

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN
PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH
KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA KANTOR
WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI
MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI JAWA BARAT
(STUDY PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERUBAHAN
SERTIFIKAT FIDUSIA OLEH KANTOR
NOTARIS XXX, SH, Mkn, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN)**

TESIS

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

**RUSMINIATI, SH
1006738512**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
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 : RUSMINIATI, SH

NPM : 1006738512

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rm41', with a horizontal line underneath.

Tanggal :

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : RUSMINIATI, SH
NPM : 1006738512
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI JAWA BARAT (STUDY PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT FIDUSIA OLEH KANTOR NOTARIS XXX, SH, Mkn, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN)

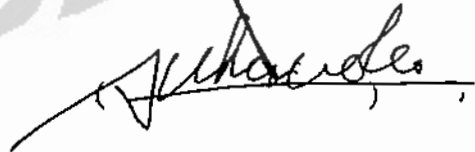
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono,SH.,MH.

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH.,MH.

Penguji : Suharnoko, SH., M.LI.



Ditetapkan di : Depok

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga tesis yang berjudul TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI JAWA BARAT (STUDY PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT FIDUSIA OLEH KANTOR NOTARIS XXX, SH, Mkn, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN) ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari tanpa bantuan dari berbagai pihak semua ini tidak mungkin dapat dilewati.

Dengan rasa syukur dan bangga saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Akhmad Budi Cahyono, SH, MH., selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH, MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis beserta Ibu Weni Setyawati, SH, MH., selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
3. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
4. Ibu Wismar Ain Marzuki, SH., MH., dan seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis;

5. Semua sahabat-sahabatku, Anastasia Dini Meidriyati, Resty Ronalisco, Nugraha Adi, Putri Andriani Marvi, Nicholas Surya Penn, Erlina Kumala Esti, Nenden Dewi Anggraeni, Ferdinan Agustinus, Dewi Rosita Nasution, Asep Sunarya, Alit Almanzo Mursidin, Irwan Chandra, Najmi Kamil, Rengky Irawan, Abad Salahuddin Abad, yang telah banyak memberikan informasi, inspirasi, ilmu dalam diskusi-diskusi selama kuliah dan dalam masa penulisan tesis ini;
6. Teman-teman angkatan 2010 yang memberikan banyak informasi, ilmu, kebahagiaan dan kenangan indah selama 2 tahun ini, namun karena terlalu banyak tidak dapat disebutkan satu persatu.
7. Teman-teman karyawan kantor Notaris Aryanti Artisari, SH., Mkn di Menara Sudirman lantai 17 dan lantai 18 yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
8. Kedua orang tua tercinta, Almarhum Bapak Sarkam dan Ibu Tirah, Almarhum Bapak Sutjipto dan Almarhumah Ibu Wahyu Nurani yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa serta semangat. Serta suamiku tercinta Zulkarnain Anwar Atuka, yang selalu memberikan *support* dan dorongan selama kuliah dan penyelesaian tesis ini, kakak tersayang Mas Didik Mukrianto, Mbak Sri, Mbak Mitha, Mas Marno, adikku tercinta Aristya, Inta dan Aryanti serta keponakan-keponakan;
9. Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, Juli 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : RUSMINIATI, SH
NPM : 1006738512
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis


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

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN PERUBAHAN
SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH KANTOR PENDAFTARAN
JAMINAN FIDUSIA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM
DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI
JAWA BARAT (STUDY PELAKSANAAN PENDAFTARAN
PERUBAHAN SERTIFIKAT FIDUSIA OLEH KANTOR NOTARIS
XXX, SH, Mkn, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/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 Depok
Pada tanggal
Yang Menyatakan


(RUSMINIATI, SH)

ABSTRAK

Nama : RUSMINIATI, SH
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI JAWA BARAT (STUDY PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT FIDUSIA OLEH KANTOR NOTARIS XXX, SH, Mkn, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN)

Tesis ini membahas pendaftaran perubahan sertifikat fidusia atas perubahan nilai obyek fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM RI Propinsi Jawa Barat. Dimana dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dinyatakan apabila terdapat perubahan sertifikat fidusia tidak diperlukan perubahan akta jaminan fidusia. Penulisan tesis ini difokuskan pada prosedur pelaksanaan pendaftaran fidusia di Propinsi Jawa Barat yang tidak sesuai dengan Undang-undang Jaminan Fidusia.

Penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu menitikberatkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, referensi dan literatur yang berkaitan dengan hal tersebut. Penelitian yang dilakukan adalah berupa penelitian kepustakaan dalam upaya mencari data yang bersifat primer yaitu melalui wawancara dan sekunder dengan menggunakan bahan hukum primer, skunder dan tersier. Hasil penelitian menyarankan bahwa Kementerian Hukum dan HAM menerbitkan peraturan supaya terdapat keseragaman pendaftaran perubahan fidusia pada Kantor Wilayah seluruh Indonesia.

Kata Kunci:

Jaminan Fidusia, Perubahan Jaminan Fidusia

ABSTRACT

Name : RUSMINIATI S.H.
Major : Master of Public Notary
Title : JUDICIAL REVIEW OF THE REGISTRATION OF THE FIDUCIA CERTIFICATES AMENDMENT BY THE OFFICE AT WEST JAVA PROVINCIAL OFFICE OF THE MINISTRY OF LAW AND HUMAN RIGHTS OF THE REPUBLIC OF INDONESIA (CASE STUDY ABOUT THE IMPLEMENTATION OF THE FIDUCIA REGISTRATION WHICH CONDUCTED BY NOTARY OFFICE XXX S.H., MKn. NOTARY AT SOUTH JAKARTA)

This thesis discusses about the registration of the fiducia certificates amendment to change its object value through Fiducia Registration Office at West Java Provincial Office of the Ministry of Law and Human Rights. Pursuant to Law No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Facility, if the fiducia certificate is amended then it's not necessary to make a prior amendment on its deed. The thesis is focused on the implementation of the registration procedure in West Java Provincial Fiducia Registration Office which is not in accordance with the law of Fiduciary Facility. This research uses normative juridical approach. The data sources are taken from the primary data such as interview and the secondary data such as primary, secondary and tertiary law material. The result of this research gives suggestion to the Ministry of law and Human Rights to issue a regulation in order to create uniformity at all Provincial Fiducia Registration Office throughout Indonesia.

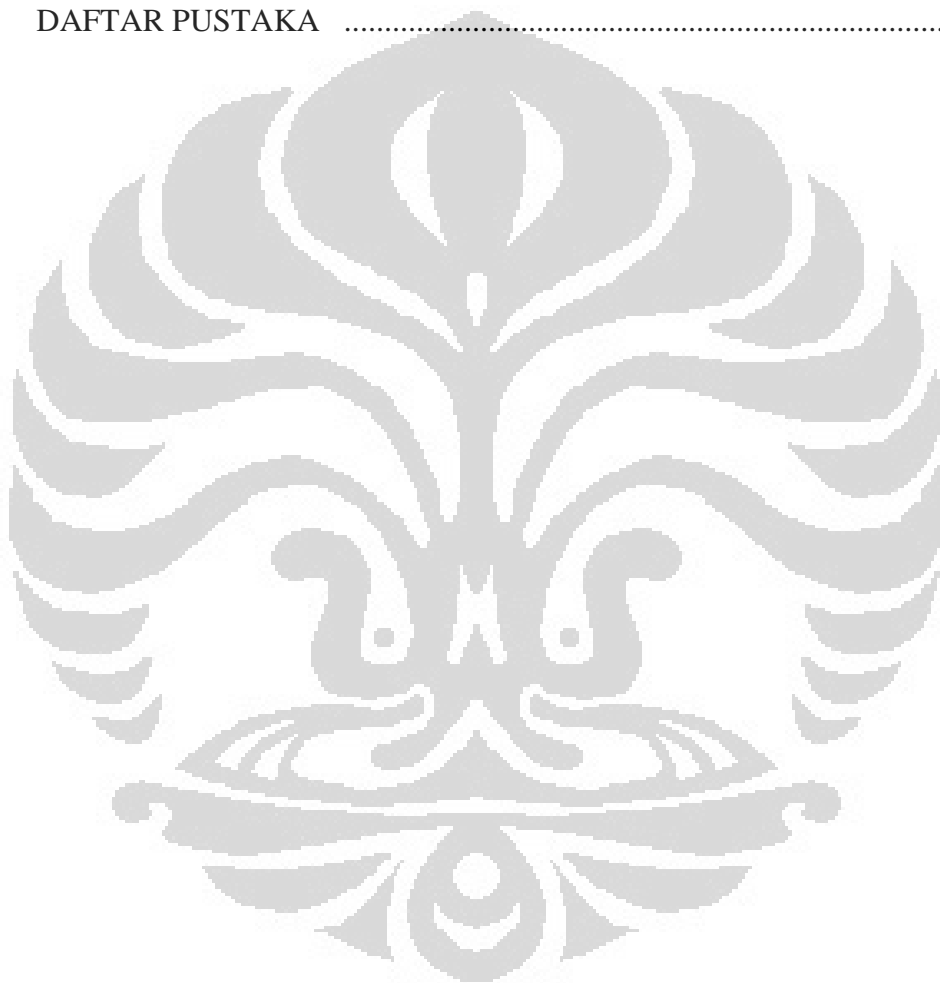
Key Words:

Fiducia Guarantee, Amandment of Fiducia Guarantee

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Metode Penulisan	6
1.5 Sistematika Penulisan	8
II. PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA ATAS PERUBAHAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA PROPINSI JAWA BARAT..	10
2.1 Pengertian dan Sejarah Jaminan Fidusia	10
2.1.1 Pengertian Jaminan Fidusia	10
2.1.2 Sejarah Jaminan Fidusia	12
2.1.3 Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang – Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	22
2.1.4 Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia	30
2.1.5 Pembebanan Jaminan Fidusia	33
2.1.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia	34
2.1.7 Pengalihan Jaminan Fidusia	41
2.1.8 Pendaftaran Perubahan Pada Sertifikat Jaminan fidusa Berdasarkan PP Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusi	42
2.2 Analisa Kasus	43
2.2.1 Dasar Pertimbangan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Untuk Meminta Adanya Perubahan Akta Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadi Perubahan Obyek Jaminan Fidusia	43
2.2.2 Kewajiban Melakukan Perubahan Akta Jaminan Fidusia Apabila Terdapat Perubahan Obyek Jaminan Fidusia Apabila Dibandingkan Dengan Jaminan Kebendaan	

Lainnya	49
2.2.3 Akibat dari adanya penolakan pendaftaran Fidusia mengenai perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia karena tanpa adanya Akta Perubahan Fidusia	57
III. SARAN DAN KESIMPULAN	61
3.1 Kesimpulan	61
3.2 Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63



BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Perkembangan perekonomian di Indonesia tidak bisa lepas dan selalu berkaitan dengan para pelaku bisnis di sektor keuangan baik itu usaha perbankan maupun penyedia dana lainnya. Berbagai produk dan sistem pemberian pinjaman dana perbankan dikembangkan, sehingga mampu menyalurkan dana sebanyak mungkin kepada debitor yang baik dan dinilai mampu untuk mengembalikan dana tersebut tepat pada waktunya.

Perkreditan merupakan salah satu alternatif untuk menambah permodalan perusahaan guna meningkatkan produktivitas perusahaan. Dengan demikian diperlukan unsur pengamanan dalam pengembalian kredit tersebut. Bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan dilakukan dengan pengikatan jaminan. Jaminan yang paling disukai bank adalah jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah Jaminan Fidusia.¹

Mengikuti perkembangan kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum dalam hal jaminan fidusia, pemerintah telah menerbitkan peraturan perundang-undangan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut “**UU Jaminan Fidusia**”);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut “**PP Pendaftaran Jaminan Fidusia**”);

¹ H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm.2.

3. Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia;
4. Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 Tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Sebagai batasan, UU Jaminan Fidusia merumuskan Fidusia dan Jaminan Fidusia sebagai berikut²:

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan, benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda;
2. Jaminan Fidusia adalah hak Jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

² *Ibid.*, hlm. 31.

UU Jaminan Fidusia memberikan jaminan kepastian hukum kepada masing-masing pihak yang membuat perjanjian fidusia baik kepada kreditor maupun debitor yang membuat perjanjian utang piutang dengan Jaminan Fidusia.³

UU Jaminan Fidusia tidak hanya memberikan kepastian hukum terhadap kreditor tetapi juga melindungi kepentingan debitor. Perlindungan tersebut diberikan dalam hal antara lain :

- a. Dengan terdaftarnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia mempersempit penyalahgunaan obyek fidusia oleh penerima fidusia.
- b. Benda obyek jaminan fidusia yang nilainya memungkinkan dapat dijadikan jaminan fidusia kepada lebih dari 1 (satu) penerima fidusia dalam hal pemberian fidusia kepada lebih dari Penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. (Pasal 8 UU Jaminan Fidusia dan Penjelasannya).
- c. Benda obyek jaminan fidusia dalam bentuk barang persediaan setiap waktu dapat diperjualbelikan dengan menggantinya kembali sebagaimana layaknya cara dan prosedur dalam usaha perdagangan. (Pasal 21 ayat 1 UU Jaminan Fidusia)
- d. Pelaksanaan pelelangan obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum dan pelelangan secara di bawah tangan hanya dapat dilakukan dengan kesepakatan pemberi fidusia dan penerima fidusia dan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. (Pasal 29 ayat 1 huruf b dan c UU Jaminan Fidusia.)
- e. Penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan hasil lelang atas benda obyek jaminan fidusia kepada pemberi fidusia apabila dalam eksekusi melebihi nilai penjaminan. (Pasal 34 ayat 1 UU Jaminan Fidusia)
- f. Klausula dalam perjanjian untuk melaksanakan eksekusi dengan cara yang bertentangan dengan UU Jaminan Fidusia

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citty Aditya Bakti, 2002), hlm. 104.

dan/atau memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum. (Pasal 32 dan Pasal 33 UU Jaminan Fidusia)

Selain kepastian dan perlindungan tersebut diatas, para pelaku dalam perjanjian fidusia memperoleh kemudahan pelayanan antara lain dengan dibukanya Kantor Pendaftaran Fidusia di masing-masing Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah efektif sejak tahun 2000 melalui Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia dengan peraturan pelaksanaan yang dituangkan dalam Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 Tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Dengan terbentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di masing-masing Propinsi tersebut ternyata selain memberikan kemudahan dalam pelaksanaan proses pendaftaran fidusia juga menimbulkan beberapa permasalahan khususnya mengenai pendaftaran perubahan fidusia.

Dalam hal kebijakan terhadap pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan fidusia telah terjadi perbedaan antara Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Barat dengan Kantor Fidusia Propinsi yang lain.

Temuan terhadap kasus di atas telah mendorong Penulis untuk dapat ikut serta melakukan kajian aplikasi hukum dalam praktek serta keinginan untuk lebih memperdalam permasalahan hukum Fidusia. Atas dasar itu, maka untuk penulisan tesis ini Penulis memilih judul:

”TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA OLEH KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA PROPINSI JAWA BARAT” (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan Sertifikat Fidusia oleh Kantor Notaris XX, SH, MKn, Notaris di Jakarta Selatan).

1.2. RUMUSAN PERMASALAHAN

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka melalui penelitian ini akan dibahas mengenai permasalahan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia (“SJF”) pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Propinsi Jawa Barat, yaitu sebagai berikut:

1. Hal apa yang menjadi dasar pertimbangan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Propinsi Jawa Barat untuk meminta adanya perubahan akta perjanjian jaminan fidusia dalam hal terjadi perubahan obyek jaminan fidusia dalam SJF?
2. Apakah kewajiban untuk melakukan perubahan akta perjanjian jaminan fidusia apabila terdapat perubahan obyek jaminan fidusia dalam SJF telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan pada umumnya?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dasar pertimbangan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Propinsi Jawa Barat untuk meminta adanya perubahan akta perjanjian jaminan fidusia dalam hal terjadi perubahan obyek jaminan fidusia dalam SJF.

2. Untuk mengetahui kewajiban melakukan perubahan akta perjanjian jaminan fidusia apabila terdapat perubahan obyek jaminan fidusia dalam SJF telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan pada umumnya.

1.4. METODE PENULISAN

Metode penelitian adalah suatu proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian, yang merupakan usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁴

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan adalah untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya, yaitu dilakukan dengan berfikir secara rasional dan empiris sehingga dapat memberikan kerangka pemikiran yang logis dan dapat memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari merupakan pendekatan Normatif, yaitu penelitian terhadap efektifitas azas-azas, sistematika hukum yang berkaitan dengan masalah-masalah terkait. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu melalui pendekatan historis, penafsiran undang-undang dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan adanya perbedaan pelaksanaan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia mengenai obyek jaminan fidusia oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat dengan Kantor Pendaftaran Fidusia yang lain.

⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid I, (Yogyakarta: Andi, 200) hlm. 4.

Jenis sumber data yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini terdiri dari :

a. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, akan diteliti dan dicatat untuk pertama kalinya⁵, yang diperoleh dan dikumpulkan langsung melalui wawancara dari informan yaitu Karyawan Kantor Notaris XXX, SH, Mkn, Notaris di Jakarta Selatan sebagai kuasa dari Penerima Fidusia, yang berupa keterangan atau fakta-fakta.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder, adalah sumber data yang dipergunakan untuk mendukung data pokok, yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, yang dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.

Data-data sekunder tersebut meliputi :

1). Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah peraturan pokok yang mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah⁶, yang isinya membahas bahan-bahan hukum primer yang terdiri dari :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Staatsblad 1847-23;
- b) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU No. 10, LN No. 182 Tahun 1998, TLN. No. 3790;
- d) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, UU No. 4 Tahun 1996, TLN No. 3632.

⁵ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: BPFE UII, 2003), hlm. 55.

⁶ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hlm. 103.

- e) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;

2). Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berupa semua publikasi tentang hukum⁷ dan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis bahan hukum primer dengan cara studi pustaka yaitu dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan obyek penelitian termasuk di antaranya adalah media internet yang merupakan salah satu sumber informasi yang dapat digunakan oleh peneliti karena merupakan sumber informasi yang lengkap dan kompleks dan seminar-seminar yang berkaitan dengan materi penulisan.

Alat pengumpulan data yang digunakan adalah berupa studi dokumen atau bahan pustaka yaitu penelitian kepustakaan dimana penulis menggunakan acuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku yang ada. Data yang diperoleh dianalisis sehingga diperoleh kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sedangkan metode analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif terhadap data yang telah terkumpul dalam kaitannya terhadap kasus yang diteliti.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini terbagi dalam tiga bab yaitu sebagai berikut :

1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab Pendahuluan ini diuraikan mengenai latar belakang yang memuat tentang perkembangan perkreditan dengan jaminan fidusia.

Dalam Bab ini juga menguraikan tentang permasalahan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan pendaftaran perubahan sertifikat jaminan fidusia mengenai obyek jaminan fidusia pada salah satu kantor pendaftaran fidusia, menguraikan tentang maksud dan tujuan dari penelitian,

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Predana, 2000), hlm. 41.

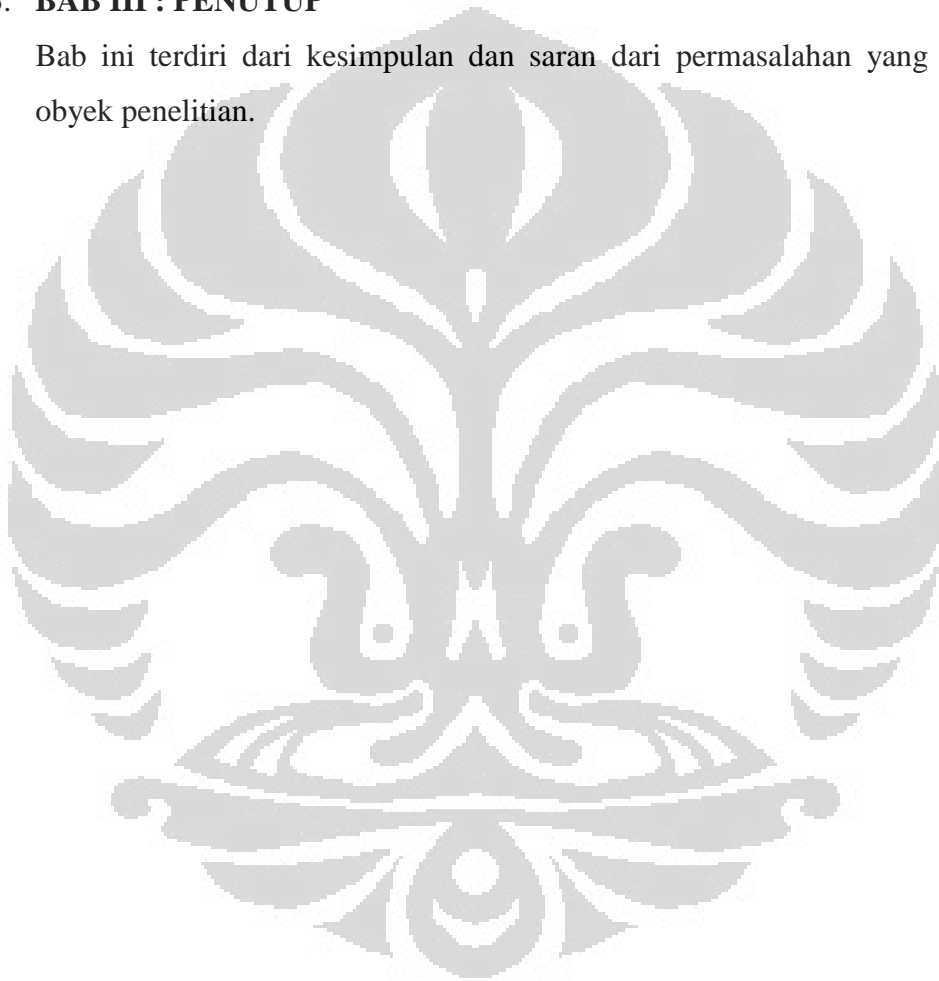
menguraikan tentang metode penelitian serta bagaimana sistematika dari penulisan tesis.

2. BAB II : PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA ATAS PERUBAHAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA DI KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA PROPINSI JAWA BARAT

Berisi mengenai tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan pendaftaran perubahan sertifikat jaminan fidusia untuk perubahan obyek Jaminan Fidusia.

3. BAB III : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran dari permasalahan yang menjadi obyek penelitian.



BAB II
PENDAFTARAN PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA ATAS
PERUBAHAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA
DI KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA PROPINSI JAWA BARAT

2.1 Pengertian Dan Sejarah Jaminan Fidusia

2.1.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fiduciare Eigendoms Overdracht atau lazim disebut *Fiducia* (Fidusia) berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia ini merupakan salah satu lembaga jaminan yang dahulu pernah ada dan hanya dapat dijaminan atas benda-benda bergerak seperti halnya pada gadai.

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* 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 debitor 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.

Pada mulanya fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini terjadi pada zaman Romawi karena pada masa tersebut kedua pengertian itu didasarkan pada kenyataan fisiknya yaitu apakah

benda-benda itu dapat bergerak artinya dapat beralih tempat atau tidak. Namun pengertiannya masih dalam bentuk *fidusia cum creditore* yang timbul sebagai akibat adanya kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan tetapi keadaan hukumnya belum mengenai figure hukum jaminan yang dimaksud dan juga belum ada hak-hak jaminan yang lain. Akibatnya digunakanlah dalam praktek konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitor kepada kreditor dalam bentuk jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar, karena bukan merupakan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya.

Perkembangan yurisprudensi di Indonesia kemudian adalah bahwa fidusia hanya dapat dijamin atas benda bergerak. Hal ini terbukti melalui keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158 Tahun 1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 dalam perkara *Algemene Volkscrediet Bank* yang berkedudukan di Semarang selaku penggugat melawan *The Gwan Gee dan Marpoeah* juga di Semarang selaku tergugat. Dalam putusannya, Pengadilan Tinggi memutuskan membatalkan penyerahan secara kepercayaan sepanjang mengenai *bijgebouw* dan *garage* yang terletak di kampung Kemahgempal Gang III Nomor 1010 Semarang, sedangkan mengenai barang-barang bergerak tetap dinyatakan sah.

Bukti lain adalah Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 72 K/SIP/1970 tanggal 1 september 1971 dan dimuat dalam yurisprudensi Indonesia penerbitan III tahun 1972 dalam perkara antara *Lo Ding Siang* melawan *Bank Indonesia*. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya menetapkan bahwa perjanjian penyerahan hak sebagai jaminan fidusia hanya sah sepanjang mengenai benda-benda bergerak. Oleh karena itu tidak sah penyerahan hak sebagai jaminan atas gedung kantor PT. Bank Pengayoman yang terletak di

jalan Kepondang Nomor 29-31 Semarang berikut inventarisasinya. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 dinyatakan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fidusia dan/atau gadai.

Diakhir abad XX tepatnya pada tanggal 30 september 1999 melalui Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, obyek fidusia mengalami penegasan karena melalui Undang-undang ini ditetapkan dengan jelas bahwa yang dapat dijadikan jaminan fidusia menurut Pasal 1 ayat (2) adalah benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia.

2.1.2 Sejarah Jaminan Fidusia

Konstruksi fidusia pada mulanya didasarkan pada yurisprudensi yang pernah ada, dimana fidusia dikatakan sebagai suatu bentuk penyerahan hak milik secara kepercayaan, atas kebendaan atau barang-barang bergerak milik debitor kepada kreditor dengan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitor, dengan ketentuan bahwa jika debitor melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan tanpa cidera janji, maka kreditor berkewajiban untuk mengembalikan hak milik atas barang-barang tersebut kepada debitor.

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 menyalah-gunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Jaminan fidusia tersebut muncul atas dasar adanya kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan barang bergerak tanpa secara fisik melepaskan barang

yang dijadikan jaminan. Gadai yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUH Perdata**”) atau konstruksi Hukum Romawi. Code Penal maupun *Burgerlijk Wetboek* yang berlaku, mewajibkan diserahkannya kebendaan atau barang bergerak yang dijadikan jaminan kepada kreditor. Oleh karena debitor masih memerlukan benda yang menjadi jaminan, seperti misalnya perusahaan angkutan yang tidak mungkin melepas kendaraan yang dimilikinya, maka pranata jaminan gadai menjadi tidak mungkin dipergunakan banyak pihak.⁸

Fidusia sebenarnya timbul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak tetapi masyarakat masih memerlukan benda-benda tersebut untuk dapat dipakai sendiri. Jika menggunakan lembaga gadai tentunya benda-benda itu tidak dapat dipergunakan sendiri karena terbentur syarat *inbezitstelling* (Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata) yaitu adanya kewajiban melepaskan secara fisik benda-benda dari kekuasaan si pemberi gadai kepada pemegang gadai. Syarat-syarat gadai tersebut dirasakan sangat berat oleh pemberi gadai apalagi jika benda-benda yang akan dijaminakan justru sangat diperlukan untuk menopang kehidupan sehari-hari terutama dalam rangka menjalankan usaha seperti restoran, perusahaan bus, truk, taksi dan lain-lain.

Karena kebutuhan tersebut timbullah dalam praktek apa yang disebut jual-beli dengan hak membeli kembali yang digunakan untuk menutupi suatu perjanjian pinjam-meminjam uang dengan suatu jaminan bagi pelunasan utang. Pihak penjual atau debitor menjual barang-barangnya kepada pembeli atau kreditor dengan ketentuan bahwa barang-barang tersebut tetap dikuasai debitor namun hanya sebagai peminjam pakai dan bila telah tiba saatnya jangka waktu yang diperjanjikan berakhir maka penjual atau debitor akan membeli kembali barang-barang yang sudah menjadi milik pembeli atau kreditor tersebut akan tetapi yang barang-barang tersebut masih tetap dalam penguasaan penjual.

Konstruksi demikian tentu saja bukan merupakan bentuk jaminan yang sebenarnya namun keadaanlah yang memaksa para pencari kredit untuk menjual bendanya agar dapat meneruskan usahanya dengan harapan dapat memperoleh keuntungan dan selanjutnya dapat membeli kembali barang-barang yang telah dijualnya.

⁸ Gunawan Widjaja, *Sejarah Lahirnya Fidusi Sebagai Pranata Jaminan Utang*, Jakarta; Business News 6458/28-4-2000), hlm. 1.

Praktek semacam itu sudah tentu menimbulkan pro dan kontra dikalangan ahli hukum. Ada yang berpendapat bahwa perjanjian demikian adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai namun menjadi tidak sah karena barang tidak diserahkan kepada penerima atau pemegang gadai atau kreditor. Sebaliknya ada yang berpendapat bahwa para pihak tidak bermaksud untuk mengadakan perjanjian gadai karena tujuannya adalah untuk mengatasi syarat *inbezitstelling* dalam gadai yang memberatkan itu, oleh sebab itu perjanjian demikian dianggap sah-sah saja.

Keadaan yang tidak menentu tersebut mendapatkan kepastian hukum setelah dikeluarkannya keputusan-keputusan dari badan-badan peradilan yang merupakan dasar atau yurisprudensi lahirnya fidusia baik di Nederland maupun di Indonesia.

Pada perkembangan berikutnya keberadaan jaminan fidusia ini dirasakan oleh para kreditor kurang memberikan kepastian hukum dalam hal pelunasan piutang yang telah diberikan kepada debitor. Kreditor banyak menemui kesulitan apabila akan mengeksekusi benda jaminan jika debitor cidera janji mengingat benda jaminan tetap dalam penguasaan debitor. Terlebih apalagi melihat kenyataan dasar hukum penerapan fidusia terbatas pada yurisprudensi karena belum tersedianya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara, prosedur dan akibat hukum yang timbul dari perjanjian jaminan fidusia.

Belum tersedianya peraturan perundang-undangan tentang fidusia berdampak pada kurangnya kepastian hukum dalam perjanjian fidusia serta lemahnya perlindungan hukum bagi kreditor penerima fidusia. Oleh karena itu masyarakat khususnya pelaku usaha, lembaga-lembaga perbankan dan lembaga keuangan non-bank menganggap sudah saatnya ada ketentuan-ketentuan yang bersifat memberi pembatasan-pembatasan terhadap tindakan-tindakan debitor yang dapat merugikan kreditor pemegang fidusia dengan tetap memperhatikan kebutuhan dan kepentingan debitor selaku pengguna jasa perkreditan terhadap eksistensi jaminan fidusia.

Sebagai lembaga 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:⁹

1. 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:

1. *Fidusia cum creditor*;

Bentuk jaminan fidusia ini, selengkapnya dikenal dengan *fidusia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor. Dalam perjanjian tersebut diatur 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. 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

⁹ *Ibid.*, hlm. 3-4

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

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.

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.

2. *fidusia cum amion;*

Bentuk jaminan fidusia ini, selengkapnya dikenal dengan *fidusia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Bentuk ini pada dasarnya sama dengan bentuk “*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 *fidusia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.

Keduanya bentuk fidusia tersebut di atas timbul dari perjanjian yang disebut

pactum fidusia yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak.

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 tentang fidusia. Seterusnya sesuai dengan asas konkordansi, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang memberlakukan *Burgerlijk Wetboek* (BW) juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia.

2. 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 tersebut.¹⁰

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.

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)

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 5.

menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dengan mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu, tetapi karena hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan-kekurangan dalam prakteknya.

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda pada tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dalam nama *Bierbrouwerij Arrest*. Kasusnya adalah sebagai berikut:

NV Heineken Bierbrouwerij Maatschappij meminjamkan uang sejumlah f.6000 kepada P. Bos pemilik warung kopi “sneek”, dengan jaminan berupa hipotek keempat atas tanah dan bangunan yang digunakan Bos sebagai tempat usahanya. Untuk lebih menjamin pelunasan utangnya, Bos menjual inventaris warungnya kepada Bierbrouwerij dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa inventaris itu untuk sementara dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Pinjaman pakai itu akan berakhir jika Bos tidak membayar utang pada waktunya atau bilamana Bos jatuh pailit. Ternyata Bos benar-benar jatuh pailit dan hartanya harus diurus oleh kurator kepailitan (Mr. A.W. de Haan) termasuk inventaris tadi. Bierbrouwerij kemudian menuntut kepada kurator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi dengan sitaan Revindikasi. Kurator menolak dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya berpura-pura saja. Dalam gugatan rekonsensi kurator kepailitan menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut.

Dalam sidang pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechtbank* dalam putusannya menolak gugatan Bierbrouwerij dan dalam rekonsensi mengabulkan gugatan rekonsensi dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut¹¹. Dengan alasan adalah para pihak hanya berpura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli

¹¹ Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat Dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 26.

kembali tersebut. Yang sesungguhnya terjadi adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai. Akan tetapi gadai tersebut adalah tidak sah karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai sehingga bertentangan dengan larangan Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 1198 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Atas putusan ini Bierbrouwerij menyatakan banding yang keputusannya adalah menyatakan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah. Dengan demikian kurator kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris warung kopi kepada Bierbrouwerij. Atas keputusan ini kurator kepailitan menyatakan kasasi dan dalam putusannya Hoge Raad menyatakan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan *titel* yang sah. Kurator kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada Bierbrouwerij.

Pertimbangan yang diberikan oleh Hoge Raad dalam keputusannya adalah:

- a. Bahwa Hof, dengan memperhatikan berbagai ketentuan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak telah menentukan bahwa mereka bermaksud mengadakan perjanjian atas pinjaman sebesar f.6000 sebagai jaminan kebendaan (disamping hipotek keempat).
- b. Bahwa karenanya maksud para pihak adalah untuk menyerahkan inventaris Bos sebagai jaminan dan hal ini merupakan sebab daripada perjanjian.
- c. Bahwa sebab yang demikian adalah batal.
- d. Bahwa perjanjian yang demikian tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai gadai karena para pihak tidak bermaksud untuk mengadakan perjanjian gadai dan tidak bertentangan dengan asas persamarataan kreditor karena dalam ketentuan ini hanya berlaku bilamana mengenai barang-barang kreditor, sedang dalam hal ini tidak ada barang debitor.
- e. Bahwa disini juga tidak ditemui suatu penyelundupan Undang-Undang.

- f. Bahwa perjanjian inipun tidak bertentangan dengan kesusilaan karena Undang-Undang memberikan kebebasan sepanjang hal tersebut masih dianggap wajar.

Dalam kasus ini telah melahirkan lembaga jaminan dengan jaminan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau yang dikenal dengan fidusia. Putusan Hoge Raad kemudian menimbulkan pertentangan pendapat dikalangan 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. Sebagian para ahli hukum menyetujui pertimbangan itu, tetapi sebagian lagi menyatakan bahwa dengan demikian Hoge Raad mengakui suatu penyelundupan hukum.

Sebagai salah satu jaminan Negara Belanda, di Indonesia pada waktu itu juga merasakan imbasnya. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* (Staatsblad 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan. Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak atau setidak-tidaknya kemudian menjadi barang-barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor.

3. Di Indonesia

Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Kasusnya adalah sebagai berikut:¹²

Pedro Clignett meminjam uang dari Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil secara kepercayaan. Clignett tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika Clignett lalai membayar utangnya maka mobil tersebut akan diambil oleh Bataafsche Petroleum Maatschappij. Ketika Clignett benar-benar tidak melunasi utangnya pada waktu yang ditentukan, Bataafsche Petroleum Maatschappij menuntut penyerahan mobil dari

¹² H. Tan Kamelo, *op.cit.*, hlm. 55.

Clignett, namun ditolaknyanya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat itu tidak sah. Menurut Clignett jaminan yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitor maka gadai tersebut tidak sah karena tidak sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam putusannya Hooggerechtshof menolak alasan Clignett karena menurut Hooggerechtshof jaminan yang dibuat antara Bataafsche Petroleum Maatschappij dengan Clignett bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang telah diakui oleh Hoge Raad dalam Bierbrouwerij Arest. Clignett diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu kepada Bataafsche Petroleum Maatschappij.

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 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. Jikalau diteliti dan dicermati, dalam Hukum Adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut Hukum Adat, penerima gadai biasanya bukan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu bukan sebagai pemilik akan tetapi sebagai penggarap.

Setelah adanya keputusan Hooggerechtshof itu, fidusia selanjutnya berkembang dengan baik disamping gadai dan hipotek. 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 obyek fidusia ini, baik Hoge Raad Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktik kemudian orang sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria perbedaan barang bergerak dan barang tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.

Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia maka obyeknya adalah 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 atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah.

2.1.3 Asas-asas Hukum Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Untuk dapat membahas asas-asas hukum jaminan fidusia tersebut, maka dapat diketahui bahwa yang harus diperhatikan adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Asas-asas umum Hukum Kebendaan

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dikenal sekurangnya ada 10 asas umum dari hukum kebendaan, yang meliputi¹³:

- a. Hukum kebendaan merupakan hukum yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*) yang berarti bahwa ketentuan hukum kebendaan merupakan ketentuan yang bersifat mutlak dan tidak dapat disimpangi oleh para pihak.
- b. Dapat dipindahkan. Asas ini memberikan pengertian bahwa, kecuali dalam hal hal dimana terjadi pertentangan dengan ketentuan umum; hak milik atas kebendaan dapat dialihkan dari

¹³ Sri Soedewi Masjchoel Sofwan, *Asas-asas Hukum Kebendaan*, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman, 1987), hlm. 12.

pemilikinya semula kepada pihak lainnya, dengan segala akibat hukumnya.

- c. *Individualiteit*, yang berarti bahwa yang dapat dimiliki sebagai kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan sifatnya.
- d. *Totaliteit*. Asas ini menyatakan bahwa kepemilikan oleh seorang individu atas suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian dari kebendaan tersebut. Ini berarti seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu kebendaan, jika ia sendiri tidak memiliki *titel* hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh (Pasal 500, Pasal 588, dan Pasal 603 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- e. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*). Asas ini merupakan konsekuensi hukum dari asas *totaliteit*, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan untuk melepaskan hanya sebagian dari miliknya atas suatu kebendaan yang utuh. Meskipun seorang pemilik diberi kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas, namun pembebanan yang dilakukan tersebutpun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan dari kebendaan yang menjadi miliknya tersebut.
- f. Asas *prioriteit*. Pada uraian mengenai asas *onsplitsbaarheid* di atas telah dikatakan bahwa asas suatu kebendaan dimungkinkan untuk diberikan *jure in re aliena*, yang memberikan hak kebendaan terbatas atas kebendaan tersebut. Hak kebendaan secara terbatas ini oleh hukum diberi kedudukan secara berjenjang (prioritas) antara satu hak dengan hak lainnya.
- g. Asas percampuran (*vermenging*). Asas ini merupakan juga asas kelanjutan dari pemberian *jure in re aliena*, dimana dalam hukum kebendaan pemegang hak milik atas kebendaan yang diberi hak kebendaan terbatas (*jure in re aliena*) tersebut. Oleh karena jika hak kebendaan terbatas tersebut jatuh ke tangan pemegang hak

milik kebendaan tersebut, maka hak kebendaan yang bersifat terbatas tersebut demi hukum hapus.

- h. Asas *publiciteit*. Asas ini berhubungan dengan fungsi dan kewajiban pencatatan dan publisitas dalam hukum kebendaan. Pencatatan dalam hukum kebendaan merupakan suatu hal yang boleh dikatakan bersifat mutlak agar hak kebendaan yang diberikan oleh Undang-undang, maupun yang diberikan secara terbatas (*jure in re aliena*) tersebut dapat diakui dan dipertahankan oleh pemiliknya terhadap setiap pihak yang bermaksud untuk mengganggunya.
- i. Asas perlakuan yang berbeda atas kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak. Secara umum kita semua ketahui bahwa meskipun, dengan diberlakukan Undang-undang Pokok Agraria pembedaan atas benda bergerak dan tidak bergerak tidak begitu relevan lagi, dan cenderung bergeser ke arah kebendaan tanah dan bukan tanah, asas perlakuan yang berbeda ini tetap saja menjadi relevan kembali, terutama yang berhubungan dengan hak jaminan kebendaan sebagian bagian dari *jure in re aliena*.
- j. Adanya sifat perjanjian dalam tiap-tiap pengadaan atau pembentukan hak kebendaan. Asas ini mengingatkan kita kembali bahwa pada dasarnya dalam tiap-tiap hukum perjanjian terkandung pula asas kebendaan dan dalam tiap-tiap hak kebendaan melekat pula sifat hukum perjanjian didalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi makin penting adanya dalam pemberian hak kebendaan yang terbatas (*jure in re aliena*), sebagaimana dimungkinkan oleh Undang-undang.

2. Jaminan Fidusia

Fidusia adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Hal yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak atas jaminan atas benda bergerak baik

yang berwujud dan yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima fidusia.

3. Sifat Jaminan Fidusia

Adapun sifat-sifat dari jaminan fidusia, adalah:

- a. Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang memiliki hak didahulukan dari kreditor lainnya. Hak kreditor tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan debitur.
- b. Mengikuti obyek dalam tangan siapapun obyek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda yang digolongkan sebagai benda persediaan.
- c. Merupakan perjanjian ikutan atau accesoir dari suatu perjanjian pokok yang mengakibatkan hapusnya jaminan fidusia bilamana utang yang dijamin hapus.
- d. 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.

Ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan

utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima penerima fidusia”.

Ini berarti Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zekelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Menurut Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi pemberi fidusia.

Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat *persoonlijk* (perorangan) bagi kreditor.

4. Sifat Aksesoir Dari Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia.

Jika dalam Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (yang berwujud dalam tindakan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu) yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Oleh karena Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *aksesoir* maka berdasarkan Pasal 25 ayat (1) a Undang-Undang Jaminan Fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia.

5. Sifat Mendahului (*droit de preference*) Dalam Jaminan Fidusia

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hak Tanggungan (Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) dan Hipotek, maka jaminan fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 Undang-undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.¹⁴

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2), Penerima Fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditor lainnya. Kemudian menurut Pasal 27 ayat (1), Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (ayat 2). Menurut penjelasan atas ayat (1), hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi Pemberi Fidusia (ayat 3). Ketentuan dalam ayat ini menurut Penjelasannya berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu ketentuan dalam Undang-undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan/atau likuidasi. Dengan demikian apabila Pemberi Fidusia jatuh pailit, maka hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia.

Jika kita berfikir sebaliknya, yaitu bagaimana jika penerima fidusia yang dinyatakan pailit? Apakah benda yang menjadi obyek fidusia jaminan fidusia dan yang hak kepemilikannya secara fidusia ada pada penerima fidusia termasuk dalam harta pailitnya? Untuk menjawab pertanyaan ini kita harus melihat ketentuan Pasal 33 Undang-undang Jaminan Fidusia

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 166.

yang menyatakan bahwa “Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum”. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek jaminan fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas obyek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.

6. *Droit de Suite*

Menurut Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia; Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak milik atas kebendaan (*in rem*). Namun demikian Undang-undang tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 Undang-undang Jaminan Fidusia maka pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan disini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

Undang-undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitor dan/atau pemberi fidusia (pihak ketiga), maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan obyek yang setara. Pengertian setara di sini tidak hanya nilainya tetapi

juga setara jenisnya. Ini berguna untuk menjaga kepentingan penerima fidusia.

Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek jaminan fidusia yang dialihkan.

Pembeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) diatur secara khusus, yaitu apabila penerima fidusia setuju bahwa pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa penerima fidusia melepaskan jaminan fidusia. Penjelasan Pasal ini memberi batasan bahwa yang dimaksud dengan menggabungkan adalah penyatuan bagian-bagian dari benda tersebut. Sedangkan mencampur adalah penyetujuan benda yang sepadan dengan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Pengaturan ini memang perlu mengingat bahwa pada umumnya yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang beraneka ragam jenisnya.

Sehubungan dengan itu jelas terdapat larangan dalam Pasal 23 ayat (2) yaitu pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 24 Undang-undang Jaminan Fidusia). Beban itu dilimpahkan kepada pemberi fidusia. Hal ini karena pemberi fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan

pemberi fidusia 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.

2.1.4 Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

1. Subyek Jaminan Fidusia

Subyek dalam Undang-undang Jaminan Fidusia ini adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitor sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga sebagai penjamin. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus Notaris Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga Negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor atau penerima fidusia¹⁵.

2. Obyek Jaminan Fidusia

Pada mulanya fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini terjadi pada zaman Romawi karena pada masa tersebut kedua pengertian itu didasarkan pada kenyataan fisiknya yaitu apakah benda-benda itu dapat bergerak artinya dapat beralih tempat atau tidak. Namun pengertiannya masih dalam bentuk *fidusia cum creditore* yang timbul sebagai akibat adanya kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan tetapi keadaan hukumnya belum mengenai figure hukum jaminan yang dimaksud dan juga belum ada hak-hak jaminan yang lain.

¹⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009), hlm. 179.

Akibatnya digunakanlah dalam praktek konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitor kepada kreditor dalam bentuk jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar, karena bukan merupakan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya.

Perkembangan yurisprudensi di Indonesia kemudian adalah bahwa fidusia hanya dapat dijaminakan atas benda bergerak. Hal ini terbukti melalui keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158 Tahun 1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 dalam perkara *Algemene Volkscrediet Bank* yang berkedudukan di Semarang selaku penggugat melawan *The Gwan Gee* dan *Marpoeah* juga di Semarang selaku tergugat. Dalam putusannya, Pengadilan Tinggi memutuskan membatalkan penyerahan secara kepercayaan sepanjang mengenai *bijgebouw* dan *garage* yang terletak di kampung Kemahgempal Gang III Nomor 1010 Semarang, sedangkan mengenai barang-barang bergerak tetap dinyatakan sah.

Bukti lain adalah Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 372 K/SIP/1970 tanggal 1 september 1971 dan dimuat dalam yurisprudensi Indonesia penerbitan III tahun 1972 dalam perkara antara *Lo Ding Siang* melawan *Bank Indonesia*. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya menetapkan bahwa perjanjian penyerahan hak sebagai jaminan fidusia hanya sah sepanjang mengenai benda-benda bergerak. Oleh karena itu tidak sah penyerahan hak sebagai jaminan atas gedung kantor PT. *Bank Pengayoman* yang terletak di Jalan Kepondang Nomor 29-31 Semarang berikut inventarisasinya. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 dinyatakan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fidusia dan/atau gadai.

Diakhir abad XX tepatnya pada tanggal 30 september 1999 melalui Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, obyek fidusia mengalami penegasan karena melalui Undang-undang ini ditetapkan dengan jelas bahwa yang dapat dijadikan jaminan fidusia menurut Pasal 1 ayat (2) adalah benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan

yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia.

Ketentuan mengenai Obyek Jaminan ini antara lain diatur Pasal 1 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia. Benda-benda yang menjadi Obyek jaminan Fidusia tersebut adalah sebagai berikut¹⁶:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Benda berwujud atau benda tidak berwujud termasuk piutang;
- c. Benda bergerak;
- d. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dikaitkan dengan hipotik dan/atau hak tanggungan;
- e. Benda yang sudah ada maupun benda yang diperoleh kemudian hari, dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian hari, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- f. Satu atau lebih satuan atau jenis benda;
- g. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- h. Benda persediaan (*inventory stock* perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan fidusia.

Setelah lahirnya Undang-undang Jaminan Fidusia melalui ketentuan Pasal 1 butir 2 dan butir 4 serta Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang

¹⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 23.

Berkaitan Dengan Tanah atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUH Dagang Jo. Pasal 1162 dan KUH perdata¹⁷.

2.1.5 Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 4 Undang-undang Fidusia sampai Pasal 7 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.
2. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia tersebut dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Dalam akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.
3. Dalam akta Jaminan Fidusia tersebut diatas sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia, meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
 - b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia;
 - c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*Inventory*) yang selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio

¹⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 86.

perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

- d. Nilai penjaminan. dan
 - e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
4. 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, 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 untuk memenuhi suatu prestasi, yaitu utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian (Pasal 7 dan penjelasannya).

2.1.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tujuan pendaftaran fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian hukum kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum¹⁸.

Sebagaimana telah dikemukakan pada bagian terdahulu, pada awalnya praktek hukum jaminan fidusia dituntut oleh Yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada peraturan dari segi prosedural dan proses karena yurisprudensi termasuk yurisprudensi tentang hukum fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya

¹⁸ Purwahid Patrik dan Kashadi, *op. cit.*, hlm. 188.

fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi jaminan fidusia.¹⁹

Tidak adanya kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, ketidakadaan kewajiban pendaftaran berarti tidak memenuhi kebutuhan asas publisitas sebagai salah satu ciri jaminan utang yang memberikan kepastian hukum kepada kreditor. Maksudnya adalah semakin terpublikasikan suatu penjaminan utang, akan semakin baik sehingga kreditor dan masyarakat yang memerlukan dapat mengetahui atau sekurang-kurangnya ada akses untuk mengetahui informasi penting mengenai penjaminan utang tersebut. Oleh karena itu, kewajiban pendaftaran jaminan fidusia diinstansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting.

Dalam Undang-undang Jaminan Fidusia untuk pendaftaran jaminan fidusia tersebut diatur dalam Pasal 11 ayat 1 dan ayat 2, Pasal 12 ayat 1 dan Pasal 18 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11 :

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

Pasal 12 :

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 1 dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 18 :

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

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, selain

¹⁹ Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 29.

untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Berkaitan dengan pendaftaran fidusia sekurang-kurangnya akan menyangkut hal-hal berikut ini.

1. Akta Jaminan Fidusia

Pendaftaran Fidusia dilaksanakan dengan menggunakan instrument yang disebut dengan “Akta Jaminan Fidusia”. Akta jaminan fidusia ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Akta berupa Akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia;
- b. Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut:
 1. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia berupa nama lengkap, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan.
 2. Mencantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia.
 3. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
 4. Uraian mengenai benda yang menjadi Obyek jaminan fidusia, yakni tentang identifikasi benda tersebut dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (inventory), haruslah disebutkan tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.
 5. Nilai penjaminan. dan
 6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

2. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang merupakan naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Pembentukan kantor fidusia secara hukum dimulai sejak tanggal 1 April 2001 yaitu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Disetiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia pada tanggal 30 September 2000.

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Kementerian Hukum dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis sebagaimana diatur dalam penjelasan Pasal 12 Undang-undang Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang pada intinya menyatakan bahwa pembukaan kantor Pendaftaran Fidusia dibuka secara bertahap, pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh wilayah Provinsi baru dibuka berdasarkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M-03.PR.07.10 Tahun 2001 Tentang pembukaan kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang kemudian diubah melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M-02.PR.07.10 Tahun 2002 tanggal 8 Juli 2002.

Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam melakukan pendaftaran wajib memeriksa dan memperhatikan dokumen-dokumen sebagai berikut :

- a. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dilampiri dengan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang ditandatangani oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.
- b. Salinan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dalam Bahasa Indonesia. Dalam hal Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bahasa asing harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.

- c. Surat Kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup, termasuk terjemahan Surat Kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing. dan
- d. Bukti biaya pendaftaran Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia tidak boleh melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran jaminan Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia hanya melakukan pengecekan data yang tercantum dalam Pernyataan Jaminan Fidusia apakah sudah sesuai dengan data yang tercantum dalam Akta jaminan Fidusia, yang meliputi :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, khusus untuk kolom Penerima Fidusia tidak boleh diisi pihak lain seperti kuasa atau wakilnya.
- b. Tanggal, nomor Akta jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia.
- g. Tidak dipersyaratkan harus melampirkan bukti hak atas Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia, seperti : *invoice*, faktur, kwitansi pembelian, BPKB dan lain sebagainya. Dalam hal bukti hak tidak ada, dapat diganti dengan Surat Pernyataan dari Pemberi Fidusia yang menyatakan bahwa benar Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia adalah miliknya dan Surat Pernyataan tersebut harus dilampirkan, apabila Penerima Fidusia (kreditor) telah sepakat dan dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia melalui Pejabatnya juga harus memeriksa mengenai Benda Obyek Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut²⁰:

- a. Bangunan yang didirikan di atas tanah hak milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia dengan syarat :
 1. Ada bukti kepemilikan bangunan yang terpisah dengan kepemilikan tanah.
 2. Ada izin dari pemilik tanah;
- b. Bangunan yang didirikan di atas tanah dengan sertifikat hak pengelolaan dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia dengan syarat:
 1. Ada akta jual beli bangunan.
 2. Ada izin dari pihak yang memegang hak pengelolaan.
 3. Ada pernyataan dari bank yang bersangkutan (Penerima Fidusia) bahwa jika status tanah tersebut ditingkatkan dari hak pengelolaan menjadi hak milik atau hak guna usaha atau hak guna bangunan, maka Penerima Fidusia harus mengajukan permohonan penghapusan Sertifikat jaminan Fidusia.

3. **Buku Daftar Fidusia**

Seperti telah dijelaskan bahwa jaminan fidusia dicatat di kantor pendaftaran fidusia. Untuk keperluan tersebut, kantor pendaftaran fidusia akan mencatat jaminan Fidusia dalam buku daftar fidusia. Pencatatan dalam buku Fidusia tersebut diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia, sesuai dengan kewenangannya tersebut diatas maka kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini ketika dilakukan pencatatan dalam buku daftar

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, "Beberapa Permasalahan Hukum Jaminan," (makalah disampaikan pada seminar tentang Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia)

fidusia, petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja untuk selanjutnya mengeluarkan surat pernyataan pendaftaran.

4. Sertifikat Jaminan Fidusia

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut, maka kepadanya diserahkan dokumen yang disebut “sertifikat jaminan fidusia”. Ketentuan-ketentuan mengenai sertifikat jaminan fidusia ini adalah sebagai berikut :

- a. Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
- b. Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
- c. Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.
- d. Sertifikat jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia.
- e. Isi dari sertifikat jaminan Fidusia antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia, yaitu sebagai berikut:
 1. Identitas pihak pemberi Fidusia.
 2. Identitas pihak penerima Fidusia.
 3. Tanggal dan nomor Akta Jaminan Fidusia.
 4. Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 5. Data perjanjian pokok (perjanjian utang) yang dijamin dengan Fidusia.
 6. Uraian mengenai benda yang menjadi Obyek jaminan fidusia.
 7. Nilai penjaminan.
 8. Nilai benda yang menjadi Obyek jaminan fidusia.
 9. Pada sertifikat jaminan Fidusia dicantumkan pula irah-irah dengan tulisan ”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“. Dengan demikian,

sertifikat penjamin fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.

2.1.7 Pengalihan Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 14 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia. Selanjutnya diterangkan dalam penjelasan pasal tersebut bahwa ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 KUH Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tak terwujud lainnya. Adapun bunyi Pasal 613 KUH Perdata tersebut selengkapnya sebagai berikut :

Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.

Berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata tersebut diatas dan kaitannya dengan berlakunya Jaminan Fidusia pada hakekatnya Jaminan Fidusia telah berlaku sejak ditandatanganinya akta Jaminan Fidusia dihadapan Notaris oleh pemberi Fidusia. Namun karena suatu akta perjanjian tidak hanya mengikat tentang hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya akan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata) maka penerima Fidusia belum memiliki kewenangan atas jaminan Fidusia sebelum memperoleh sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam hal terjadinya pengalihan piutang oleh kreditor/penerima Fidusia menurut ketentuan Pasal 613 tersebut diatas harus diberitahukan dan disetujui oleh debitor/pemberi Fidusia.

Pasal 19 Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur tentang pengalihan jaminan fidusia, selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru.
2. Beralihnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 didaftarkan oleh kreditor baru kepada kantor pendaftaran fidusia.

Selanjutnya penjelasan pasal tersebut mengemukakan bahwa pengalihan hak atas piutang dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah *Cessie*, yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah 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.

2.1.8 Pendaftaran Perubahan Pada Sertifikat Jaminan Fidusia berdasarkan PP Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia biasanya meliputi tentang perubahan :

- a. Obyek jaminan fidusia berikut dokumen terkait.
- b. Penerima Fidusia.
- c. Perjanjian Pokok uang dijaminan fidusia.
- d. Nilai penjaminan fidusia.

Adapun tata cara permohonan pendaftaran Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

1. Permohonan diajukan kepada Menteri.
2. Permohonan pendaftaran perubahan tersebut diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya yang sah dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan pendaftaran perubahan Jaminan Fidusia.

3. Permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.
4. Permohonan pendaftaran Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia dilengkapi dengan :
 - a. Sertifikat Jaminan Fidusia yang akan dilakukan perubahan.
 - b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran perubahan tersebut.
 - c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran perubahan Jaminan Fidusia

Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran perubahan tersebut. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran perubahan Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi. Apabila kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran perubahan Jaminan Fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan, Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia mencatat permohonan pendaftaran perubahan tersebut ke dalam Buku Daftar Fidusia dan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan tersebut, Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dilampiri dengan pernyataan perubahan kepada pemohon.

2.2 Analisa Kasus

2.2.1 Dasar Pertimbangan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Untuk Meminta Adanya Perubahan Akta Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadi Perubahan Obyek Jaminan Fidusia

Kasus ini diawali setelah ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia Atas Tagihan tanggal 25 Januari 2011 Nomor 147, dibuat dihadapan XX, Sarjana Hukum, Pengganti dari YYY, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta antara PT "A" berkedudukan di Karawang, Jawa Barat sebagai Pemberi Fidusia dan PT "B" berkedudukan di Jakarta sebagai Penerima Fidusia (selanjutnya disebut "Akta Jaminan Fidusia"). Akta Jaminan Fidusia tersebut

telah di daftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat dan telah dikeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 7 Pebruari 2011 Nomor W8-000.6158 AH.05.01.TH.2011.

Pada bulan Mei 2011, atas Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut terjadi perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia dari semula sebesar US\$ X menjadi US\$ XX, sehingga atas Sertifikat Jamian Fidusia tersebut juga harus dilakukan perubahan.

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, maka Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan tersebut kepada kantor Pendaftaran Fidusia.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas PT “B” mengajukan Permohonan perubahan jaminan Fidusia melalui kuasanya yaitu Kantor Notaris XXX, Sarjana Hukum, sesuai dengan tata cara permohonan perubahan jaminan fidusia maka Penerima Kuasa tersebut diatas mengisi Formulir Pernyataan Perubahan jaminan Fidusia dengan data dan penjelasan seperti berikut ini:

- a. Pemberi Fidusia, atas nama PT. “A” beralamat di Karawang.
- b. Penerima Fidusia, atas nama PT. “B” beralamat di Jakarta.
- c. Perubahan yang dilaporkan, yaitu perubahan Nilai Obyek jaminan Fidusia yang semula US\$ X menjadi sebesar US\$ XX.

Pada saat Formulir Pernyataan Perubahan jaminan Fidusia diajukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Barat, Pejabat yang berwenang untuk itu menolak untuk melakukan perubahan pada Buku Daftar Fidusia yang sudah barang tentu tidak akan dapat dilakukan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia dengan alasan bahwa setiap perubahan fidusia, harus dibuat dengan akta perubahan fidusia yang dibuat dengan akta Notaris.

Memperhatikan kenyataan maupun penjelasan dari Pejabat Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut diatas, telah membuat bingung Kantor Notaris XXX, Sarjana Hukum, karena pengalaman yang telah ada, perubahan mengenai Nilai Obyek Jaminan Fidusia tidak perlu dibuatkan Akta tersendiri akan

tetapi cukup dengan dokumen pernyataan perubahan fidusia dengan lampiran daftar obyek jaminan fidusia yang berubah.

Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Barat menolak permohonan pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia, karena menganggap bahwa semua perubahan yang dilakukan harus dibuat dengan Akta Perubahan Fidusia secara Notariil. Sehubungan dengan adanya penolakan tersebut, Penerima Kuasa dari Penerima Fidusia tersebut di atas berupaya agar permohonan perubahan tersebut dapat dikabulkan.

Penerima Kuasa atau kuasanya tersebut meminta penjelasan tentang landasan hukum atas penolakan permohonan tersebut kepada Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia yang berwenang. Pejabat Kantor Fidusia memberikan penjelasan atas penolakan permohonan pendaftaran perubahan tersebut yaitu antara lain sebagai berikut :

- a. Tidak ada peraturan perundang-undangan termasuk Undang-undang Jaminan Fidusia maupun Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara yang mengatur Perubahan Daftar Jaminan Fidusia yang menyangkut perubahan Obyek Jaminan Fidusia. Ketentuan tentang Perubahan dalam undang-undang dan Peraturan Pemerintah tersebut di atas hanya mengatur tata cara perubahan.
- b. Perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia biasanya meliputi perubahan tentang :
 1. Obyek jaminan fidusia berikut dokumen terkait.
 2. Penerima Fidusia.
 3. Perjanjian Pokok uang dijaminan fidusia.
 4. Nilai penjaminan.

Kantor Pendaftaran Fidusia menafsirkan bahwa perubahan Obyek Jaminan Fidusia tersebut merupakan suatu perubahan dalam Perjanjian Pokok.

Sehubungan dengan Surat Permohonan Perubahan Pendaftaran Fidusia yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta untuk dapat memperoleh penjelasan-penjelasan yang lebih

lengkap maka Penerima Kuasa dari Penerima Fidusia juga meminta penjelasan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal yang berwenang.

Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia memberikan penjelasan yang berbeda dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Penjelasan yang diperoleh pada intinya adalah sebagai berikut:

- a. Pengajuan permohonan perubahan Pendaftaran Fidusia oleh Penerima Fidusia merupakan langkah yang tepat karena selain untuk kepentingan adanya kepastian hukum atas jaminan Fidusia bagi Penerima Fidusia sendiri tetapi juga dimaksudkan untuk memenuhi kewajiban atas ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia.
- b. Perubahan Obyek Jaminan Fidusia dapat dicatat sebagai salah satu perubahan data Pemberi Fidusia pada Buku Daftar Fidusia sepanjang didukung oleh data-data yang dapat menjelaskan bahwa di dalam Nilai Obyek Jaminan Fidusia telah berubah yang dapat diperbandingkan dengan Nilai Obyek Jaminan Fidusia sebelumnya.
- c. Dalam hal Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia ragu apakah perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia harus dibuat dengan Akta tersendiri, seharusnya kepada pemohon (Penerima Fidusia, Kuasa atau Wakilnya) diminta untuk melampirkan dokumen-dokumen berkaitan dengan perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia tersebut dan meminta penjelasan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan penjelasan dari Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tersebut jelas kelihatan bahwa telah terjadi perbedaan dalam hal menafsirkan peraturan yang berlaku khususnya terhadap pendaftaran perubahan Fidusia dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Sebelum diuraikan lebih lanjut, perlu adanya gambaran bagaimana hubungan kerja antara Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Barat dengan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Ditjen Administrasi Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pendaftaran Fidusia mulai berlaku pada Bulan Desember 2000 yang dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia Kementerian Hukum Republik Indonesia

dan mulai bulan April 2001 pelayanan Pendaftaran Fidusia dialihkan ke Kantor Wilayah Provinsi masing-masing.

Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Barat merupakan salah satu dari beberapa wilayah provinsi di mana Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah dibuka tepat 6 (enam) bulan setelah Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 sesuai dengan amanat Keputusan Presiden tersebut sebelum secara keseluruhan wilayah provinsi secara resmi dibuka berdasarkan Keputusan Menteri Hukum tentang hal itu pada tanggal 8 Juli 2002. Namun demikian, khusus untuk Sertifikat Fidusia yang awal pendaftarannya dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, untuk melakukan Perubahan atau penghapusan, tetap diajukan ke Kantor Pendaftaran Fidusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Barat dalam penjelasannya mengenai dasar penolakan atas Permohonan Pendaftaran Perubahan Jaminan Fidusia mengenai perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia harus dibuat dengan Akta Perubahan Fidusia tersendiri di mana hal ini tidak lazim diminta oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi lain.

Penulis sependapat dengan Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia bahwa perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia seharusnya tidak perlu dibuatkan Akta Perubahan tersendiri, karena selain tidak efisien juga memerlukan waktu yang lebih lama lagi karena harus membuat Akta Perubahan dan Pemberi Fidusia maupun Penerima Fidusia harus hadir kembali dihadapan Notaris untuk menandatangani akta perubahan tersebut.

Dalam hal ini perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia juga tidak mempengaruhi Perjanjian Pokoknya, sehingga apabila ada perubahan, seharusnya cukup melampirkan daftar obyek fidusia yang baru saja.

Dalam Pasal 9 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang akan diperoleh kemudian hari.

Tentang piutang (*receivable*) ini menurut Fred Tumbuan jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia telah menggantikan fidusia bentuk lama (FEO) dan *cessie* jminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen/fiduciary assignment of receivable*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan. Sedangkan tentang benda yang diperoleh kemudian hari, ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Lebih lanjut Pasal 9 ayat 2 tersebut menetapkan bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Ini tidak lain oleh karena sudah terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut. Dalam penjelasan atas Pasal 9 dinyatakan bahwa ketentuan dalam pasal ini dipandang dari segi komersial.

Ketentuan yang secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh dikemudian hari menunjukkan bahwa undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang. Selain itu Pasal 10 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia serta meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Sementara itu menurut Pasal 25 ayat 2 Undang-undang Jaminan Fidusia, musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud diatas. Dengan demikian dapat diartikan bahwa klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila benda tersebut musnah.

2.2.3 Kewajiban Melakukan Perubahan Akta Jaminan Fidusia Apabila Terdapat Perubahan Obyek Jaminan Fidusia Apabila Dibandingkan Dengan Jaminan Kebendaan Lainnya

Sumber hukum adalah tempat dimana ditemukan hukum. Dalam hal ini, hukum jaminan bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai terjemahan dari *Burgerlijk Wetboek* merupakan kodifikasi hukum perdata material yang diberlakukan pada tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi. Ketentuan hukum jaminan dapat dijumpai dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai hukum kebendaan. Dilihat dari sistematika Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada prinsipnya hukum jaminan merupakan bagian dari hukum kebendaan, sebab dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai pengertian, cara membedakan benda dan hak-hak kebendaan, baik yang memberikan kenikmatan dan jaminan. Ketentuan dalam pasal-pasal buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai lembaga dan ketentuan hak jaminan dimulai dari Titel Kesembilan Belas sampai dengan Titel Dua Puluh Satu, Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1232. Dalam pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut diatur mengenai piutang-piutang yang diistimewakan, gadai dan hipotek. Secara rinci materi kandungan ketentuan-ketentuan hukum jaminan yang termuat dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut.

Perjanjian merupakan salah satu sumber yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Salah satu syarat syahnya perjanjian adalah adanya suatu hal tertentu yang dapat ditentukan jenisnya. Dalam Pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai suatu pokok benda (*zaak*) yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki obyek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu yang berarti bahwa apa yang diperjanjikan yaitu hak dan kewajiban kedua belah pihak. *Zaak* sebagai obyek perjanjian hanya mungkin untuk perjanjian yang prestasinya adalah untuk memberikan sesuatu, bagi perjanjian untuk melakukan sesuatu atau tidak

melakukan sesuatu adalah tidak mungkin, oleh sebab itu lebih cocok apabila obyek perjanjian diartikan sebagai prestasi yang menjadi pokok perjanjian.

Menurut J. Satrio, yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah obyek prestasi, isi prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Obyek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Hal ini merupakan suatu perilaku tertentu, bisa berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Hal ini jelas bahwa apabila ada perubahan obyek perjanjian berarti akan merubah prestasi yang ada dalam perjanjian tersebut sehingga diperlukan perubahan akta perjanjian. Hal ini akan sangat berbeda dengan perubahan obyek jaminan fidusia, dimana dalam perubahan tersebut tidak merubah prestasi yang terdapat dalam akta perjanjian jaminan fidusia.

Jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan (harta benda) dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan, baik dari debitor maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan apabila cidera janji. Jaminan kebendaan menurut sifatnya dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

1. Jaminan dengan benda berwujud, berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak.
2. Jaminan dengan benda tidak berwujud yang dapat berupa hak tagih.

Jaminan kebendaan juga diartikan sebagai jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu dari debitor atau pihak ketiga sebagai penjamin, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan ini selain dapat diadakan antara debitor dengan kreditor juga dapat diadakan antara kreditor dan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitor) sehingga hak kebendaan ini memberikan kekuasaan yang langsung terhadap bendanya. Jaminan kebendaan lahir dan bersumber pada perjanjian. Jaminan ini akan ada karena diperjanjikan antara kreditor dengan debitor, misalnya jaminan dalam bentuk hak tanggungan, hipotik, gadai dan fidusia.

Cessie merupakan pengalihan hak atas kebendaan bergerak tak berwujud (*intangible goods*) yang biasanya berupa piutang atas nama kepada pihak ketiga, dimana seseorang menjual hak tagihnya kepada orang lain.

Dalam KUH Perdata tidak mengenal istilah *cessie*, tetapi dalam **Pasal 613 ayat 1** KUH Perdata disebutkan bahwa “penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Dari hal tersebut dapat dipelajari bahwa yang diatur dalam Pasal 613 ayat 1 adalah penyerahan tagihan atas nama dan benda-benda tak bertubuh lainnya. Secara singkat, *cessie* merupakan penggantian orang yang berpiutang lama dengan seseorang berpiutang baru. Sebagai contoh, misalnya A berpiutang kepada B, tetapi A menyerahkan piutangnya itu kepada C, maka C-lah yang berhak atas piutang yang ada pada B.

Menurut Prof. Subekti, *Cessie* adalah pemindahan hak piutang, yang sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama, yang dalam hal ini dinamakan *cedent*, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan *cessionaris*. Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta otentik atau di bawah tangan, jadi tak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan piutangnya saja. Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, maka akta *cessie* tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (*betekend*). Hak piutang dianggap telah berpindah pada waktu akta *cessie* itu dibuat, jadi tidak pada waktu akta itu diberitahukan pada si berutang

Subrogasi adalah penggantian kreditor oleh pihak ketiga yang melunasi utang debitor. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditor (si berpiutang) baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitor (si berutang) yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditor lama, sebagai kreditor yang baru terhadap debitor.

Subrogasi ini diatur dalam **Pasal 1400 KUHPerdata**. Disebutkan dalam pasal tersebut subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi harus dinyatakan secara tegas karena subrogasi berbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditor adalah untuk menggantikan kedudukan kreditor lama, bukan membebaskan debitor dari kewajiban membayar utang kepada kreditor.

Pihak ketiga sebagai kreditor baru berhak melakukan penagihan utang terhadap debitor dan jika debitor wanprestasi, maka kreditor baru mempunyai hak untuk melakukan eksekusi atas benda-benda debitor yang dibebani dengan jaminan seperti gadai, hipotek dan hak tanggungan.

Subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam Pasal 1401 KUH Perdata dan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam Pasal 1402 KUH Perdata. Subrogasi menurut undang-undang artinya subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditor lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitor.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. Jika debitor cidera janji maka kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum atas tanah yang dijadikan jaminan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan hak mendahulukan daripada kreditor-kreditor lainnya. Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* pada suatu piutang tertentu yang didasarkan pada suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian lainnya, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Pengalihan hak tanggungan diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 17 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Peralihan hak tanggungan dapat dilakukan dengan cara (1)Cessie; (ii)Subrogasi; (iii)Pewarisan; dan (iv)sebab-sebab lainnya. Pencatatan

peralihan tersebut tidak memerlukan akta PPAT akan tetapi cukup didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin. Pencatatan peralihan tersebut dilakukan pada buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan yang bersangkutan serta pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dijadikan jaminan.

Pengertian Kapal diatur dalam Pasal 1 angka 2 dan Pasal 49 Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran, kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis apapun, yang digerakkan dengan tenaga mekanik, tenaga angin atau ditunda termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan laut serta alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah. Apabila dikaji dari beratnya, kapal dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kapal yang beratnya kurang dari 20 M3 dan kapal yang beratnya diatas 20 M3. Perbedaan berat, akan berpengaruh pada jenis pembebanan jaminan. Apabila beratnya kurang dari 20M3 maka lembaga yang dijadikan jaminan adalah fidusia, sedangkan kapal yang beratnya diatas 20 M3, maka pembebanannya menggunakan hipotek kapal.

Hipotek kapal laut adalah hak kebendaan atas kapal yang dibukukan atau didaftarkan (biasanya dengan isi kotor diatas 20 M3) diberikan dengan akta autentik guna menjamin pelunasan utang. Kapal yang dibukukan atau didaftar adalah grosse akta yang merupakan salinan pertama dari asli (minuta) akta. Diberikan dengan akta autentik artinya dibuat dimuka dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu, Pejabat Pembuat Akta Kapal.

Kapal laut yang dapat dijadikan jaminan hipotek adalah:

1. Kapal yang sudah terdaftar
2. Dilakukan dengan membuat akta hipotek ditempat dimana kapal semula terdaftar.

Hal-hal yang harus dipertimbangkan dalam pelaksanaan hipotek kapal laut adalah:

1. Kapal yang dibebani hipotek harus jelas tercantum dalam akta hipotek.
2. Perjanjian antara kreditor dengan debitor ditunjukkan dengan perjanjian kredit (yang merupakan syarat pembuatan akta hipotek).
3. Nilai kredit, yang merupakan nilai keseluruhan yang diterima berdasarkan barang yang dijaminkan.
4. Nilai hipotek, dikhususkan pada nilai kapal (padaBank dilakukan oleh

Appresor).

5. Pemasangan hipotek sebaiknya sesuai dengan nilai kapal, dan dapat dilakukan dengan mata uang apa saja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Prosedur dan syarat-syarat yang dipenuhi dalam pembebanan hipotek adalah pemohon mengajukan permohonan kepada pejabat dan pendaftar balik nama dengan mencantumkan nilai hipotek yang akan dipasang. Sedangkan dokumen-dokumen yang harus dilampirkan kepada pejabat tersebut tergantung kepada para pihak yang menghadap.

Hipotik kapal terjadi diawali dengan adanya perjanjian utang-piutang, di mana kapal menjadi barang jaminannya. Kreditor dan Debitor atau hanya Kreditor dengan membawa grosse pendaftaran kapal (sertipikat kepemilikan kapal) menghadap kepada pejabat pendaftaran kapal meminta untuk dibuatkan Akta Hipotik Kapal. Pejabat pendaftaran kapal membuat akta hipotik kapal kemudian mendaftarkannya ke dalam Buku Daftar sebagaimana ketentuan dalam Pasal 315 KUH Dagang. Hak pemegang hipotik kapal lahir setelah pendaftarannya selesai. Dengan lahirnya hak hipotik kapal tersebut, maka pemegang hak hipotik kapal dapat melaksanakan haknya atas kapal, di dalam tangan siapapun kapal itu berada (*droit de suite*) karena di dalam Grosse Akta Hipotik Kapal juga terdapat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Dalam hal terjadi perubahan dalam Akta Hipotik Kapal seperti misalnya perubahan nama Kreditor, perubahan Nilai Utang maupun perubahan Nilai Obyek maka yang dilakukan hanya membuat perubahan pada Akta Perjanjian Pokoknya saja kemudian perubahan itu disampaikan kepada Pejabat Pendaftaran Kapal.

Dengan adanya perubahan tersebut maka Pejabat Pendaftaran Kapal langsung melakukan perubahan atas Grosse Hipotik Kapal (Sertipikat Hipotik Kapal). Dalam hal ini tidak dibuat Akta Perubahan Hipotik Kapal untuk melakukan perubahan atas Grosse Hipotik Kapal tersebut.

Definisi dari Gadai berdasarkan Pasal 1150 KUH Perdata, Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berutang atau seorang lain atas namanya

dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari definisi gadai tersebut terkandung adanya beberapa unsur pokok, yaitu:

- a. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai;
- b. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur;
- c. Barang yang menjadi obyek gadai hanya benda bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
- d. Kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya;

Untuk terjadinya gadai harus dipenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Adapun cara terjadinya gadai adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian gadai.

Dalam hal ini antara debitur dan kreditor mengadakan perjanjian utang-piutang dengan janji sanggup memberikan benda sebagai jaminan gadai atau perjanjian untuk memberikan hak gadai (perjanjian gadai).

Dalam Pasal 1151 KUH Perdata disebutkan bahwa Perjanjian gadai dapat dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian perjanjian pokok.

2. Penyerahan Benda Gadai

Dalam Pasal 1152 Ayat 2 KUH Perdata disebutkan bahwa tidak ada hak gadai atas benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si debitur ataupun yang kembali dalam kekuasaan debitur atas kemauan kreditor.

Dengan demikian hak gadai terjadi dengan dibawanya barang gadai ke luar dari kekuasaan si debitur pemberi gadai. Barang dikatakan dibawa keluar dari kekuasaan pemberi gadai jika barang gadai diserahkan oleh pemberi gadai kepada kreditor atau pihak ketiga (sebagai pemegang gadai) yang disetujui oleh kreditor.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan/dipenuhi dalam menerima jaminan gadai saham antara lain:

- a. seberapa besar nilai saham yang dapat dijadikan agunan/jaminan gadai. Hal ini karena saham sebagai surat berharga yang diperdagangkan sering mengalami fluktuasi/perubahan harga;
- b. bagaimana bila terjadi penurunan harga saham yang sangat tajam, yang mengakibatkan harga saham tidak mencukupi lagi terhadap pemenuhan kebutuhan jaminan;
- c. Sesuai dengan ketentuan Pasal 60 ayat 3 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, gadai saham ini wajib dicatatkan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Pemegang Saham;

Benda yang dijadikan obyek gadai harus dikeluarkan dari kekuasaan kreditor, untuk ditaruh di bawah kekuasaan kreditor atau pihak ketiga yang disetujui kedua belah pihak. Hal ini dikenal sebagai *inbezitstelling* dan merupakan syarat utama terjadinya gadai. *Inbezitstelling* sendiri diatur dalam Pasal 1152 KUH Perdata. Pada saham-saham yang masih berbentuk lembaran, maka pelepasan penguasaan debitor atas saham mudah dilakukan, yaitu dengan menyerahkan lembaran saham itu kepada penguasaan kreditor atau pihak ketiga. Namun, untuk saham-saham tanpa warkat (*scriptless*) maka pelepasan penguasaan debitor atas saham yang digadaikan dapat dilakukan melalui bantuan Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Pada saat ini, umumnya saham-saham yang diperdagangkan di bursa efek sudah berbentuk *scriptless*. Jadi, pemegang saham sudah tidak lagi memegang saham dalam bentuk fisik lembaran saham. Bukti kepemilikan saham yang dimilikinya tidak berupa lembaran saham secara fisik, namun berupa rekening saham yang dia miliki melalui Perusahaan Efek, Bank Kustodian dan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian. Saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham tersebut dicatatkan atas nama pemegang saham dalam catatan rekening yang terpisah dari keuangan Perusahaan Efek. Perusahaan Efek ini kemudian menitipkan saham tersebut atas nama Perusahaan Efek yang bersangkutan pada Bank Kustodian. Kemudian, Bank Kustodian menitipkan saham tersebut ke Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (yang dalam hal ini di Indonesia

dijalankan oleh PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia/KSEI). Rekening yang dititipkan oleh Bank Kustodian di Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian ini tercatat atas nama Bank Kustodian yang bersangkutan sebagai wakil substitusi Perusahaan Efek yang mewakili pemegang saham. Selanjutnya, berdasarkan rekening saham yang terdapat pada tiga lembaga tersebut, Emiten mencatatkan kepemilikan saham atas dirinya melalui Biro Administrasi Efek. Jadi, bukti rekening itulah yang dijadikan sebagai bukti bahwa si pemegang saham memiliki saham-saham di suatu Emiten.

Sampai saat ini belum ada peraturan perundang-undangan ataupun petunjuk pelaksanaan yang secara khusus dan terperinci mengatur mengenai gadai saham maupun cara eksekusinya. Pelaksanaan gadai saham masih mengacu pada aturan-aturan gadai saham secara umum dalam UUPT dan Keputusan Direksi KSEI Nomor KEP-012/DIR/KSEI/0807 tentang Perubahan Peraturan Jasa Kustodian Sentral serta aturan tentang gadai dalam KUH Perdata. Dalam Keputusan Direksi KSEI soal gadai saham diatur di bawah butir 2.2. tentang Administrasi atas Efek yang Diagunkan. Butir 2.2.1. Keputusan Direksi KSEI berbunyi:

“Pemegang rekening dapat mengagunkan Efek dalam Rekening Efeknya sebagai agunan utang, dengan mengajukan permohonan agunan Efek secara tertulis kepada Kustodian Sentral Efek Indonesia. Setiap permohonan untuk mengagunkan Efek harus memuat keterangan antara lain: jumlah, jenis Efek, pihak yang menerima agunan dan persyaratan agunan lainnya.”

2.2.3 Akibat dari adanya penolakan pendaftaran Fidusia mengenai perubahan Nilai Obyek Jaminan Fidusia karena tanpa adanya Akta Perubahan Fidusia

Ketentuan yang mengatur tentang perubahan Jaminan Fidusia baik pada UU Jaminan Fidusia dan Penjelasannya maupun Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia memang tidak diatur secara khusus apakah harus dilakukan pembuatan Akta tersendiri apa tidak.

Hal ini bukan merupakan karena “kelalaian” para pembuat Undang-undang termasuk Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai perancangnya tetapi dikarenakan dari kepentingan pembuatan perjanjian antara Pemberi Fidusia maupun Penerima Fidusia itu sendiri.

Dalam Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia sebagaimana dijelaskan dalam penjelasannya merupakan pengakuan atas prinsip *droit de site* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*inrem*).

Undang-undang Jaminan Fidusia dan Penjelasannya dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia. Namun sebaliknya, karena Jaminan Fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia.

Dengan adanya perbedaan penafsiran hukum yang dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia tersebut dengan cara menolak permohonan pendaftaran perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang terjadi dalam kasus di atas dapat membingungkan dan bahkan mungkin merugikan masyarakat yang membutuhkan pelayanan dan perlindungan apabila tidak disertai dengan suatu sistem yang memungkinkan adanya keseragaman pelayanan terhadap masyarakat.

Karena adanya perbedaan penafsiran tersebut telah mengakibatkan proses permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia menjadi terhambat sehingga kepentingan maupun perlindungan hukum Penerima Fidusia menjadi kurang terpenuhi dimana Penerima Fidusia selaku kreditor yang seharusnya mempunyai hak yang harus didahulukan menjadi sebagai kreditor biasa.

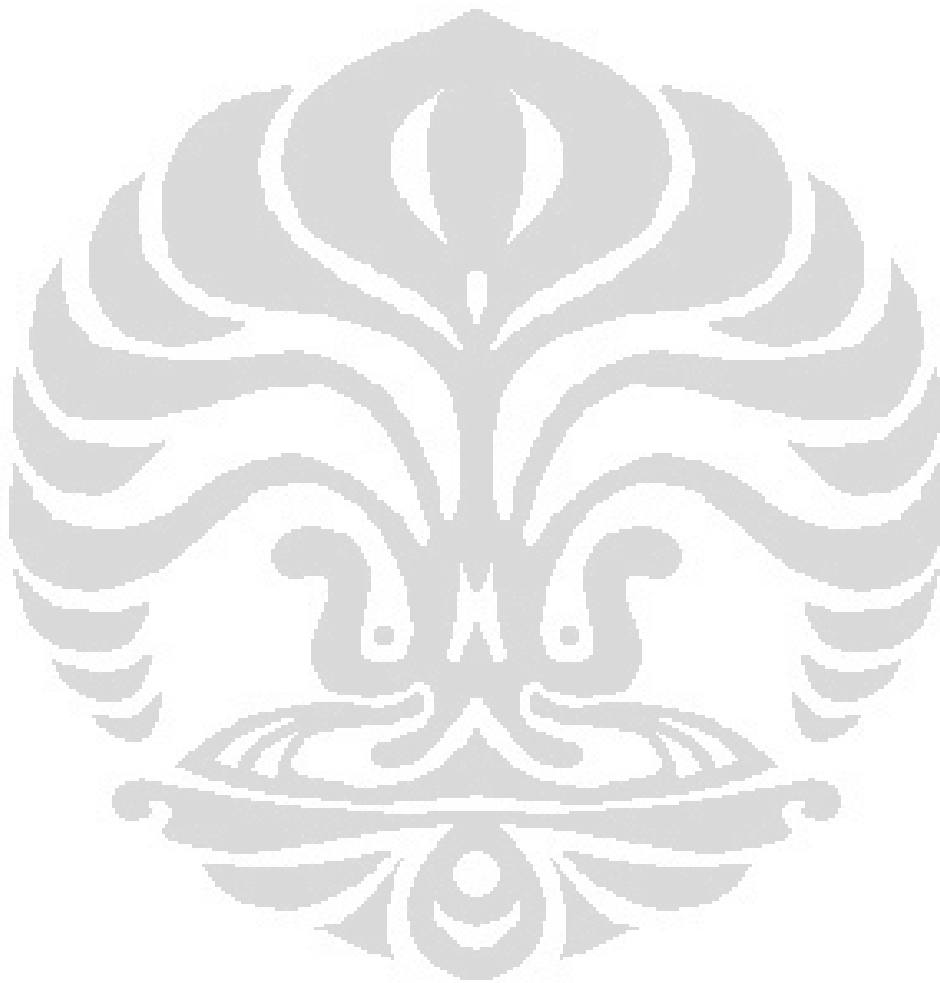
Dengan adanya penolakan tersebut akhirnya mau tidak mau Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia harus membuat/menandatangani Akta Perubahan Fidusia mengenai perubahan Nilai Obyek Fidusia tersebut dihadapan Notaris. Hal ini tentunya sangat merugikan bagi Pemberi Fidusia karena harus mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk pembuatan akta tersebut serta biaya untuk pelaksanaan pendaftaran perubahan fidusia tersebut. Pihak Penerima Fidusia juga merasa dirugikan karena proses pendaftaran perubahan fidusia menjadi cukup lama karena harus didahului dengan pembuatan akta tersebut.

Berdasarkan uraian di atas yang menjadi dasar pertimbangan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Jawa Barat untuk meminta adanya perubahan akta perjanjian jaminan fidusia dalam hal terjadi perubahan obyek jaminan fidusia dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, adalah bahwa bahwa setiap perubahan fidusia, harus dibuat dengan akta perubahan fidusia yang dibuat dengan akta Notaris.

Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Barat menganggap bahwa semua perubahan yang dilakukan harus dibuat dengan Akta Perubahan Fidusia secara Notariil. Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Propinsi Jawa Barat memberikan landasan sebagai berikut :

1. Tidak ada peraturan perundang-undangan termasuk UU Jaminan Fidusia maupun Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara yang mengatur Perubahan Daftar Jaminan Fidusia yang menyangkut perubahan Obyek Jaminan Fidusia. Ketentuan tentang Perubahan dalam undang-undang dan Peraturan Pemerintah tersebut di atas hanya mengatur tata cara perubahan.
2. Perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia biasanya meliputi perubahan tentang :
 - a. Obyek jaminan fidusia berikut dokumen terkait.
 - b. Penerima Fidusia.
 - c. Perjanjian Pokok uang dijaminan fidusia.
 - d. Nilai penjaminan.

Kantor Pendaftaran Fidusia menafsirkan bahwa perubahan Obyek Jaminan Fidusia tersebut merupakan suatu perubahan dalam Perjanjian Pokok. Pada dasarnya tidak ada kewajiban untuk melakukan perubahan akta perjanjian jaminan fidusia apabila terdapat perubahan obyek jaminan fidusia dalam Sertifikat Jaminan Fidusia karena memang tidak diatur secara khusus mengenai hal tersebut.



BAB III

PENUTUP

3.1 KESIMPULAN

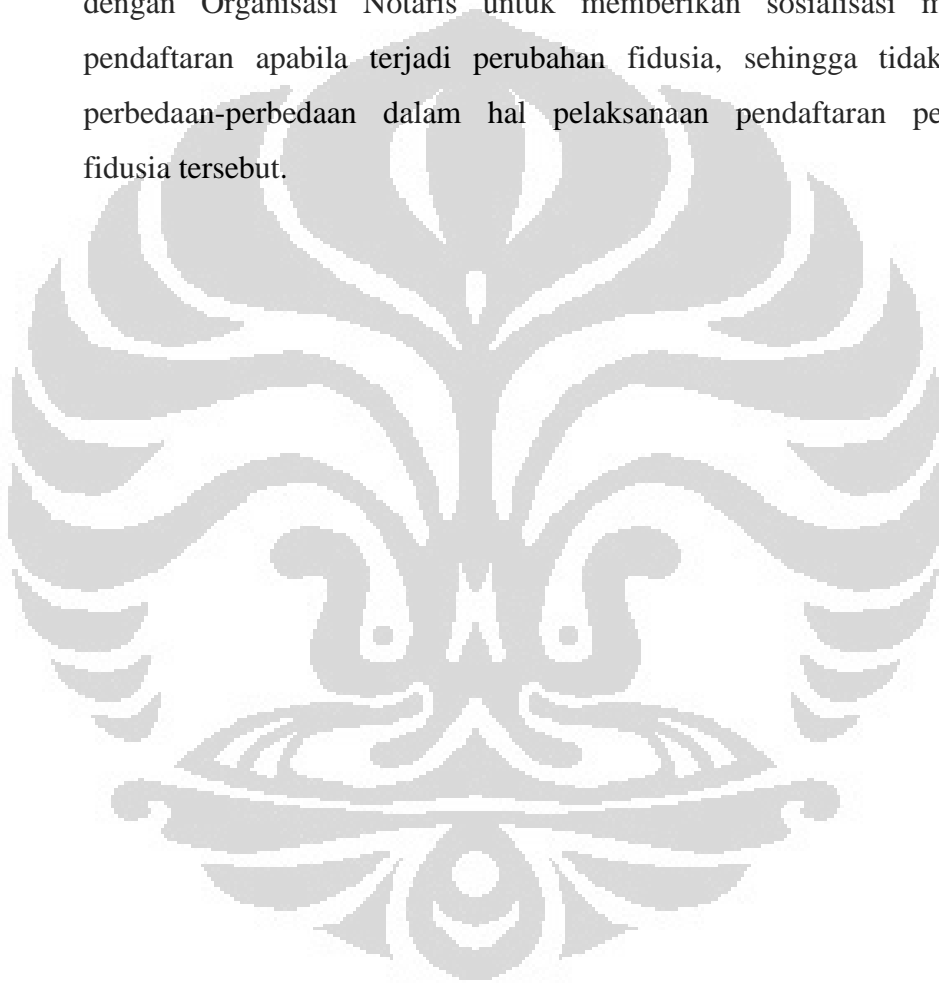
Berdasarkan uraian di atas Penulis dapat menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia Propinsi Jawa Barat tidak mempunyai dasar yang kuat dalam hal menentukan kebijakan adanya kewajiban untuk membuat Akta Perubahan Jaminan Fidusia apabila terjadi perubahan Obyek Jaminan Fidusia, karena tidak ada peraturan yang khusus untuk mengatur hal tersebut. Kantor Pendaftaran Fidusia hanya mempunyai penafsiran bahwa setiap perubahan jaminan fidusia harus dibuat dengan Akta perubahan secara Notariil.
- b. Bahwa kewajiban untuk membuat Akta Perubahan Jaminan Fidusia apabila terjadi perubahan obyek jaminan fidusia tidak sesuai dengan dengan peraturan yang ada yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia maupun Peraturan Pemerintah tentang fidusia karena UU Jaminan Fidusia maupun Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara yang mengatur Perubahan Daftar Jaminan Fidusia tidak mewajibkan untuk membuat Akta Perubahan Fidusia apabila terjadi perubahan Obyek Jaminan Fidusia dan prinsip-prinsip yang terdapat jaminan kebendaan lainnya, seperti halnya jaminan Hak Tanggungan dimana apabila piutang yang bersangkutan beralih kepada kreditor lain baik karena *cessie* maupun *subrogasi*, maka Hak Tanggungan yang menjaminnnya karena hukum beralih pula kepada kreditor tersebut. Pencatatan peralihan tersebut tidak memerlukan akta PPAT akan tetapi cukup didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin.

3.2 SARAN

Berdasarkan uraian di atas, Penulis menyarankan/mengusulkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa perlu adanya peraturan yang khusus untuk mengatur tata cara pendaftaran apabila terjadi perubahan fidusia, sehingga ada keseragaman antara Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Propinsi.
- b. Bahwa perlu diadakan diskusi ataupun pertemuan antara Instansi terkait dengan Organisasi Notaris untuk memberikan sosialisasi mengenai pendaftaran apabila terjadi perubahan fidusia, sehingga tidak terjadi perbedaan-perbedaan dalam hal pelaksanaan pendaftaran perubahan fidusia tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ashshofa, Burhan. *Metodologi Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Rineka Cipta, 2001.
- Badrulzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 1994.
- Fuady, Munir. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- _____. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000
- Gunawan, Widjaja dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2003.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Jilid I. Yogyakarta: Andi, 2000.
- Hatta, Sri Gambir Melati. *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat Dan sikap Mahkamah Agung Indonesia*. Bandung: Alumni, 1999.
- Kamelo, H. Tan. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. Bandung: Alumni, 2004.
- M, Bahsan. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008.
- Marzuki. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: BPFU UII, 2003.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Perdana, 2000.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, (Bandung : Mandar Maju, 1994)
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009.
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Asas-asas Hukum Kebendaan*. Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman, 1987.

B. Makalah

Badruzaman, Mariam Darus. “*Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*”. Makalah disampaikan dalam Seminar tentang Sosialisasi RUU Jaminan Fidusia.

Juniadi, Ridzki. “*Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*”. Makalah disampaikan dalam Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

C. Perundangan-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), 2001, Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 31, Pradnya Paramita, Jakarta.

Indonesia. Undang-Undang Jaminan Fidusia, UU No. 42 Tahun 1999. LN Tahun 1999 Nomor 168

Pemerintah, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, PP No. 86 Tahun 2000.

Presiden, Keputusan Presiden tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Republik Indonesia, Perpres No. 139 Tahun 2000