fidusia sampai saat ini hanya mencakup wilayah Republik Indonesia sedangkan pendaftaran jaminan fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, maka UU Fidusia seakan-akan menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hanya dapat diberikan oleh orang perseorangan atau korporasi yang berkedudukan di Indonesia.

Dari penelitian yang dilakukan penulis, walaupun UU Fidusia telah mengatur sebagaimana disebut di atas, penulis banyak menemukan pemberian jaminan fidusia oleh badan hukum asing atau korporasi asing. Berdasarkan penelitian dan wawancara dengan narasumber yang dilakukan penulis, dalam praktek pendaftaran jaminan fidusia yang terjadi, setidaknya terdapat dua cara yang dilakukan dan secara umum terjadi dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing atau korporasi asing:

- a. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas lokasi benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia.

Walaupun praktek ini cukup sering terjadi dalam proses pendaftaran jaminan fidusia, menurut penulis pilihan ini bukan merupakan langkah yang tepat. Hal ini berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan Pasal 11 UU Fidusia dan penjelasannya.

Penjelasan Pasal 11 UU Fidusia jelas menyatakan bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia, bukan di tempat atau lokasi dimana benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia berada. Oleh karena itu pendaftaran Jaminan Fidusia yang demikian bertentangan dengan

undang-undang. Akibat hukumnya dapat mengakibatkan tidak lahirnya Jaminan Fidusia tersebut. Dengan demikian, tidak memberikan hak-hak istimewa bagi penerima fidusia, antara lain hak preferen dibandingkan dengan kreditor-kreditor lainnya atas objek Jaminan Fidusia. Selain itu penulis melihat, seandainya Jaminan Fidusia itu diberikan oleh orang perseorangan atau korporasi yang berkedudukan di Indonesia hal ini juga bertentangan dengan UU Fidusia.

2. Tidak efisien apabila ada lebih dari satu benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia dan benda-benda tersebut terletak di lokasi yang berbeda-beda atau ada yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

Salah satu tujuan dari penjelasan Pasal 11 UU Fidusia adalah agar pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan secara efisien. Dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia maka kewajiban pendaftaran fidusia itu cukup dilakukan satu kali saja, yaitu di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas tempat kedudukan pemberi fidusia. Apabila pendaftaran fidusia harus dilakukan di lokasi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, maka pendaftaran tersebut harus dilakukan lebih dari sekali seandainya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terletak di lokasi yang berbeda-beda. Hal ini tentu tidak efisien, berlarut-larut dan menghabiskan banyak waktu dan biaya. Masalah lain juga mengenai kapan lahirnya Jaminan Fidusia tersebut. Apakah Jaminan Fidusia lahir pada waktu pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada lokasi benda yang pertama? Atau apakah Jaminan Fidusia lahir pada saat seluruh benda telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di lokasi masing-masing?

Selain itu juga terdapat permasalahan seandainya terdapat benda objek Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah negara

Republik Indonesia. UU Fidusia mewajibkan benda yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia yang menjadi objek Jaminan Fidusia juga untuk didaftarkan. Seperti dijelaskan di atas, Kantor Pendaftaran Fidusia sampai saat ini hanya mencakup wilayah Republik Indonesia, maka apabila pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan di lokasi objek Jaminan Fidusia berada maka pendaftaran jaminan fidusia tidak dapat dilakukan apabila terdapat objek Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Hal ini tentu kembali dapat mengakibatkan tidak lahirnya Jaminan Fidusia tersebut dan hak-hak penerima fidusia.

- b. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan di tempat kedudukan Kantor Perwakilan pemberi fidusia di Indonesia.

Perusahaan asing dapat mendirikan kantor perwakilan di Indonesia dan menunjuk warga negara Indonesia atau warga negara asing untuk bertindak sebagai perwakilannya di Indonesia. Prinsip dasar dari suatu kantor perwakilan perusahaan asing adalah bahwa suatu kantor perwakilan perusahaan asing bukan merupakan badan hukum yang terpisah atau cabang dari perusahaan asing tersebut di Indonesia. Karena kedudukannya yang bukan merupakan badan hukum tersebut, suatu kantor perwakilan perusahaan asing tidak bisa dengan sendirinya menandatangani suatu kontrak. Dengan demikian, dapat dikatakan suatu kantor perwakilan adalah suatu kantor yang didirikan di Indonesia sebagai perwakilan dari suatu perusahaan asing dan hanya dapat melakukan tindakan hukum tertentu di luar kegiatan perdagangan. Kantor perwakilan perusahaan asing tidak dapat diberlakukan sebagai tempat untuk mencari keuntungan perdagangan karena suatu kantor perwakilan perusahaan asing tidak dapat melakukan kegiatan perdagangan di Indonesia. Kegiatan perdagangan harus tetap dilakukan oleh induk perusahaan asingnya.

Ada beberapa jenis kantor perwakilan perusahaan asing di Indonesia, namun di bidang perdagangan ada 2 jenis kantor perwakilan yang secara umum dikenal di Indonesia yang ingin penulis terangkan di sini, yaitu:

- a. Kantor perwakilan perusahaan asing yang terdaftar di bawah Badan Koordinasi Penanaman Modal; dan
- b. Kantor perwakilan perusahaan asing yang terdaftar di bawah Departemen Perdagangan.

Suatu kantor perwakilan yang berada di bawah Departemen Perdagangan hanya dapat didirikan sehubungan dengan perdagangan barang dari perusahaan induknya. Sedangkan kantor perwakilan asing yang berada di bawah Badan Koordinasi Penanaman Modal dapat didirikan sehubungan dengan perdagangan barang dan jasa dari perusahaan induknya.

a. Kantor perwakilan perusahaan asing yang terdaftar di bawah Badan Koordinasi Penanaman Modal

Kantor perwakilan yang terdaftar di Badan Koordinasi Penanaman Modal hanya boleh melakukan kegiatan sebatas pada peranannya sebagai pengawas, penghubung, koordinator, dan mengurus kepentingan perusahaan, atau perusahaan-perusahaan afiliasi di Indonesia dan atau negara di luar Indonesia. Untuk mendapatkan izin mendirikan kantor perwakilan perusahaan asing maka harus mengajukan surat permohonan kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal disertai dengan dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. anggaran dasar perusahaan asing tersebut beserta seluruh perubahan apabila ada;
2. Surat penunjukan dari perusahaan asing tersebut kepada pihak yang ditunjuknya sebagai perwakilannya di Indonesia;
3. Salinan paspor (untuk warga negara asing) atau kartu tanda penduduk (untuk warga negara Indonesia) dari pihak yang ditunjuk sebagai perwakilan di Indonesia;
4. Surat pernyataan berisi kesediaan untuk tinggal dan hanya bekerja sebagai perwakilan tanpa melakukan kegiatan bisnis lainnya di Indonesia; dan
5. Surat kuasa untuk menandatangani surat permohonan apabila perusahaan asing tersebut diwakili oleh pihak lain.

Surat Izin untuk mendirikan kantor perwakilan akan diterbitkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal diterbitkan selambat- lambatnnya 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan yang lengkap dan benar.

Dengan dikeluarkannya izin untuk mendirikan kantor perwakilan, maka kantor perwakilan yang terdaftar di Badan Koordinasi Penanaman Modal harus mentaati ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Kegiatan kantor perwakilan sebatas pada peranannya sebagai pengawas, penghubung, koordinator, dan mengurus kepentingan perusahaan, atau perusahaan-perusahaan afiliasi di Indonesia dan atau negara di luar Indonesia.
2. Kantor perwakilan tidak akan mencari sesuatu penghasilan dari sumber di Indonesia termasuk tidak dibenarkan melaksanakan kegiatan atau melakukan sesuatu perikatan/transaksi penjualan dan pembelian barang dan jasa dengan perusahaan atau perorangan di dalam negeri.
3. Kantor perwakilan tidak akan ikut serta dalam bentuk apapun dalam pengelolaan suatu perusahaan, anak perusahaan atau cabang perusahaan yang ada di Indonesia.
4. Pengelola kantor perwakilan harus bertempat tinggal di Indonesia.
5. Pengelola kantor perwakilan bertanggung jawab penuh atas kelancaran jalannya kantor.
6. Pengelola kantor perwakilan dapat mempekerjakan tenaga kerja asing yang memiliki keahlian tertentu.
7. Pengelola kantor perwakilan tidak dibenarkan untuk melakukan kegiatan di luar kegiatan kantor.
8. Pengelola kantor perwakilan wajib melaksanakan segala ketentuan Pemerintah yang berlaku.
9. Pengelola kantor perwakilan wajib menyampaikan laporan tahunan selambat-lambatnya tanggal 31 Januari tahun berikutnya kepada Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal.
10. Lokasi kantor perwakilan wajib berada pada gedung perkantoran yang sudah tersedia.

11. Perubahan atas ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam surat persetujuan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Badan Koordinasi Penanaman Modal sebelum perubahan dilaksanakan, yaitu meliputi:
 - a. perubahan nama perusahaan;
 - b. perubahan pimpinan kantor perwakilan;
 - c. pindah lokasi kantor ke provinsi lain; dan
 - d. perubahan jumlah tenaga kerja asing yang dipergunakan.

Izin usaha kantor perwakilan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal berlaku untuk seterusnya kecuali:

1. dicabut karena tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Pemerintah; atau
2. karena ditutup atau dibubarkan sendiri.

b. Kantor perwakilan perusahaan asing yang terdaftar di bawah Departemen Perdagangan.

Kantor perwakilan yang terdaftar di bawah Departemen Perdagangan dapat melakukan kegiatan sebagai berikut:

- a. melakukan kegiatan memperkenalkan, mempromosikan dan memajukan pemasaran barang-barang yang dihasilkan oleh perusahaan asing tersebut atau gabungan perusahaan asing di luar negeri yang menunjuknya, serta memberikan keterangan-keterangan atau petunjuk-petunjuk bagi penggunaan dan pengimporan barang kepada perusahaan/pemakai di dalam negeri;
- b. melakukan penelitian pasar dan pengawasan penjualan di dalam negeri dalam rangka pemasaran barang dari perusahaan asing tersebut atau gabungan perusahaan asing di luar negeri yang menunjuknya;
- c. melakukan penelitian pasar atas barang-barang yang dibutuhkan oleh perusahaan asing tersebut atau gabungan perusahaan asing di luar negeri yang menunjuknya dan menghubungkan serta memberikan keterangan-

keterangan dan petunjuk-petunjuk tentang syarat-syarat pengeksporan barang kepada perusahaan di dalam negeri;

- d. menutup kontrak untuk dan atas nama perusahaan yang menunjuknya dengan perusahaan di dalam negeri dalam rangka ekspor.

Kantor perwakilan dilarang melakukan kegiatan perdagangan dan transaksi penjualan, baik dari tingkat permulaan sampai dengan penyelesaiannya seperti mengajukan tender, menandatangani kontrak, menyelesaikan klaim dan sejenisnya.

Untuk memperoleh izin mendirikan kantor perwakilan maka harus mengajukan permohonan ke Departemen Perdagangan dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan pendirian kantor perwakilan;
- b. Mengisi Daftar Isian Permohonan dengan benar diberi materai secukupnya;
- c. Asli Surat Persetujuan Sementara Penunjukan Perwakilan Perusahaan Perdagangan Asing;
- d. Surat Penunjukan (*Letter of Appointment*);
- e. Salinan Izin Mempekerjakan Tenaga kerja Asing (IMTA) untuk Tenaga Kerja Asing;
- f. Surat keterangan domisili dari kelurahan setempat atau surat keterangan ruang kantor dari pengelola gedung;
- g. Pas Photo ukuran 4 X 6 cm sebanyak 2 lembar (berwarna);
- h. Salinan bukti pembayaran uang jaminan:
 - 1) Untuk Kepala Perwakilan warga negara asing: Rp. 5.000.000,-;
 - 2) Untuk Kepala Perwakilan warga negara Indonesia: Rp. 1.000.000,-.

Sebelum izin mendirikan kantor perwakilan diterbitkan, terlebih dahulu diberikan Surat Persetujuan Sementara yang berlaku selama 2 bulan terhitung sejak tanggal diberikan. Paling lambat dalam waktu 2 bulan sejak diberikan Surat Persetujuan Sementara, pemegang Surat Persetujuan Sementara harus sudah memenuhi persyaratan yang ditetapkan. Apabila persyaratan sebagaimana

dimaksud sudah dipenuhi, kepada pemegang Surat Persetujuan Sementara akan diberikan izin mendirikan kantor perwakilan.

Pengelola kantor perwakilan wajib menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan kepada pejabat penerbit izin mendirikan kantor perwakilan. Penyampaian laporan tersebut dilakukan dengan jadwal sebagai berikut:

- a. laporan pertama, periode Januari sampai dengan Juni tahun berjalan disampaikan paling lambat tanggal 31 Juli tahun berjalan;
- b. laporan kedua, periode Juli sampai dengan Desember tahun berjalan disampaikan paling lambat 31 Januari tahun berikutnya.

Kantor Perwakilan perusahaan perdagangan asing wajib memberikan laporan dan data/informasi mengenai pelaksanaan kegiatan perusahaan apabila sewaktu-waktu diminta oleh Menteri yang bersangkutan atau pejabat penerbit izin mendirikan kantor perwakilan.

Melihat sifat kantor perwakilan perusahaan asing yang demikian (baik kantor perwakilan yang berada di bawah pengawasan Badan Koordinasi Penanaman Modal maupun di bawah pengawasan Departemen Perdagangan), maka apabila ada perusahaan asing yang bertindak sebagai pemberi fidusia, pendaftaran Jaminan Fidusia dapat dilakukan di tempat kedudukan kantor perwakilan perusahaan asing di Indonesia. Kantor perwakilan perusahaan asing bukan merupakan suatu badan hukum yang terpisah dari induknya, dengan demikian kantor perwakilan perusahaan asing merupakan bagian dari perusahaan asing tersebut (bukan merupakan badan hukum Indonesia) oleh karena itu semua tindakan hukumnya merupakan tindakan hukum perusahaan asing yang diwakilinya.

Hal ini dapat dilihat antara lain dari batasan-batasan kegiatan atau larangan-larangan yang tidak dapat dilakukan oleh kantor perwakilan perusahaan asing di Indonesia (baik yang terdaftar di Badan Koordinasi Penanaman Modal maupun yang terdaftar di Departemen Perdagangan), antara lain sebagai berikut:

- a. mengajukan tender;
- b. menandatangani perjanjian atas nama perusahaan asing yang diwakilinya;
- c. melakukan aktivitas perdagangan atau melakukan transaksi penjualan;

- d. menjadi sumber penghasil bagi perusahaan asing tersebut; atau
- e. ikut serta dalam bentuk apapun dalam pengelolaan suatu perusahaan, anak perusahaan atau cabang perusahaan yang ada di Indonesia.

Dengan didirikannya kantor perwakilan perusahaan asing di Indonesia maka walaupun ia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perusahaan asing yang diwakilinya dan bukan badan hukum di Indonesia, ia mempunyai suatu tempat kedudukan di Indonesia melalui kantor perwakilannya. Dengan demikian pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas tempat kedudukan kantor perwakilannya adalah sesuai dengan Penjelasan Pasal 11 UU Fidusia yang menyatakan bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia.

2.14. Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pemberian Jaminan Fidusia Yang Diberikan Oleh Badan Hukum Asing

Dalam UU Jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU Jabatan Notaris. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Akta otentik merupakan suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akte dibuatnya. Selanjutnya dalam Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Sehubungan dengan ini, maka notaris mempunyai peran untuk memastikan keotentikan akta

jaminan fidusia yang dibuat di hadapannya agar akta tersebut dapat menjadi alat bukti yang kuat. Untuk itu notaris harus memastikan bentuk dan isi akta tersebut sesuai dengan Pasal 38 UU Jabatan Notaris yaitu bahwa akta notaris tersebut terdiri dari:

a. awal akta atau kepala akta.

Awal akta atau kepala akta memuat:

1. judul akta;
2. nomor akta;
3. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
4. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

b. badan akta.

Badan akta memuat:

1. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
2. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
3. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
4. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

c. akhir atau penutup akta.

Akhir atau penutup akta memuat:

1. uraian tentang pembacaan akta;
2. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
3. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
4. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Selain itu berdasarkan UU Fidusia, notaris juga harus memastikan bahwa akta jaminan fidusia wajib memuat atau 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.

Perlu diingat juga bahwa berdasarkan UU Jabatan Notaris, untuk memenuhi syarat keotentikan tersebut maka sebelum akta tersebut ditandatangani notaris harus membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi. Kemudian notaris juga harus memastikan bahwa akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap, para saksi, dan notaris sendiri. Penandatanganan ini merupakan pernyataan bahwa para penghadap telah mengerti isi dari akta tersebut dan setuju untuk mematuhi seluruh ketentuan di dalamnya. Selanjutnya Pasal 18 UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dengan demikian penandatanganan akta jaminan fidusia tersebut harus dilakukan di dalam wilayah jabatan notaris. Apabila hal-hal ini tidak dilakukan maka dapat beresiko terhadap sifat otentik akta jaminan fidusia tersebut.

Notaris juga berperan untuk memastikan bahwa para penghadap merupakan para pihak yang berhak untuk menandatangani atau mewakili untuk menandatangani akta jaminan fidusia tersebut. Sehubungan dengan pemberian jaminan fidusia oleh badan hukum asing atau perusahaan asing, notaris belum tentu dapat memahami hukum negara dimana badan hukum atau perusahaan asing itu berasal. Juga bukan merupakan kewajiban notaris untuk harus dapat memahami hukum negara tersebut. Akibatnya, notaris tidak dapat menentukan siapa orang atau orang-orang yang berhak mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing untuk menandatangani akta jaminan fidusia tersebut sebagai pemberi fidusia.

Dari penelitian yang dilakukan penulis, terdapat beberapa langkah yang dapat dilakukan agar notaris dapat memperoleh keyakinan mengenai siapa yang

berhak mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut. Langkah yang sederhana adalah dengan meminta surat pernyataan dari badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut. Isi dari surat pernyataan itu, antara lain, harus memuat mengenai:

- a. kebenaran tentang eksistensi badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut di negara dimana ia didirikan;
- b. nama-nama orang dan kedudukannya dalam struktur kepengurusan badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut; dan
- c. nama-nama dan kedudukan dari orang atau orang-orang yang berhak mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut untuk melakukan suatu perbuatan hukum, termasuk untuk datang menghadap kepada notaris, menandatangani akta tersebut atau untuk memberikan kuasa untuk melakukan hal tersebut, serta untuk melakukan tindakan-tindakan lainnya sehubungan dengan pemberian jaminan fidusia tersebut.

Dengan diberikannya surat pernyataan ini, notaris setidaknya mempunyai suatu pegangan atas kebenaran diri dari penghadap yang mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing.

Langkah lainnya adalah dengan melibatkan suatu konsultan hukum atau *local legal counsel* dari negara dimana badan hukum asing atau perusahaan asing itu didirikan dan berasal. Suatu konsultan hukum resmi tentu mempunyai pengetahuan hukum yang memadai mengenai hukum negara dimana ia berasal dan dapat memberikan bantuan hukum mengenai keberadaan badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut serta pihak-pihak yang dapat mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Dengan melibatkan suatu konsultan hukum dari negara yang bersangkutan tentu dapat lebih memberikan keyakinan mengenai kewenangan bertindak dari para pihak.

Dalam tahapan tertentu, dapat juga dimintakan suatu pendapat hukum atau *legal opinion* dari konsultan hukum tersebut, baik mengenai posisi hukum maupun kewenangan para pihak. Secara sederhana dapatlah dikatakan bahwa suatu *legal opinion* adalah suatu pendapat tertulis yang dibuat oleh konsultan

hukum atas permintaan serta untuk kepentingan suatu klien, atau juga untuk memenuhi syarat dalam penutupan suatu transaksi atau untuk kepentingan pihak ketiga lainnya mengenai kondisi serta posisi hukum maupun konsekuensi hukum yang akan atau mungkin timbul dari tindakan yang diambil oleh para pihak dalam suatu transaksi bisnis.

Dalam praktek pemberian hutang piutang dan pemberian jaminan, secara umum yang menjadi klien dari konsultan hukum adalah kreditor (bank) dan sangat jarang ditemukan dimana notaris sendiri yang menjadi klien suatu konsultan hukum. Namun, seperti disebutkan di atas, *legal opinion* dapat juga diberikan untuk kepentingan pihak ketiga lainnya. Dengan demikian, notaris dapat meminta kepada kreditor atau bank untuk dapat melihat isi dari *legal opinion* atau meminta salinan dari *legal opinion* yang dikeluarkan konsultan hukum dari negara yang bersangkutan. Tujuannya adalah untuk memastikan kebenaran tentang eksistensi badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut di negara dimana ia didirikan dan memastikan kewenangan dari pihak yang mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut untuk datang menghadap kepada notaris dan menandatangani akta tersebut.

Perlu ditambahkan pula, mengingat arti pentingnya suatu *legal opinion* bagi klien dalam pengambilan keputusan apakah akan menutup atau tidak suatu transaksi bisnis, maka sudah seyogyanya suatu *legal opinion* itu dibuat oleh konsultan hukum yang independen, tidak berkepentingan pada jadi atau tidaknya suatu transaksi, sehingga diharapkan *legal opinion* itu benar-benar obyektif dan transparan. Selanjutnya telah menjadi suatu ajaran umum yang dianut bahwa dalam *legal opinion* itu harus juga ditegaskan bahwa analisa maupun *legal opinion* yang diberikan itu adalah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di tempat kedudukan si konsultan hukum. Seorang konsultan hukum tidak akan memberikan suatu *legal opinion* berdasarkan hukum dari negara lain termasuk negara si peminta jasanya.

Peran notaris lainnya adalah dalam mendaftarkan akta jaminan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Peran ini menjadi sangat penting karena pendaftaran ini merupakan tindakan hukum bagi lahirnya jaminan fidusia tersebut.

Tanpa adanya pendaftaran jaminan fidusia tersebut, hak-hak khusus penerima fidusia sebagai suatu kreditor preferen tidak akan lahir. Dalam UU Fidusia sebenarnya disebutkan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia. Namun, dari penelitian yang dilakukan oleh penulis, secara umum yang terjadi adalah penerima fidusia akan memberikan surat kuasa bagi notaris untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia akan dilakukan oleh notaris (yang mewakili penerima fidusia berdasarkan surat kuasa dari penerima fidusia).

Peran notaris disini dimulai dari penyusunan surat kuasa itu sendiri. Notaris harus memastikan bahwa surat kuasa yang diberikan oleh penerima fidusia cukup luas bagi notaris untuk bertindak dari proses pendaftaran sampai dengan menerima sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini sangat penting agar notaris dapat melakukan seluruh proses tersebut tanpa terkecuali. Isi surat kuasa itu berarti harus memuat, antara lain, kuasa untuk mengisi pernyataan pendaftaran fidusia, menyerahkan pernyataan pendaftaran fidusia serta dokumen pendukung lainnya serta mendaftarkan akta jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, memberikan segala keterangan, melakukan pembayaran biaya pendaftaran, menerima segala tanda bukti termasuk tanda bukti pembayaran dan pendaftaran jaminan fidusia, kuasa untuk menerima sertifikat jaminan fidusia dari Kantor Pendaftaran Fidusia, dan untuk melakukan tindakan lainnya yang dianggap perlu sehubungan dengan proses pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Notaris juga berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat jaminan fidusia yang diterimanya dari Kantor Pendaftaran Fidusia kepada penerima fidusia untuk disimpan oleh penerima fidusia. Seperti dijelaskan di atas, pendaftaran jaminan fidusia akan dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi hukum atas tempat kedudukan kantor perwakilan badan usaha asing atau perusahaan asing di Indonesia yang dapat dianggap sebagai tempat kedudukannya di Indonesia.

Notaris menurut ketentuan hukum, tidak boleh berpihak, artinya bahwa Notaris dalam membantu para pihak merumuskan dalam akta, harus

memperhatikan kepentingan kedua pihak dan harus merahasiakan yang berhubungan dengan isi akta termasuk proses, dimulai dari pembuatan sampai mengenai isi akta yang dibuatnya. Notaris mempunyai harkat dan martabat yang tinggi karena harus dapat menyimpan rahasia, menuangkan kehendak mereka dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa (perselisihan) diantara pihak-pihak, perselisihan mana yang dapat mengakibatkan adanya penyidikan terhadap akta notaris. Tujuan penyidikan adalah mencari dan mengumpulkan bahan-bahan pembuktian. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris dan sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik dalam UU Jabatan Notaris maupun dalam Kode Etik Notaris.

BAB III

PENUTUP

3.1. Kesimpulan

1. Pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing atau perusahaan asing dapat dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi hukum atas tempat kedudukan kantor perwakilan badan usaha asing atau perusahaan asing di Indonesia yang dapat dianggap sebagai tempat kedudukannya di Indonesia. Hal ini karena kantor perwakilan perusahaan asing bukan merupakan suatu badan hukum yang terpisah dari induknya, dengan demikian kantor perwakilan perusahaan asing merupakan bagian dari perusahaan asing tersebut oleh karena itu semua tindakan hukumnya merupakan tindakan hukum perusahaan asing yang diwakilinya. Dengan demikian pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi atas tempat kedudukan kantor perwakilan badan usaha asing atau perusahaan asing adalah sesuai dengan Penjelasan Pasal 11 UU Fidusia yang menyatakan bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia.
Pendaftaran fidusia tidak dapat dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang mempunyai yurisdiksi hukum atas lokasi benda yang dijadikan jaminan fidusia karena bertentangan dengan Pasal 11 UU Fidusia yang menyatakan bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia harus dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan juga apabila dilakukan menjadi tidak efisien apabila ada lebih dari satu benda yang dijadikan objek jaminan fidusia dan benda-benda tersebut terletak di lokasi yang berbeda-beda atau ada yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.
2. Notaris mempunyai beberapa peran dan tanggung jawab dalam pemberian jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing, yaitu sebagai berikut:

- a. menjamin keotentikan akta jaminan fidusia yang dibuat di hadapannya agar akta tersebut dapat menjadi alat bukti yang kuat. Hal ini antara lain dengan membuat aktanya sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan dalam UU Jabatan Notaris dan UU Fidusia, membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, memastikan bahwa akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap, para saksi, dan notaris sendiri, dan menjamin serta memastikan penandatanganan akta jaminan fidusia tersebut dilakukan di dalam wilayah jabatan notaris.
- b. memastikan bahwa para penghadap merupakan para pihak yang berhak untuk menandatangani atau mewakili untuk menandatangani akta jaminan fidusia tersebut, termasuk pihak yang mewakili badan hukum asing atau perusahaan asing. Beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain dengan meminta surat pernyataan dari badan hukum asing atau perusahaan asing tersebut, meminta bantuan hukum dari konsultan hukum dari negara yang bersangkutan, atau meminta kepada kreditor atau bank untuk dapat melihat isi dari *legal opinion* atau meminta salinan dari *legal opinion* yang dikeluarkan konsultan hukum dari negara yang bersangkutan.
- c. mendaftarkan akta jaminan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia dalam hal dikuasakan oleh penerima fidusia untuk melakukan hal tersebut. Peran ini dimulai dengan memastikan bahwa kuasa yang diberikan oleh penerima fidusia cukup luas bagi notaris untuk bertindak dari proses pendaftaran sampai dengan menerima sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian dilanjutkan dengan tindakan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia yang bersangkutan sampai dengan menerima sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diberikan kepada penerima fidusia.

3.2. Saran

1. Demi efisiensi dan kemudahan dalam pelaksanaan pemberian jaminan fidusia, harus segera diatur mengenai prosedur dan tata cara pemberian jaminan fidusia oleh badan hukum asing atau perusahaan asing. Dilihat dari sejarahnya jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang lahir dari kebutuhan masyarakat akan adanya lembaga jaminan alternatif selain lembaga gadai yang lebih kaku dan tidak fleksibel. Jalan menuju ke arah tersebut telah dibuka lebar dengan diundangkannya UU Fidusia pada tanggal 30 September 1999. Dapat dilihat dalam konsideran UU Fidusia bahwa salah satu pertimbangan untuk mengundangkan UU Fidusia adalah 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 di Kantor Pendaftaran Fidusia. Akan sangat disayangkan apabila tujuan tersebut menjadi hanya setengah terpenuhi karena UU Fidusia (dan peraturan pelaksanaannya) yang sekarang seakan-akan hanya memberikan peluang bagi perorangan dan perusahaan Indonesia untuk bertindak sebagai pemberi fidusia. Oleh karena itu sangat didambakan suatu peraturan resmi yang dapat dijadikan acuan dan panduan dalam mengimplemantasikan jaminan fidusia yang demikian. Tujuannya adalah untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana tersebut di atas bagi para pihak yang terlibat di dalamnya. Hal ini menjadi sangat penting karena dalam prakteknya telah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing atau perusahaan asing walaupun belum ada peraturan resminya dan semata-mata dilakukan berdasarkan interpretasi bebas dari UU Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.
2. Untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing atau perusahaan asing (yang mana tidak

berkedudukan di Indonesia) maka pemerintah harus segera membuka Kantor Pendaftaran Fidusia khusus untuk pendaftaran jaminan fidusia yang demikian. Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut dapat merupakan Kantor Pendaftaran Fidusia yang sudah dibuka sehingga dengan demikian berbagi fungsi sebagai tempat pendaftaran jaminan fidusia di domisili hukumnya atau dengan mendirikan Kantor Pendaftaran Fidusia baru yang khusus berfungsi sebagai tempat pendaftaran jaminan fidusia yang diberikan oleh badan hukum asing atau perusahaan asing. Lokasi Kantor Pendaftaran Fidusia ini harus berada di tempat yang strategis agar memudahkan proses pendaftarannya bagi para pihak yang terlibat, misalnya di ibukota dan pusat bisnis Indonesia, yaitu DKI Jakarta. Bahkan untuk mempermudah dan memperluas jangkauan pelayanannya sangat disarankan untuk membuka lebih dari satu Kantor Pendaftaran Fidusia yang berfungsi demikian sehingga sebisa mungkin dapat melayani pendaftaran jaminan fidusia yang demikian dari seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Fuady, Munir. *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1997.

Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*. Cet. 2. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003.

Hamzah, Senjum Manullang. *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*. Jakarta: Indhill Co., 1987.

HS, Salim H. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Kamelo, Tan H. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. Bandung: Alumni, 2004.

Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990.

Prajitno, A.A. Andi. *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*. Cet. 1. Malang: Bayumedia Publishing, 2009.

Prayudi, Guse. *Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang*. Cet.1. Yogyakarta: Merkid Press, 2008.

Salim, HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. 4. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Satrio, J. *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1999.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.

Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002.

Subekti, R. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1989.

Tiong, Oey Hoey. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur – Unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Cet. 1. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.

Widyadharma, Ignatius Ridwan. *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*. Cet. 1. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1999.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Badan Koordinasi Penanaman Modal, *Peraturan Kepala Koordinasi Penanaman Modal Tentang Pedoman Dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal*. Peraturan Kepala BKPM Nomor 12 Tahun 2009.

Departemen Perdagangan, *Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Surat Izin Usaha Perwakilan Perusahaan Perdagangan Asing*. Permen Perdagangan Nomor: 10/M-DAG/PER/3/2006 Tahun 2006.

Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

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

Indonesia, *Undang-Undang Perseroan Terbatas*, UU No. 40 tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Diterjemahkan oleh Subekti. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1992.