

BAB II
ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

2.1 KONSEP TEORITIS HUKUM BENDA

2.1.1 DEFINISI BENDA

Berdasarkan Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyatakan bahwa:

”Menurut paham undang-undang yang dinamakan dengan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik”.

Sehingga dalam hal ini yang dimaksud dengan benda dalam arti ilmu hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum, dimana benda tersebut dapat barang yang berwujud (bertubuh) dan barang yang tak berwujud (tak bertubuh).¹

Jadi, di dalam sistem Hukum Perdata (BW), kata benda (*zaak*) mempunyai dua arti, yaitu² :

- a. Barang yang berwujud.
- b. Bagian daripada harta kekayaan. Yang termasuk *zaak* selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud.

2.1.2 DEFINISI HUKUM BENDA

Hukum Benda adalah terjemahan dari istilah bahasa Belanda, yaitu ”*Zakenrecht*”. Dimana yang dimaksud dengan Hukum Benda adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hak-hak kebendaan.

¹ Lihat pendapat, Sri Soedewi Maschoen Sofyan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Cet. IV, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal. 2., bahwa pengertian benda pertama-tama ialah barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indera, tapi barang yang tak berwujud termasuk benda juga. Bandingkan dengan pendapat, Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. XXVIII, (Jakarta: Intermasa, 1996), hal. 60., bahwa perkataan benda (*zaak*) dalam arti luas ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, dan perkataan benda dalam arti sempit ialah barang yang dapat dilihat saja, ada lagi dipakai jika yang dimaksudkan kekayaan seseorang.

² Sri Soedewi Maschoen Sofyan, *op.cit.*, hal. 14.

Dengan demikian definisi dari hukum benda yaitu hukum yang mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda, dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan.³

Pengertian kebendaan secara hukum di sini termasuk kebendaan yang karena hukum perlekatan menjadi satu kesatuan dengan kebendaan itu atau kebendaan yang timbul karena hubungan hukum tertentu atau hasil perdata. Hal ini ditegaskan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal-Pasal 500, 501, dan 502 BW.

Ketentuan dalam Pasal 500 BW menyatakan:

”Segala apa yang karena hukum perlekatan termasuk dalam sesuatu kebendaan, seperti pun segala hasil dari kebendaan itu, baik hasil karena alam, maupun hasil karena pekerjaan orang, selama yang akhir-akhir ini melekat pada kebendaan itu laksana dahan dan akar terpaut pada tanahnya, kesemuanya itu adalah bagian dari kebendaan tadi”.

Selanjutnya dalam Pasal 501 BW menyatakan:

”Dengan tak mengurangi ketentuan-ketentuan istimewa menurut undang-undang atau karena perjanjian tiap-tiap hasil perdata adalah bagian dari sesuatu kebendaan, jika dan selama hasil itu belum dapat ditagih”.

Adapun ketentuan dalam Pasal 502 BW menyatakan:

”Yang dinamakan hasil karena alam ialah:

1. segala apa yang tumbuh timbul dari tanah sendiri;
2. segala apa yang merupakan hasil dari atau dilahirkan oleh binatang-binatang;

Hasil karena pekerjaan orang yang ditarik dari tanah ialah segala apa yang diperoleh karena penanaman di atasnya; yang dinamakan dengan hasil perdata ialah uang sewa, uang upeti, uang angsuran, dan uang bunga”.

³ Lihat pendapat, Soediman Kartohadiprodjo, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cet. X, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hal. 92., bahwa hukum kebendaan ialah semua kaidah hukum yang mengatur apa yang diartikan dengan benda dan mengatur hak-hak atas benda. Dan pendapat, L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. XVI, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980), hal. 234., bahwa hukum kebendaan adalah pengaturan mengenai hak-hak kebendaan. Bandingkan dengan pendapat Sri Soedewi Maschoen Sofyan, *op.cit.*, hal. 12., bahwa hukum benda ialah pertama-tama mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda, dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan.

2.1.3 PEMBEDAAN KEBENDAAN

BW membedakan benda dalam beberapa cara. Pertama-tama benda dibedakan atas benda tidak bergerak (*onroerende zaken*) dan benda bergerak (*roerende zaken*) (Pasal 504). Kemudian benda dapat dibedakan pula atas benda yang berwujud atau bertubuh (*lichamelijke zaken*) dan benda yang tidak berwujud atau bertubuh (*onlichamelijke zaken*) (Pasal 503). Selanjutnya benda dapat dibedakan atas benda yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) (Pasal 505). Pembedaan kebendaan demikian ini diatur dalam Pasal-Pasal 503, 504, dan 505 BW, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 503

Tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh atau tak bertubuh.

Pasal 504

Tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tak bergerak, satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut.

Pasal 505

Tiap-tiap kebendaan bergerak adalah dapat dihabiskan atau tak dapat dihabiskan; kebendaan dikatakan dapat habis, bilamana karena dipakai, menjadi habis.

Selain itu, baik di dalam Buku II dan Buku III BW, kebendaan dapat dibedakan atas benda yang sudah ada (*toekomstige zaken*) dan benda-benda yang baru akan ada (*tegenwoordige zaken*) (Pasal 1131). Dibedakan lagi atas kebendaan dalam perdagangan (*zaken in de handel*) dan benda di luar perdagangan (*zaken buiten de handel*) (Pasal 1332), benda yang dapat dibagi (*deelbare zaken*) dan benda yang tidak dapat dibagi (*ondeelbare zaken*) (Pasal 1163), akhirnya benda yang dapat diganti (*vervangbare zaken*) (Pasal 1694). Kemudian dalam perkembangannya terdapat pembedaan kebendaan atas benda terdaftar dan benda tidak terdaftar.

a. Kebendaan Bergerak dan Kebendaan Tidak Bergerak

Dalam perspektif hukum perdata, pembedaan kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak ini diatur di dalam Pasal 504 dan Pasal 506 sampai dengan Pasal 518 BW. Suatu benda dikategorisasikan sebagai kebendaan

bergerak bisa karena sifatnya yang dapat berpindah atau dipindahkan tempat tanpa mengubah wujud, fungsi, dan hakikatnya kebendaan bergerak karena Undang-Undang. Demikian pula sebaliknya dikategorisasi kebendaan tidak bergerak bisa karena sifatnya adalah benda yang apabila dipindahkan tempat mengubah wujud, fungsi, dan hakikatnya atau benda tidak bergerak karena tujuan dan peruntukannya, atau karena Undang-Undang.⁴

Ketentuan dalam Pasal 509, Pasal 510 dan Pasal 511 BW mengkategorisasikan kebendaan bergerak atas dua jenis, yaitu:

- 1) kebendaan bergerak karena sifatnya bergerak, bahwa kebendaan tersebut dapat berpindah atau dipindahkan tempat, termasuk pula kapal, perahu, perahu-perahu tambang, penggilingan dan tempat permandian yang dipasang di perahu atau yang berdiri, terlepas dan benda-benda sejenis itu. Dikecualikan sebagai benda bergerak (kebendaan tetap);
- 2) kebendaan bergerak karena ketentuan Undang-Undang yang telah menetapkan sebagai benda bergerak, yaitu berupa hak-hak atas benda bergerak, yang meliputi:
 - a) hak pakai hasil dan hak pakai atas benda bergerak;
 - b) hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan;
 - c) pengalihan atas piutang atas benda bergerak;
 - d) saham-saham dalam persekutuan perdagangan atau perusahaan;
 - e) surat-surat berharga lainnya;
 - f) tanda-tanda perutangan yang dilakukan dengan negara-negara asing.

Adapun suatu kebendaan dikategorisasikan sebagai kebendaan tidak bergerak (kebendaan tetap), bisa:

- 1) karena sifatnya;
- 2) karena peruntukannya;
- 3) karena ditetapkan menurut Undang-Undang.⁵

Pengaturan kebendaan tidak bergerak tersebut diatur lebih lanjut dalam ketentuan-ketentuan Pasal 506, Pasal 507, dan Pasal 508 BW serta Pasal 314

⁴ Rachmadi Usman, *op.cit.*, hal. 46.

⁵ *Ibid.*, hal 47.

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), yaitu mengkategorisasikan kebendaan tidak bergerak ke dalam tiga golongan, yaitu:⁶

- 1) kebendaan tidak bergerak yang karena sifat alamiahnya tidak bergerak, artinya kebendaan tersebut tidak dapat berpindah atau dipindahkan tempat. Kebendaan seperti ini meliputi:
 - a) tanah dan segala sesuatu yang melekat secara terpaku dan tertancap padanya;
 - b) pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya;
 - c) penggilingan-penggilingan, keculi yang ditentukan dalam Pasal 510;
 - d) pohon-pohon dan tanaman ladang, yang dengan akarnya menancap dalam tanah;
 - e) buah-buahan dari pohon yang belum dipetik;
 - f) barang-barang tambang selama belum terpisah dan digali dari tanah;
 - g) kayu tebang dari hutan;
 - h) kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi selama belum dipotong;
 - i) pipa-pipa dan got-got yang diperuntukan untuk menyalurkan air dari rumah atau pekarangan;
 - j) segala apa yang tertancap dalam pekarangan;
 - k) segala apa yang terpaku dalam bangunan rumah.
- 2) kebendaan yang karena peruntukannya termasuk dalam kebendaan tidak bergerak, karena benda-benda tersebut telah menyatu sebagai bagian dari kebendaan tidak bergerak. Kebendaan yang demikian itu meliputi:
 - a) kebendaan dalam perusahaan pabrik yang tertancap atau terpaku, yaitu barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, pengembungan besi dan barang-barang tidak bergerak yang sejenis itu, apitan besi, kual-kuali pengukusan, tempat api, jambang-jambang, tong-tong dan perkakas-perkakas sebagainya yang termasuk dalam atau bagian dari pabrik walaupun barang itu tidak terpaku;
 - b) kebendaan dalam perumahan, yaitu cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lainnya sepanjang barang-barang itu diletakkan pada

⁶ *Ibid.*

papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding, pagar atau plesteran ruangan walaupun barang-barang itu tidak terpaku;

- c) kebendaan dalam (kepemilikan) pertanahan, yaitu lungkang atau timbunan gemuk yang diperuntukan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk kawanan burung merpati, sarang burung yang dimakan selama belum dikumpulkan atau diambil, ikan yang ada dalam kolam;
 - d) kebendaan bahan pembangunan gedung yang berasal dari perombakan atau perubahan gedung, bila diperuntukan guna mendirikan kembali gedung itu;
 - e) kebendaan yang oleh pemiliknya dihubungkan dengan kebendaan tidak Bergeraknya guna dipakai selamanya, yaitu bilamana kebendaan itu dilekatkan kepadanya dengan pekerjaan menggali, pekerjaan kayu atau pemasangan batu, atau bilamana kebendaan itu tidak dapat dilepaskan dengan tidak memutus atau merusaknya, atau dengan atau dengan tidak memutus atau merusak bagian dari kebendaan tidak Bergerak tadi dimana kebendaan itu dilekatkan.
- 3) kebendaan yang karena Undang-Undang ditetapkan sebagai kebendaan tidak Bergerak, yaitu berupa:
- a) hak-hak yang melekat pada kebendaan tidak Bergerak;
 - (1) hak pakai hasil dan hak pakai barang tak Bergerak;
 - (2) hak pengabdian tanah;
 - (3) hak numpang karang;
 - (4) hak guna usaha;
 - (5) bunga tanah;
 - (6) hak sepersepuluh;
 - (7) bazar atau pasar yang diakui oleh pemerintah dan hak istimewa yang berhubungan dengan itu;
 - (8) gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tidak Bergerak.
 - b) kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 m³ atau yang dinilai sama dengan itu.

b. Kebendaan Berwujud dan Kebendaan Tidak Berwujud

Pembedaan kebendaan berwujud dan tidak berwujud disebutkan dalam Pasal 503 BW yang menyatakan:

Tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh (berwujud) atau tak bertubuh (tidak berwujud).

Kebendaan berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang dapat dilihat dengan mata dan diraba dengan tangan, sedangkan kebendaan yang tidak berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang berupa hak-hak atau tagihan-tagihan. Pembedaan kebendaan berwujud dan tidak berwujud penting berkaitan dengan penyerahan dan cara mengadakannya yang berbeda.

Penyerahan kebendaan bergerak yang berwujud cukup dilakukan dengan penyerahan secara nyata dari tangan ke tangan; sedangkan penyerahan kebendaan tidak bergerak yang berwujud dilakukan dengan balik nama dalam register umum sebagaimana diatur dalam Pasal 612 dan Pasal 616 BW.

Ketentuan dalam Pasal 612 BW menyatakan:

- 1) Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.
- 2) Penyerahan tak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.

Selanjutnya dalam Pasal 616 menyatakan:

Penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.

Pasal 620 BW menyatakan:

- 1) Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan membukukannya dalam register.
- 2) Bersama-sama dengan pemindahan tersebut di atas, pihak yang berkepentingan harus menyampaikan juga kepada penyimpan hipotik, sebuah salinan otentik yang kedua atau sebuah petikan otentik dari akta

atau keputusan itu, agar penyimpan mencatat didalamnya, hari pemindahan beserta bagian dan nomor register yang bersangkutan.

Sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 613 BW, penyerahan kebendaan tidak berwujud, berupa piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan cara *cessie*, penyerahan piutang atas tunjuk atau atas bawa (*aan tonder*) dilakukan dengan penyerahan surat yang bersangkutan dari tangan ke tangan, dan penyerahan piutang atas pengganti dilakukan dengan penyerahan surat yang bersangkutan dari tangan ke tangan dan disertai dengan endosemen.

c. Kebendaan yang Dapat Dihabiskan dan Kebendaan yang Tidak Dapat Dihabiskan

Pembedaan kebendaan yang dapat dan kebendaan yang tidak dapat dihabiskan disebutkan dalam ketentuan Pasal 505 BW yang menyatakan sebagai berikut:

Tiap-tiap kebendaan bergerak adalah dapat dihabiskan atau tak dapat dihabiskan; kebendaan dikatakan dapat habis, bilamana karena dipakai, menjadi habis.

Kebendaan bergerak dikatakan dapat dihabiskan, apabila karena dipakai menjadi habis dan dengan dihabiskannya menjadi berguna, seperti barang-barang makanan dan minuman, kayu bakar, uang, dan sebagainya. Adapun kebendaan bergerak dikatakan tidak dapat dihabiskan, apabila kebendaan yang dipakai menjadi tidak habis, namun nilai ekonomisnya dapat berkurang seperti televisi, sepeda motor, mobil, dan sebagainya.⁷

Di dalam Buku III BW terdapat dua perjanjian yang sama-sama memakai istilah "pinjam", yaitu:

- 1) perjanjian pinjam-pakai sebagaimana diatur pada Pasal 1740 sampai dengan Pasal 1753 BW;
- 2) perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur pada Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 BW.

Pasal 1740 BW menyatakan:

Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai

⁷ *Ibid.*, hal.53.

dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya.

Kemudian dalam Pasal 1754 menyatakan:

Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Berdasarkan perumusan pengertian perjanjian pinjam pakai dan pinjam-meminjam sebagaimana dikemukakan di atas, baik dalam perjanjian pinjam pakai maupun perjanjian pinjam-meminjam sama-sama bermaksud memberikan atau meminjamkan suatu barang kepada pihak lain untuk dipakai. Bedanya, dalam perjanjian pinjam pakai barang yang dipinjam tidak habis atau musnah karena pemakaian. Setelah lewat waktu yang diperjanjikan, barang dipinjam harus dikembalikan dalam bentuk yang sama seperti pada saat meminjam barang tersebut dilakukan. Sebaliknya dalam perjanjian pinjam-meminjam, barang yang dipinjam habis atau musnah karena pemakaian. Sesudah berakhir perjanjiannya, peminjamnya diwajibkan untuk mengembalikan dalam jumlah dan jenis yang sama barang yang dipinjamnya.

Sebelumnya di dalam Buku II BW, terdapat hak kebendaan yang memberikan kenikmatan pada hakikatnya sama-sama memanfaatkan hasil dari sesuatu kebendaan milik orang lain, yaitu:

- 1) hak memungut hasil sebagaimana diatur pada Pasal 756 sampai dengan Pasal 817 BW.
- 2) hak pakai sebagaimana diatur pada Pasal 818 sampai dengan Pasal 829 BW.

Perbedaan kedua hak kebendaan yang memberikan kenikmatan di atas terletak pada, kalau hak memungut hasil, benda yang karena dipungut hasilnya menjadi habis dan pemakainya wajib mengembalikan kebendaan sejenis yang sama jumlahnya, sifatnya, dan harganya dengan kebendaan apa yang telah dihabiskannya. Khusus bagi barang-barang yang segera tidak akan musnah, tetapi lambat laun karena pemakaiannya akan menjadi kurang nilainya, seperti pakaian, seprei, selimut, perabot rumah tangga dan lain sejenis, sesuai

dengan ketentuan dalam Pasal 765 BW, bahwa jika dipakai, setelah berakhir hak memungut hasilnya, pemakaiannya tidak diwajibkan mengembalikan dalam bentuk semula, tetapi bisa saja dalam keadaan lain dari keadaan dalam mana barang-barang tadi ketika ia berada. Adapun untuk hak pakai ditujukan kepada kebendaan yang dalam pemakaiannya tidak habis atau tetap ada. Sehubungan dengan itu, ketentuan dalam Pasal 822 BW menyatakan bahwa kebendaan yang karena dipakai menjadi habis tidak dapat dijadikan obyek guna sesuatu hak pakai, tetapi walaupun hak itu diberikan atas kebendaan yang sedemikian jenisnya, dianggaplah hal itu sebagai hak pakai hasil.

d. Kebendaan yang Dapat Diganti dan Kebendaan yang Tidak Dapat Diganti

Perjanjian penitipan barang diatur di dalam Buku III Titel Kesebelas Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 BW. Ketentuan dalam Pasal 1694 BW menyatakan sebagai berikut:

Penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya.

Berdasarkan bunyi ketentuan dalam Pasal 1694 BW di atas, seseorang yang dititipi suatu barang, berkewajiban untuk mengembalikannya dalam wujud asal, artinya barang titipan tadi tidak boleh digunakan dengan benda yang lain, harus sebagaimana asalnya pada saat dititipkan pada seseorang tersebut. Dengan demikian obyek perjanjian penitipan barang pada umumnya hanya kebendaan yang karena pemakaiannya tidak habis atau musnah.

Seandainya kebendaan yang dititipkan berupa uang, menurut ketentuan dalam Pasal 1714 BW, jumlah uang yang harus dikembalikan dalam mata uang yang sama seperti yang dititipkan, baik mata uang itu telah naik atau telah turun harganya. Berlainan bila uang dijadikan pinjaman, debitur cukup mengembalikan sejumlah uang yang sama nilainya, kendati dengan mata uang yang berbeda pada saat diberikan pinjaman kepada kreditornya. Ketentuan dalam Pasal 1714 BW menyatakan:

- 1) Si penerima titipan diwajibkan mengembalikan barang yang sama itu telah diterimanya.

- 2) Dengan demikian maka jumlah-jumlah uang harus dikembalikan dalam mata uang yang sama, seperti yang dititipkan, baik mata uang-mata uang itu telah naik atau telah turun harganya.

e. Kebendaan yang Sudah Ada dan Kebendaan yang Akan Ada

Pembedaan kebendaan atas kebendaan yang sudah ada dan akan ada ini penting bagi pelaksanaan perjanjian dan pelunasan jaminan utang. Pembedaan kebendaan ini didasarkan kepada ketentuan dalam Pasal 1334 BW yang menyatakan:

- 1) Barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- 2) Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu; dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan Pasal 169, 176 dan 178.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1334 BW tersebut di atas, obyek suatu perjanjian tidak mesti benda-benda yang sudah ada, akan tetapi dapat benda-benda yang akan ada di kemudian hari, misalnya piutang.

2.1.4 HAK KEBENDAAN PADA UMUMNYA

a. Pengertian Hak Kebendaan

Suatu hak kebendaan merupakan suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas benda yang dapat dipertahankan tiap orang. Hak kebendaan disini mempunyai sifat mutlak, dimana dalam hal adanya gangguan oleh orang ketiga, pemilik hak benda dapat melaksanakan haknya terhadap siapa pun juga. Pemilik hak benda dapat melaksanakan haknya terhadap siapapun juga yang menggangukannya dan orang pengganggu ini dapat ditegur oleh pemilik hak benda berdasar atas hak benda itu. Ini berarti, bahwa di dalam hak kebendaan tetap ada hubungan langsung antara seorang dan benda, bagaimanapun juga ada campur tangan dari orang lain. Adapun hak perseorangan bersifat relatif, yaitu hanya dapat melaksanakan haknya terhadap seorang tertentu yang turut serta membuat perjanjian itu. Ini berarti di dalam hak perseorangan, tetap ada hubungan antara orang-orang, meskipun ada terlihat suatu benda di dalam perhubungan hukum.

Selanjutnya perlu diketahui bahwa, suatu hak kebendaan, memberikan kekuasaan atas suatu benda, sedangkan suatu hak perseorangan memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap tiap orang yang melanggar hak itu, sedangkan suatu hak perseorangan hanyalah dapat dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja atau terhadap sesuatu pihak.⁸

b. Ciri-Ciri Hak Kebendaan

Hak kebendaan sebagai bagian dari hak keperdataan mempunyai ciri-ciri tertentu, yang membedakan dengan hak perseorangan yang juga bagian dari hak keperdataan. Dimana secara umum berdasarkan uraian di atas, hak kebendaan ialah hak untuk menguasai secara langsung suatu benda dimana hak benda itu dapat dipertahankan terhadap setiap orang, dan hak kebendaan ini bersifat mutlak/absolut tidak dapat diganggu gugat oleh orang manapun. Sedangkan hak perseorangan ialah hak untuk dapat mengadakan tuntutan atau penagihan terhadap pihak atau orang lain, sebagai contoh: A pinjam uang kepada B, tetapi setelah tanggal waktu pengembalian, A tidak dapat menepatinya, maka B sebagai pihak yang dirugikan mempunyai hak perseorangan untuk dapat melakukan penuntutan/penagihan terhadap A.

Adapun ciri-ciri hak kebendaan sebagai berikut:⁹

- 1) bersifat mutlak, hak kebendaan dapat dikuasai oleh siapa pun juga dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga yang bermaksud mengganggu pelaksanaan hak kebendaan itu;
- 2) hak kebendaan terjadinya karena adanya hubungan seseorang terhadap sesuatu benda, karena itu pemenuhannya tidak secepat jika dibandingkan dengan hak perseorangan.
- 3) selalu mengikuti benda (*droit de suite*), hak kebendaan itu mengikuti bendanya, di dalam tangan siapa pun benda itu berada walaupun kebendaan tersebut diasingkan kepada pihak ketiga atau lainnya;

⁸ Lihat pendapat Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Hak Atas Benda*, (Jakarta: Intermasa, 1983), hal. 13-14. bandingkan dengan pendapat Subekti, *op.cit.*, hal. 63

⁹ Rachmadi Usman, *op.cit.*, hal. 62.

- 4) mengenal tingkatan atau pertingkatan, hak kebendaan yang lebih tua menduduki peringkat yang lebih tinggi daripada hak kebendaan yang timbul kemudian setelahnya;
- 5) lebih diutamakan (*droit de preference*), hak kebendaan itu memberikan kedudukan yang diutamakan, hak mendahului, atau hak istimewa kepada pemegang hak kebendaannya;
- 6) setiap pemegang hak kebendaan dapat mengajukan gugat kebendaan terhadap siapa pun juga yang mengganggu atau berlawanan dengan hak kebendaan yang dipegangnya;
- 7) dapat dipindahkan atau diasingkan, hak kebendaan itu dapat dipindahkan atau diasingkan secara penuh kepada siapa pun juga.

2.2 KONSEP TEORITIS HUKUM JAMINAN

2.2.1 DEFINISI HUKUM JAMINAN

Hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.¹⁰

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi hukum jaminan tersebut di atas adalah :¹¹

¹⁰ Lihat pendapat H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 7. Bandingkan dengan buku Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, Jilid 2, (Jakarta : Ind, Hill-Co, 2002), hal. 5 yang memenuhi beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut :

- a. Mariam Darius Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- b. Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.
- c. J. Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitur.
- d. Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

a. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat secara lisan.

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitor. Penerima jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga lembaga pembiayaan.

c. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditor adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan non kebendaan.

d. Adanya fasilitas kredit

¹¹ H. Salim HS, *loc.cit.*

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga pembiayaan. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan percaya bahwa debitor sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitor percaya bahwa bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan dapat memberikan kredit kepadanya.

Adapun istilah "agunan", ketentuan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, diartikan sebagai berikut:

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

2.2.2 ASAS-ASAS HUKUM JAMINAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan, maka ditemukan 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini:¹²

- a. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan, pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/ Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.

¹² *Ibid.*, hal. 9-10.

- b. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percel atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
- c. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
- d. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
- e. Asas pemisahan horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas Operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialitet, asas totalitas, asas asessi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum. Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun H. Salim H. S. dalam bukunya yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* mencoba untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan dengan asas filosofis, konstitusional, politis, dan operasional. Keempat asas itu disajikan berikut ini:¹³

- a. Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
- b. Asas Konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di

¹³ *Ibid.*, hal. 10-11.

Indonesia, yaitu UUD 1945. Apabila undang-undang yang dibuat dan disahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, undang-undang tersebut harus dicabut;

- c. Asas politis, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan Tap MPR;
- d. Asas Operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

2.2.3 PENGATURAN HUKUM JAMINAN

Pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu :

- a. Di dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu gadai (Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai Pasal 1161 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan Hipotik (Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pembebanan hipotik hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan adanya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan hipotik atas kapal laut yang beratnya 20 m³ ke atas dan pesawat udara masih berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Di luar Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu meliputi :
 - 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
 - 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
 - 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - 4) Buku III tentang *van zaaken* (hukum benda) BW Belanda.

2.2.4 SIFAT DAN MACAM-MACAM JAMINAN

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan. Contoh perjanjian pokok adalah

perjanjian kredit.¹⁴ Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagai berikut :

1. Adanya dan hapusnya perjanjian *accessoir* (tambahan) tergantung pada perjanjian pokok.
2. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan juga batal.
3. Jika perjanjian pokok beralih, maka perjanjian tambahan ikut beralih.
4. Jika perjanjian pokok beralih karena *cessie, subrogatie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus.

Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus, yaitu:

a. Jaminan Umum

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Dalam hal debitor tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditor, maka seluruh kebendaan milik debitor tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dibagi diantara para kreditor secara seimbang (konkuren) sesuai dengan piutangnya masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :¹⁵

- 1) Para kreditor mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditor yang konkuren.

¹⁴ *Ibid.*, hal. 29.

¹⁵ Frieda Husni Hasbullah, *op. cit.*, hal. 10.

- 2) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditor konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- 3) Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditor konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

Pengikatan jaminan dengan jaminan umum biasanya membuat kreditor tidak merasa cukup aman karena ia harus “bersaing” dengan kreditor-kreditor lainnya dalam memperoleh pelunasan piutangnya, dengan kata lain kreditor tidak cukup merasa aman karena adanya kemungkinan piutangnya tidak dapat dilunasi secara penuh karena disampingnya masih ada kreditor-kreditor yang lain yang juga menuntut pelunasan piutang.

Oleh karena itu untuk mendapatkan pelunasan pembayaran piutang yang cukup aman, seorang kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan hutang debitor. Sehingga dengan adanya jaminan khusus ini, apabila debitor lalai membayar hutangnya, maka kreditor berhak menjual barang-barang yang dijaminakan tersebut dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk pelunasan hutang debitor tanpa harus memperhatikan kreditor-kreditor lain.

b. Jaminan Khusus

Jaminan khusus diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana tersirat dalam kalimat “.....kecuali diantara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai sifat mengatur/ mengisi/ melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang.

Hak jaminan khusus seperti juga hak jaminan umum tidak memberikan jaminan bahwa tagihannya pasti dilunasi, tetapi hanya memberikan kepada kreditor kedudukan yang lebih baik dalam penagihan karena :

- 1) Diberikan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hutang piutang yang didahulukan (*bevoorrechte schulden*) yaitu *privilege*.
- 2) Diperjanjikan yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :
 - 1) Jaminan perorangan yang dapat dilakukan melalui perjanjian penanggungan misalnya *borgtocht*, garansi dan lain-lain.
 - 2) Jaminan kebendaan yang dapat dilakukan melalui perjanjian jaminan misalnya gadai, fidusia, hipotik dan hak tanggungan.

Secara umum jaminan khusus mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut :¹⁶

- a. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang-piutang.
- b. Jaminan khusus melindungi kreditor dari kerugian jika debitor wanprestasi.
- c. Menjamin agar kreditor mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminkan.
- d. Merupakan suatu dorongan bagi debitor agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditor.
- e. Menjamin agar debitor menjalankan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitor dapat dibayar lunas.
- f. Menjamin debitor berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditor.

¹⁶ *Ibid.*, hal. 20.

2.2.5 SYARAT-SYARAT DAN MANFAAT BENDA JAMINAN

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik adalah sebagai berikut :¹⁷

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

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi, karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditor dan debitor.

Manfaat jaminan bagi kreditor adalah sebagai berikut :¹⁸

- a. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup;
- b. Memberikan kepastian hukum bagi kreditor (Geraldine Andrews dan Richard dalam Moh. Isnaini, 1996: 14; Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1998: 2).

Yang dimaksud dengan keamanan modal adalah bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditor kepada debitor ditujukan agar kreditor tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut, sedangkan yang dimaksud dengan memberikan kepastian hukum adalah memberikan kepastian bagi pihak kreditor dan debitor yaitu kepastian bagi kreditor adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitor, sedangkan kepastian bagi debitor adalah kepastian untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan serta adanya

¹⁷ H. Salim HS, *op. cit.*, hal. 27-28.

¹⁸ *Ibid.*, hal 28.

kepastian dalam berusaha, karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut.

Adapun manfaat jaminan bagi debitor dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari Bank atau Lembaga Pembiayaan, sehingga dapat menjalankan usahanya dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.

Apabila debitor tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan itu biasanya pada saat melakukan taksiran, nilainya lebih tinggi jika dibandingkan pokok dan bunga yang tertunggak.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas bahwa pada dasarnya manfaat jaminan adalah sebagai sarana perlindungan dalam pemberian kredit dan ditujukan untuk menjamin agar kreditor tidak dirugikan apabila debitor ingkar janji atau tidak mampu mengembalikan pinjamannya tepat waktu. Selain itu juga, jaminan dapat membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan, memberikan kepastian hukum kepada kreditor bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya dan bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dijual apabila perlu dilelang untuk melunasi hutang debitor. Sarana perlindungan bagi pemberian kredit melalui manfaat jaminan tersebut telah diberikan oleh undang-undang yaitu terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah disebutkan diatas tersebut.

2.2.6 BENTUK PERJANJIAN JAMINAN

Perjanjian jaminan dapat dilakukan baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perjanjian jaminan dalam bentuk lisan, biasanya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan, dimana masyarakat yang satu membutuhkan pinjaman uang kepada masyarakat lainnya yang ekonominya lebih tinggi. Biasanya perjanjian pinjaman itu cukup dilakukan secara lisan.

Sedangkan perjanjian jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam dunia perbankan, lembaga pembiayaan, maupun lembaga pegadaian. Perjanjian jaminan ini dapat dilakukan dalam bentuk akta di bawah

tangan dan atau akta otentik. Biasanya perjanjian jaminan dengan menggunakan akta di bawah tangan dilakukan pada lembaga Pegadaian. Sedangkan perjanjian jaminan dengan akta otentik dilakukan di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan adalah Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Perjanjian jaminan dengan menggunakan akta otentik dapat dilakukan pada jaminan atas hak tanggungan, jaminan fidusia, dan jaminan hipotik atas kapal laut atau pesawat udara.

2.2.7 SUMBER HUKUM JAMINAN

Sumber hukum jaminan dapat dibagi menjadi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

- a. Sumber hukum jaminan tidak tertulis, yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis yaitu hukum kebiasaan.
- b. Sumber hukum jaminan tertulis yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis yaitu peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi.

Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis, disajikan berikut ini:

1. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).
2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUH Dagang).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

2.3 JAMINAN FIDUSIA

2.3.1 ISTILAH DAN PENGERTIAN JAMINAN FIDUSIA

Istilah fidusia berasal dari Bahasa Latin, yaitu *fiducia* yang berarti kepercayaan. Dalam Bahasa Inggris istilah *fiduciary transfer of ownership* berarti penyerahan hak milik atas kepercayaan. Istilah ini tidak lazim dalam sistem hukum Anglo-American yang berbasis Common Law. Istilah jaminan fidusia dalam Bahasa Indonesia mempunyai arti “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan Untuk Kepentingan Jaminan”. Di dalam berbagai literatur, jaminan fidusia dalam Bahasa Belanda lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendomsoverdract (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan yang sama artinya dengan *fiduciary transfer of ownership* yang merupakan terjemahan harfiah dari *chattel mortrgage*.

Menurut asal katanya, Fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata tersebut, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dengan 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.¹⁹

Fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan, berarti dalam jaminan fidusia, benda jaminan tidak beralih tetapi hanya menjamin pelunasan hutang debitor, apabila diperjanjikan bahwa kreditor memiliki benda yang dijaminakan tersebut, maka perjanjiannya batal demi hukum.

Penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan disini merupakan hak milik yang terbatas, dan perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan dan

¹⁹ Lihat dan bandingkan menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 113.

bukan hak milik, mengingat tujuan pihak-pihak dalam perjanjian fidusia ini bukan menciptakan hak milik, akan tetapi hanya jaminan saja.²⁰

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) disebutkan pengertian tentang fidusia yaitu:

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

Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi obyeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia.

Disamping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini dikenal di dalam Pasal 1 angka 2 UUJF yaitu:

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

Dari definisi yang telah disebutkan diatas tersebut dapat dilihat bahwa fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.²¹ Sehingga dapat disimpulkan juga bahwa unsur-unsur jaminan fidusia adalah sebagai berikut:²²

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya obyek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang

²⁰ Lihat dan bandingkan menurut Mariam Darus Badruzaman, ***Bab-Bab Tentang Creditverband Gadai Dan Fidusia***, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hal.97.

²¹ Bandingkan dengan pendapat, Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal 122-123.

²² H. Salim HS, *op.cit.*, hal. 57.

tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;

- c. Benda yang menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :²³

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari debitor;
- c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia mesti dikembalikan kepada pemberi fidusia;
- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

2.3.2 FIDUSIA SEBAGAI CONSTITUTUM POSSESSORIUM

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJF, di dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan kepemilikan yang dilakukan berdasarkan kepercayaan. Sedangkan penguasaan benda yang dijaminakan tersebut tetap di bawah kekuasaan pemberi fidusia. Pengalihan yang dimaksudkan semata-mata untuk jaminan pelunasan hutang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*Verklaring Van Houderschap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima

²³ Munir Fuady, *op.cit.*, hal. 4.

fidusia.²⁴ Hak milik yuridisnya ada pada penerima fidusia sedangkan hak ekonomis pada obyek jaminan tersebut ada pada pemberi fidusia. Dan kepemilikan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut akan dikembalikan pada pemberi fidusia pada saat hutang yang dijamin dengan fidusia tersebut telah dilunasi.

Pada pemberian jaminan fidusia terjadi 2 (dua) kegiatan yaitu disatu pihak pemberi fidusia menyerahkan hak milik atas obyek jaminan fidusia secara kepercayaan kepada penerima fidusia, dan dilain pihak disaat yang sama penerima fidusia meminjamkan obyek tersebut secara kepercayaan kepada pemberi fidusia untuk dipergunakan. Sehingga penyerahan kepemilikan benda tersebut tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali, yang disebut dengan *constitutum possessorium*.

Bentuk rincian dari *Constitutum Possessorium* dalam fidusia pada prinsipnya dilakukan melalui proses 3 (tiga) fase sebagai berikut :²⁵

1. Fase perjanjian obligator (*obligatoir overeenskomst*).

Dari segi hukum dan dokumentasi hukum, maka jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenskomst*). Perjanjian *overeenskomst* tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitor) dengan pihak penerima fidusia (kreditor).

2. Fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*).

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik debitor kepada kreditor, dalam hal ini dilakukan secara *constitutum possessorium*, yakni penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda.

3. Fase perjanjian pinjam pakai.

²⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal. 129.

²⁵ Munir Fuady, *op.cit.*, hal. 5-6.

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda obyek jaminan fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditor dipinjamkaikan kepada pihak debitor, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitor.

2.3.3 SIFAT JAMINAN FIDUSIA

Pada Pasal 4 UUJF disebutkan bahwa:

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

Jadi disebut dengan tegas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian Jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut.²⁶

- a. Sifat 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

2.3.4 OBYEK DAN SUBYEK JAMINAN FIDUSIA

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), maka obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas.

²⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hal. 125.

Berdasarkan undang-undang ini, obyek jaminan fidusia dibagi 2 (dua) macam, yaitu :²⁷

- a. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud; dan
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan di sini dalam kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Subyek dari jaminan fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Ketentuan mengenai benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia antara lain disebutkan dalam Pasal 1 angka 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUF. Benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;
- g. Benda atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- h. Dapat atas satu jenis benda;
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;

²⁷ H. Salim HS, *op. cit.*, hal. 64 .

- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia;
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- l. Benda persediaan (*inventory, stock* perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan fidusia.

Pasal 2 UUFJ memberikan batas ruang lingkup berlakunya UUFJ yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UUFJ yang dengan tegas menyatakan bahwa UUFJ tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Artinya bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dapat dijadikan objek jaminan fidusia;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) M³ atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Dengan mengacu pada Pasal 1 angka 2 dan 4 serta Pasal 3 UUFJ, 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 benda tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUH Dagang dan Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun yang menjadi subyek jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Yang dimaksud dengan pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan yang dimaksud dengan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

2.3.5 PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA

Pembebanan Jaminan Fidusia diatur di dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 UUF. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUF, pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Haruslah berupa akta notaris;
- b. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia;
- c. Haruslah berisi sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Identitas pihak Pemberi Fidusia, antara lain meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal/ tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan.
 - 2) Identitas pihak Penerima Fidusia, yaitu tentang data seperti yang disebutkan pada Pemberi Fidusia tersebut di atas.
 - 3) Haruslah dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta Fidusia.
 - 4) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
 - 5) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yakni mengenai 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.
 - 6) Berapa nilai jaminannya.

7) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan tidak lain adalah untuk menjamin utang yang dilakukan oleh kreditor atau debitor berdasarkan perjanjian pokok. Dalam Pasal 1 angka (7) UUF yang dimaksud dengan utang adalah suatu kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam sejumlah uang, baik secara langsung ataupun kontijen. Karena itu, utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah sebagai berikut :²⁸

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

Perjanjian pembebanan jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi (Pasal 4 UUF). Dengan demikian perjanjian menjadi dasar dari pembebanan jaminan fidusia yang tunduk kepada ketentuan bagian umum dari hukum perikatan.

Oleh karena itu di dalam pembuatan akta Jaminan Fidusia harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama merupakan syarat-syarat subyektif, yaitu mengenai subyek (orang) yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat

²⁸ *Ibid.*, hal. 65.

yang terakhir merupakan syarat-syarat obyektif yaitu mengenai obyek perjanjiannya sendiri.

Seperti yang telah disebutkan diatas bahwa pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan akta Jaminan Fidusia yang merupakan akta notaris. Berdasarkan Pasal 1 butir (7) Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa:

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Dan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa :

suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Kekuatan pembuktian akta otentik termasuk di dalamnya akta notaris dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu :²⁹

a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

b. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dan juga terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir

²⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Erlangga, 1996), hal. 55-59.

(*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan juga bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu.

c. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)

Tidak hanya kenyataan bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/ buat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya.

2.3.6 PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUF dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Berdasarkan Pasal 11 UUF, benda yang menjadi jaminan fidusia baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

Dan berdasarkan penjelasan Pasal 11 UUF, setiap pembebanan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda yang dijamin dengan jaminan fidusia baik yang berada di dalam maupun yang di luar Wilayah Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 13 UUF, pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah kewajiban dari Penerima Fidusia termasuk kuasa atau wakilnya. Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal

penerimaan permohonan. Tanggal pencatatan inilah yang dipakai sebagai dasar tanggal lahirnya Jaminan Fidusia.

2.3.7 PENERBITAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA

Jaminan Fidusia lahir setelah dilakukan pendaftaran pada hari yang sama dengan hari penerimaan permohonan pendaftaran atau dengan kata lain, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Setelah Pendaftaran Fidusia dicatatkan dan diproses, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan tersebut merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Oleh karena itu sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang terkuat dan terpenuh (sempurna) dimana apa yang dinyatakan dalam sertifikat tersebut harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan. Sehingga pendaftaran jaminan fidusia merupakan hal yang wajib, lahirnya jaminan fidusia adalah pada saat didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

2.3.8 JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT LEMBAGA KEUANGAN PERBANKAN ATAU PEMBIAYAAN

Dalam pemberian kredit lembaga keuangan perbankan atau pembiayaan harus disertai adanya suatu jaminan karena kredit atau pembiayaan yang diberikan tersebut mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya, lembaga keuangan harus memperhatikan asas-asas

perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi utangnya sesuai yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, lembaga keuangan harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan/ jaminan, dan proyek usaha dari debitor. Mengingat bahwa agunan/ jaminan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit atau pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor mengembalikan utangnya, agunan/ jaminan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan³⁰

Secara etimologis, kata kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang berarti “kepercayaan”.³¹ Pengertian kredit berdasarkan Pasal 1 huruf k Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan (UU Perbankan) disebutkan :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan-persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan, pihak yang membiayai/ kreditor harus mendapatkan rasa aman atas uang yang telah dikeluarkan tersebut yaitu dapat dibayar lunas oleh peminjam pada waktu yang telah ditentukan. Untuk itu perlu adanya suatu jaminan sebagai sarana pengaman (*back up*) atas risiko yang mungkin timbul atas cedera janji debitor di kemudian hari.

³⁰ Bandingkan dengan uraian jaminan fidusia dalam pemberian kredit perbankan, oleh Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hal. 129-130.

³¹ *Ibid.*, hal. 127.

Ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran utang-utang debitor, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari debitor. Akan tetapi pada umumnya kreditor tidak puas dengan jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Benda tidak khusus.

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menunjuk terhadap suatu barang khusus tertentu, tetapi menunjuk terhadap semua barang milik debitor.

b. Benda tidak diblokir.

Jika dibuat jaminan hutang khusus (yang bersifat kebendaan), maka dapat ditentukan bahwa benda tersebut tidak dapat dialihkan kecuali dengan seizin pihak kreditor. Hal ini tidak dapat dilakukan atas jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Jaminan tidak mengikuti benda.

Jika telah dibuat jaminan hutang khusus (yang bersifat kebendaan), maka apabila benda obyek jaminan utang dialihkan kepada pihak lain oleh debitor, maka hak kreditor tetap melekat pada benda tersebut, terlepas di tangan siapapun benda tersebut berada. Sifat perlekatan kepada benda ini tidak dimiliki oleh jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

d. Tidak ada kedudukan *preferens* dari kreditor.

Terhadap pemegang jaminan utang yang khusus (yang bersifat kebendaan) oleh hukum diberikan hak *preferens*. Artinya kreditornya diberikan kedudukan yang lebih tinggi (didahulukan) pembayaran hutangnya yang diambil dari hasil penjualan benda jaminan hutang, sedangkan jika ada sisa dari penjualan benda jaminan hutang baru dibagikan kepada kreditor

lainnya. Dalam jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kedudukan *preferens* dari kreditor tersebut tidak ada.³²

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pihak kreditor cenderung untuk meminta jaminan hutang yang khusus dari pihak debitor sebagai dasar pemberian kredit atau pembiayaan dan sebagai sarana pengaman (*back up*) dalam rangka pemberian kredit atau pembiayaan agar pembayaran hutangnya menjadi aman. Jaminan khusus yang dapat diminta oleh kreditor kepada debitor dapat berupa hipotik, fidusia, hak tanggungan atau gadai.

2.3.9 HAK DAN KEWAJIBAN PEMBERI FIDUSIA (DEBITOR) DAN PENERIMA FIDUSIA (KREDITOR)

a. Pemberi Fidusia (Debitor)

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UUJF, yang dimaksud dengan pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Menurut UUJF, hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemberi fidusia yang menjaminkan obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- 1) Hak-hak pemberi fidusia (debitor), antara lain :
 - a) Pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 1 angka 1).
 - b) Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 ayat (1)) sepanjang

³² Lihat pendapat alasan-alasan kreditor tidak puas dengan jaminan umum oleh, Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Cet. Ke-I, (Jakart : Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 137-138.

benda tersebut termasuk benda persediaan (Penjelasan Pasal 6 huruf c).

- c) Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru (Pasal 19 ayat (1)).
- d) Pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, dan mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, apabila disetujui oleh penerima fidusia (Pasal 23 ayat (1)).

2) Kewajiban-kewajiban pemberi fidusia (debitor), antara lain :

- a) Pemberi fidusia dalam membebaskan benda dengan Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1)).
- b) Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia (Pasal 23 ayat (2)) dan kecuali benda tersebut merupakan benda persediaan (Pasal 21 ayat (1)).
- c) Pemberi fidusia wajib mengganti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan dengan obyek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).
- d) Pemberi fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia (Pasal 30).
- e) Pemberi fidusia (debitor) tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang (Pasal 34 ayat (2)).

b. Penerima Fidusia (Kreditor)

Berdasarkan Pasal 1 angka 6 UUJF, yang dimaksud dengan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Menurut UUJF, hak-hak dan kewajiban-kewajiban penerima fidusia yang menerima obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

1) Hak-hak penerima fidusia (kreditor), antara lain:

- a) Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf a).
- b) Penerima fidusia menerima jaminan fidusia yang meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan, kecuali diperjanjikan lain (Pasal 10 huruf b).
- c) Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri karena dalam sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15).
- d) Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, hak yang tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia (Pasal 27).
- e) Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas tindakan atau kelalaian Pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 24).

- f) Penerima fidusia berhak mendapatkan penggantian atas pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia oleh Pemberi fidusia dengan obyek yang setara (Pasal 21 ayat (3)).

2) Kewajiban-kewajiban penerima fidusia (kreditor), antara lain :

- a) Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya berkewajiban melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)).
- b) Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)).
- c) Segala hak dan kewajiban Penerima fidusia demi hukum beralih kepada kreditor baru apabila terjadi pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia (Pasal 19 ayat (1)).
- d) Penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan nilai penjaminan kepada Pemberi fidusia apabila hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan (Pasal 34 ayat (1)).

2.3.10 PENGALIHAN, HAPUSNYA DAN EKSEKUSI OBYEK JAMINAN FIDUSIA

a. Pengalihan Fidusia

Pengalihan fidusia diatur di dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 24 UUF. Pengalihan hak atas utang (*cession*), yaitu pengalihan piutang

yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Pengalihan hak atas piutang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditor baru) sehingga beralihnya hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut akan mengakibatkan beralihnya jaminan fidusia kepada kreditor baru, hal ini merupakan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia yang timbul, beralih dan hapusnya adalah mengikuti perjanjian pokoknya (Pasal 19 UUFJ). Jaminan Fidusia mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda berada, kecuali adanya pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Pasal 20 UUFJ).

Kemudian berdasarkan Pasal 21 UUFJ, menyatakan bahwa:

- (1) Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cedera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.
- (3) Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara.
- (4) Dalam hal Pemberi Fidusia cedera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dan objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

b. Hapusnya Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada 3 (tiga) sebab hapusnya jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 25 ayat (1) UUFJ, yaitu :

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud dengan hapusnya utang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor;
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- 3) Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi.

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi olehnya, menjadi kewajiban penerima fidusia, kuasanya, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pemberitahuan itu dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan dengan dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia (Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia) . Dengan diterimanya surat pemberitahuan tersebut, maka ada 2 (dua) hal yang dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu : (Pasal 9 PP Nomor 86 Tahun 2000)

- 1) Pada saat yang sama mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia; dan
- 2) Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan “sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi”.

c. Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UUF. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Yang menjadi

penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberi somasi.

Berdasarkan Pasal 29 UUF, apabila debitur cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut, yaitu :

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, berarti Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga Apabila debitur cidera janji maka kreditor penerima fidusia dengan memegang titel eksekutorial ini dapat langsung mengeksekusi obyek jaminan fidusia tersebut yaitu dengan menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 UUF).
- 2) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia melalui pelelangan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut;
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditor), apabila dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak dengan syarat, yaitu :
 - a) Pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan/atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
 - b) Diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dan berdasarkan Pasal 34 UUJF, ada 2 (dua) kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu :

1) Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan;

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai jaminan maka penerima fidusia (kreditor) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia (debitor).

2) Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitor;

Dalam hal hasil eksekusi benda jaminan tidak mencukupi untuk melunasi utang debitor maka berdasarkan prinsip hukum jaminan, debitor tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa utangnya yang belum terbayar dengan seluruh harta miliknya yang lain.

2.4 TUJUAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 11 ayat 1 UUJF menyatakan bahwa "Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan".

Adapun penjelasan pada Pasal 11 UUJF, adalah sebagai berikut:

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

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

Sementara itu ketentuan dalam Pasal 12 ayat 1 UUJF menyatakan:

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

Selanjutnya dalam Pasal 13 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa:

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 12 ayat 1 maupun ketentuan dalam Pasal 13 ayat 1 UUJF dapat dibaca bahwa yang wajib didaftarkan itu "ikatan Jaminan Fidusia", atau bisa dibaca pula, yang wajib didaftarkan meliputi "benda" yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dan sekaligus juga "ikatan" Jaminan Fidusia dan karena produk yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia itu dinamakan dengan "Sertifikat Jaminan Fidusia", bukan "Sertifikat Benda Jaminan Fidusia".³³

Namun pada prinsipnya, baik pendaftaran suatu benda ataupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak penerima benda jaminan atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga yang mengoper benda jaminan, agar pihak ketiga tidak mengemukakan haknya atas benda yang terdaftar atas dasar itikad baik. Pendaftaran ikatan jaminan fidusia baru tampak manfaatnya, kalau benda jaminan Fidusia merupakan benda terdaftar.

Salah satu ciri jaminan utang ini terpenuhinya unsur publisitas. Semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan utang tersebut. Asas publisitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan utang yang fisik obyek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor. Oleh karenanya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran, diharapkan agar pihak debitur, terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengelabui kreditor atau calon kreditor dengan menfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang obyek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan penerima fidusia (kreditor).

³³ Lihat pendapat Rachmadi Usman, *op.cit.*, hal 201-202. Bandingkan dengan ketentuan Pasal 11, 12 ayat (1), dan 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Dengan demikian dapat dikatakan, bahwa tujuan sesungguhnya dilakukan pendaftaran Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

1. Memberi hak kepada Penerima Fidusia (kreditor).

Pemberian hak kepada Penerima Fidusia (kreditor) disini adalah dimaksudkan untuk:

a. Memberi kepastian hukum kepada Penerima Fidusia mengenai benda yang telah dibebani dengan Jaminan Fidusia

Bahwa dengan dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat (1) UUFJ). Dari Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut, karena dibubuhi irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, maka mempunyai kekuatan eksekutorial. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut langsung mempunyai kekuatan eksekutorial tanpa menunggu fiat eksekusi dari pengadilan, sebab kekuatannya sama dengan sebuah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasal 15 UUFJ). Yang kemudian dikukuhkan dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (2) bahwa, “...yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut”. Atas dasar ini maka penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda obyek Jaminan Fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji, tanpa harus menunggu adanya surat perintah berdasarkan putusan dari pengadilan.

Pengaturan mengenai eksekusi benda obyek Jaminan Fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cedera janji lebih lanjut di bahas pada Pasal 29 ayat (1) UUFJ, yang menyebutkan:

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cedera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a) pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b) penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

- c) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Adapun istilah "cedera janji", menurut Kamus Hukum, cedera janji berarti kelalaian, kealpaan, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.³⁴

Untuk menentukan kapan debitor telah "cedera janji", yang terwujud dalam bentuk ketiadalaksanaan perikatan pada waktunya, berdasarkan ketentuan pada Pasal 1238 BW menyatakan sebagai berikut:

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Berdasarkan rumusan Pasal 1238 BW tersebut, dapat diketahui bahwa pada prinsipnya ada dua jenis perikatan, yaitu (1) perikatan yang pemenuhan perikatannya telah ditentukan saat pelaksanaannya dan, (2) perikatan yang pemenuhan perikatannya tidak telah ditentukan terlebih dahulu saat pelaksanaannya.

Pasal 1268 BW menentukan bahwa setiap perikatan yang ditentukan waktu pemenuhannya tidaklah menunda pelaksanaannya hingga pada saat waktu tersebut telah sampai. Hal ini membawa konsekuensi bahwa sebelum waktu tersebut terpenuhi, kreditor tidak dapat menuntut debitor untuk memenuhi perikatannya. Terhadap perikatan yang demikian, BW menentukan bahwa dengan lewatnya jangka waktu yang telah ditetapkan tersebut, debitor telah dianggap cedera janji. Untuk itu kreditor tidak perlu mengeluarkan suatu surat apapun yang meminta debitor untuk memenuhi perikatan yang pelaksanaannya telah ditentukan waktunya tersebut.

Hal tersebut berbeda jika debitor terikat pada kreditor untuk melaksanakan suatu kewajiban yang belum ditentukan saat jatuh waktu atau saat jatuh temponya. Dalam hal yang demikian, debitor baru dianggap cedera janji jika ia sudah diperingatkan akan pemenuhan kewajibannya tersebut dan

³⁴ Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Cet. XII., (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), hal. 10

ia masih juga tidak memenuhinya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat perintah tersebut.³⁵

b. Melahirkan perikatan Jaminan Fidusia bagi kreditor (Penerima Fidusia)

Pada Pasal 1233 BW disebutkan bahwa "*Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang*", Buku III BW menegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat oleh mereka dan karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang pihak atau lebih, yang mengatur hak dan kewajiban dalam lingkup bidang harta kekayaan.³⁶

Kemudian ketentuan pada Pasal 1234 BW menyebutkan bahwa, "*Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*". Dalam BW tidak memberikan definisi perikatan untuk memberikan sesuatu, namun dari rumusan yang ditentukan dalam Pasal 1235 BW, dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan perikatan untuk memberikan sesuatu adalah perikatan yang mewajibkan debitor untuk menyerahkan suatu kebendaan.

Maka demikian dengan dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia, lahirlah yang dinamakan perikatan Jaminan Fidusia bagi kreditor (Penerima Fidusia), perikatan mana terdapat kewajiban bagi debitor untuk menyerahkan suatu kebendaan, yaitu berupa pengalihan kepemilikan yang dilakukan

³⁵ Lihat pendapat Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), hal. 345.

³⁶ Lihat dan bandingkan para pendapat sarjana, Soediman Kartohadiprodo, *op.cit.*, hal. 97., yang menyatakan "Hukum perikatan ialah kesemuanya kaidah hukum yang mengatur hak dan kewajiban seseorang yang bersumber pada tindakannya dalam lingkungan harta kekayaan". Pendapat, Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XV., (Jakarta: Intermasa, 1994), hal. 1., yang menyatakan "Perikatan adalah suatu perhubungan 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". Pendapat, R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Cet. IV., (Bandung: Binacipta, 1987), hal. 3., yang menyatakan "Perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum". Pendapat, Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), hal. 9., yang menyatakan "Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitor dalam bidang harta kekayaan".

berdasarkan kepercayaan. Pengalihan yang dimaksudkan semata-mata untuk jaminan pelunasan hutang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*Verklaring Van Houderschap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia. Hak milik yuridisnya ada pada penerima fidusia sedangkan hak ekonomis pada obyek jaminan tersebut ada pada pemberi fidusia. Dan kepemilikan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut akan dikembalikan pada pemberi fidusia pada saat hutang yang dijamin dengan fidusia tersebut telah dilunasi.

c. Memberikan hak yang didahulukan kepada kreditor (Penerima Fidusia) terhadap kreditor lain

Sesuai dengan Pasal 1132 BW menyatakan bahwa:

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

Kemudian sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) UUJF 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 hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, **yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.**

Selanjutnya pada Pasal 27 UUJF menyatakan:

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

Yang mana syarat daripada berlakunya ketentuan Pasal diatas yaitu benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan (Pasal 11 ayat (1) UUJF).

Walaupun dalam ketentuan Pasal 17 UUJF menyatakan bahwa, "Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar", namun berhubung karena Pemberi Fidusia (Debitor) tetap menguasai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan (Pasal 1 ayat (1) UUJF), maka dapat dimungkinkan adanya debitor yang tidak beritikad baik melakukan penjaminan kepada kreditor lain/baru atas benda obyek Jaminan Fidusia yang sama. Maka dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia oleh kreditor lama tersebut, dapat mencegah terjadinya pendaftaran fidusia ulang oleh kreditor (Penerima Fidusia) baru atas benda obyek Jaminan Fidusia yang sama. Sehingga kreditor lama tetap mempunyai hak yang didahulukan terhadap kreditor lain.

2. Diketahui oleh umum atau memenuhi asas publisitas

Sesuai Pasal 18 UUJF menyatakan bahwa, "Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Pendaftaran Jaminan Fidusia terbuka untuk umum, pada dasarnya guna melindungi kepentingan dan hak Penerima Fidusia terhadap kemungkinan adanya pelanggaran hak mereka oleh pihak ketiga. Dan bahwasanya

pendaftaran Jaminan Fidusia terbuka untuk umum, maka setiap pihak dapat mengetahui apakah telah terjadi suatu perbuatan hukum oleh pihak tertentu atas kebendaan obyek Jaminan Fidusia atau tidak.

Berdasarkan Penjelasan Pasal 11 UUF menyatakan sebagai berikut:

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

Dari penjelasan yang diberikan di atas, maka dapat jelas diketahui bahwa tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia agar hak-hak yang diperoleh oleh Penerima Fidusia (kreditor) berdasarkan pada perjanjian yang melahirkan perikatan pada pihak debitor dapat diketahui oleh khalayak luas. Dengan diketahuinya tindakan atau perbuatan hukum tersebut, pihak yang berhak atas pelaksanaan kewajiban oleh debitor dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut akan dapat mempertahankan hak-haknya tersebut berdasarkan pada perjanjian yang melahirkan perikatan tersebut, tidak hanya kepada debitor semata (Perhatikan Pasal 1315 BW dan 1340 BW), melainkan juga terhadap siapa pun juga yang bermaksud untuk melakukan tindakan atau perbuatan yang berhubungan dengan obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 1315 BW

Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.

Pasal 1350 BW

Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.

Pasal 1317 BW

Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu.

Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakan.

Sehingga, hak-hak yang diberikan berdasarkan perjanjian ini kemudian dengan dilakukannya pendaftaran dan publikasi menjadi hak-hak kebendaan yang berlaku tidak hanya terhadap debitor yang berkewajiban, tetapi juga bagi semua pihak yang ingin melakukan perbuatan atau tindakan hukum yang berhubungan dengan obyek Jaminan Fidusia.³⁷

Dari uraian di atas dapatlah disimpulkan bahwa pada hukum kebendaan, pendaftaran Jamina Fidusia akan memberikan pemberlakuan mutlak terhadap hak yang diperoleh dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lainnya. Tidak mengetahui akan terjadinya pemberian hak tersebut bukanlah alasan untuk tidak mengakui adanya hak yang telah ada tersebut.

2.5 DITOLAKNYA ATAU TIDAK DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

2.5.1. DITOLAKNYA JAMINAN FIDUSIA

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dapat saja di tolak oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Dimana Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut berada di Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yaitu di setiap Ibukota Propinsi wilayah Negara Republik Indonesia (Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.UM.07.10 Tahun 2001 Tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor Wilayah Depertemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia). Permohonan tersebut dapat ditolak bilamana

³⁷ Bandingkan pendapat Gunawan Widjaja, *op.cit.*, hal. 240.

tidak memenuhi persyaratan obyek jaminan fidusia (Pasal 1 ayat (2) UUJF), persyaratan keabsahan akta dan atau persyaratan pendaftaran jaminan fidusia.

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF, pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan menggunakan akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Haruslah berupa akta notaris;
- b. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia;
- c. Haruslah berisi sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Identitas pihak Pemberi Fidusia, antara lain meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal/ tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan.
 - 2) Identitas pihak Penerima Fidusia, yaitu tentang data seperti yang disebutkan pada Pemberi Fidusia tersebut di atas.
 - 3) Haruslah dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta Fidusia.
 - 4) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
 - 5) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yakni mengenai 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.
 - 6) Berapa nilai jaminannya.
 - 7) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Adapun persyaratan permohonan pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) UUJF yaitu Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia yang memuat:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Ad. a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia

Berdasarkan Penjelasan Pasal 6 huruf a UUJF, yang dimaksud dengan “identitas” dalam Pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Identitas para pihak yang ada pada Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai bagian dari syarat sahnya suatu perjanjian yaitu terpenuhinya unsur subyektif, sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (Pasal 1320).

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dimaksudkan bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 BW)

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, menurut Pasal 1330 BW mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

- 1) Orang yang belum dewasa.
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Ad. b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia

Sebagaimana berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF, bahwa Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa

Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Sehingga sesuai dengan akta notaris tersebut harus jelas disebutkan mengenai: tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia.

Ad. c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 4 UUFJ menyatakan sebagai berikut, "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".

Data perjanjian pokok yang dimaksud yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia (Penjelasan Pasal 6 huruf b UUFJ)

Ad. d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut adalah untuk memenuhi bagian dari syarat sahnya suatu perjanjian yaitu terpenuhinya unsur obyekif, adanya suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (Pasal 1320 BW).

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut obyek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut Pasal 1333 BW, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu dikemudian hari dapat diketahui atau dihitung. Menurut ketentuan Pasal 1332 BW, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 ayat (1) BW, barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari juga dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

Adanya suatu sebab yang halal adalah menyangkut benda yang menjadi obyek perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan Undang-Undang (lihat Pasal 1337 BW). Dan menurut Pasal

1335 BW, suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Ad. e. Nilai penjaminan

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, nilai penjaminan juga ditujukan agar terpenuhinya unsur obyektif pada syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 BW).

Ad. f. Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia juga ditujukan agar terpenuhinya unsur obyektif pada syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 BW).

Ketentuan mengenai biaya akta notaris dalam rangka pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) UUJF dan Pasal 13 ayat (2) UUJF tersebut diatas, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia ditentukan berdasarkan kategori, yang disesuaikan dengan nilai penjaminannya, sebagai berikut.

Tabel 2.1 Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

| No. | NILAI PENJAMINAN | BESAR BIAYA PALING BANYAK |
|-----|---|---------------------------|
| 1. | < Rp 50.000.000,00 | 50.000,00 |
| 2. | > Rp 50.000.000,00 s/d Rp 100.000.000,00 | 100.000,00 |
| 3. | > Rp 100.000.000,00 s/d Rp 250.000.000,00 | 200.000,00 |
| 4. | > Rp 250.000.000,00 s/d Rp 500.000.000,00 | 500.000,00 |
| 5. | > Rp 500.000.000,00 s/d Rp 1.000.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| 6. | > Rp 1.000.000.000,00 s/d Rp 2.500.000.000,00 | 2.000.000,00 |

| | | |
|----|--|--------------|
| 7. | > Rp 2.500.000.000,00 s/d Rp 5.000.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| 8. | > Rp 5.000.000.000,00 s/d Rp 10.000.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| 9. | > Rp 10.000.000.000,00 | 7.500.000,00 |

Sumber: Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000

Kemudian persyaratan permohonan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri.
2. Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
3. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.
4. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan:
 - a salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia;
 - b surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
 - c bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).
5. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Mengenai pengenaan biaya Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tersebut di atas diatur lebih lanjut dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang

Berlaku Pada Departemen Kehakiman, dimana telah diatur 3 (tiga) jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang bertalian dengan pelayanan jasa hukum dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia, yaitu mengenai biaya pendaftaran Jaminan Fidusia, biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, dan biaya permohonan penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak atau hilang.

Besarnya tarif jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang bertalian dengan biaya permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dan perubahan serta penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia dapat dilihat dari tabel berikut ini

Tabel 2.2 Tarif Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Bertalian dengan Pendaftaran Jaminan Fidusia, dan Perubahan serta Penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia

| No. | Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak | Satuan | Tarif (Rp) |
|-----|--|----------------|------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia: | | |
| | a. untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp 50 juta rupiah | Per akta | 25.000,00 |
| | b. untuk nilai penjaminan di atas Rp 50 juta rupiah | Per akta | 50.000,00 |
| 2. | Biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia | Per permohonan | 10.000,00 |
| 3. | Biaya permohonan penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak atau hilang: | | |
| | a. untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp 50 juta rupiah | Per akta | 25.000,00 |
| | b. untuk nilai penjaminan di atas Rp 50 juta rupiah | Per akta | 50.000,00 |

Sumber: Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000

Pada peraturan perundang-undangan jaminan fidusia, tidak mengatur batas waktu antara dari pembuatan jaminan fidusia hingga pendaftaran jaminan fidusia. Sehingga dalam hal ditolakny pendaftaran jaminan fidusia yang disebabkan oleh karena kurangnya kelengkapan persyaratan, maka dapat dimungkinkan untuk melengkapi kekurangan tersebut agar pendaftaran jaminan fidusia dapat diterima.

2.5.2 AKIBAT DITOLAKNYA ATAU TIDAK DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Terkait mengenai tujuan pendaftaran jaminan fidusia yang telah dibahas sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan mengenai akibat atas ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia yang selanjutnya akan dibahas berikut ini.

Pada Pasal 13 ayat (3), "Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran", lalu Pasal 14 UUF menyebutkan, "Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia".

Maka dalam hal ini penulis menggunakan Metode *interpretasi argumentus contrario*, dimana penulis menggunakan penafsiran yang memberikan perlawanan pengertian antara peristiwa konkrit yang dihadapi dengan peristiwa yang diatur dalam Undang-undang. Berdasarkan perlawanan ini ditarik suatu kesimpulan bahwa perkara yang dihadapi bukan termasuk pengertian pasal tersebut melainkan penafsiran yang memberikan perlawanan pada pengertian itu. Scolten mengatakan bahwa tidak hakekatnya pada perbedaan antara menjalankan Undang-undang secara analogi dan menerapkan Undang-undang secara *argumentum a contrario* hanya hasil dari ke 2 menjalankan Undang-undang tersebut berbeda-beda, analogi membawa hasil yang positif sedangkan menjalankan Undang-undang secara *Argumentus a contrario* membawa hasil yang negatif.³⁸

Hal mana dengan berdasarkan UUF tersebut di atas maka berdasarkan analisa penulis, bahwasanya akibat ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia maka **tidak lahirnya jaminan fidusia**. Dan atas tidak lahirnya jaminan fidusia tersebut maka tidak berlakunya salah satu ciri jaminan fidusia yang memberikan kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi apabila pihak pemberi fidusia cedera janji. Sehingga dalam hal ini apabila pemberi fidusia cedera janji, **pemberi fidusia tidak mempunyai hak**

³⁸ Herman Adriansyah, "Renvoi UU," <http://groups.yahoo.com/group/Notaris_Indonesia/message/3352>, 25 Desember 2008.

eksekutorial, dimana berdasarkan hak eksekutorial tersebut eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut (Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UUJF). Penerima fidusia tidak mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 ayat (3) UUJF). Akan tetapi Penerima fidusia hanya boleh melakukan tuntutan atau penagihan terhadap seorang yang dapat dilangsungkan melalui putusan pengadilan. Tentu saja dengan melalui putusan pengadilan tersebut membutuhkan proses beracara pengadilan yang tidak sebentar, juga dibutuhkan biaya yang lebih besar untuk membayar pengacara dan sebagainya.

2.5.3 KEDUDUKAN PENERIMA FIDUSIA (KREDITOR) SEBAGAI AKIBAT ATAS DITOLAKNYA ATAU TIDAK DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Berdasarkan penjelasan sub bab sebelumnya maka jelaslah bahwa Jaminan Fidusia tidak lahir pada saat dibuatnya akta Jaminan Fidusia, akan tetapi tidak lain lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia. Lahirnya jaminan fidusia disini merupakan sebab dari perwujudan penyerahan hak kepemilikan yang dilakukan berdasarkan kepercayaan untuk kepentingan jaminan, melalui pendaftaran Jaminan Fidusia. Hak kepemilikan atas suatu benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia, dimana hak milik yuridisnya ada pada penerima fidusia sedangkan hak ekonomis pada obyek jaminan tersebut ada pada pemberi fidusia. Dan kepemilikan atas obyek Jaminan Fidusia tersebut secara penuh akan dikembalikan pada pemberi fidusia pada saat hutang yang dijamin dengan fidusia tersebut telah dilunasi.

Dalam konteks tersebut diatas dapat dilihat bahwa perikatan untuk menyerahkan sesuatu yang bertujuan mengalihkan Hak Milik berdasarkan kepercayaan untuk kepentingan jaminan atas benda yang diserahkan tersebut cukup berperan pada hak kebendaan. Dengan demikian sejalan dengan sifat hak kebendaan yang memaksa dan tidak dapat disimpangi tersebut, menjadi sah dan berlaku secara mengikat semua orang secara umum.

Sehingga akibat ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia maka penerima fidusia tidak memiliki hak yang mirip atau serupa dengan pemegang Hak Milik atas kebendaan yang dijaminkan secara kebendaan tersebut yaitu hak yang melekat atas kebendaan yang dijaminkan ke mana pun kebendaan tersebut dialihkan, akan tetapi penerima fidusia tersebut hanya boleh melakukan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang dan hanya dapat dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja. Itu sebabnya, dengan ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia maka **kedudukan Penerima Fidusia (kreditor) tidak mempunyai hak mendahulu,** kedudukan ia tidak lebih sebagai kreditor konkuren, yakni kreditor yang hak pelunasannya sama dengan kreditor-kreditor lainnya, bahkan kedudukannya berada di bawah kreditor preferen.

Dengan demikian berdasarkan penjabaran tersebut di atas, dengan ditolaknya pendaftaran jaminan fidusia atau apa pun alasannya penerima fidusia (kreditor) tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia, maka akan sangat merugikan bagi kreditor itu sendiri.