

**KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA PADA
KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM
PROPINSI SUMATERA SELATAN**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memenuhi ujian
Sarjana Hukum**

Oleh :
MIRWAN
502005232

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2012**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA
PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM
DAN HAM PROPINSI SUMATERA SELATAN



Nama : MIRWAN
Nim : 50 2005 232
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing :
Nursimah, SE., SH., MH.

Palembang,

2012

Penguji:

Ketua : Hj. Yuliar Komariah, SH., MH

Anggota : 1. Reny Okpirianti, SH., M.Hum

2. Rusniati, SE., SH.

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

SRI SUATMIATI, SH., M.Hum.
NBM/NIDN 791348/0006046009

MOTTO :

"Sesungguhnya kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi. Dia menghidupkan dan mematikan dan sekali-kali tidak ada pelindung dan penolong bagimu selain Allah".

(QS. At-Taubah : 116)

Ku Persembahkan untuk:

- *Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.*
- *Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.*
- *Almamatarku.*

Judul Skripsi : **KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA
PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN
HUKUM DAN HAM PROPINSI SUMATERA
SELATAN**

Penulis,

Pembimbing,

Mirwan

Nursimah, SE., SH., MH.

ABSTRAK

Adapun yang menjadi permasalahan di dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan ?
2. Apakah akibat hukum apabila jaminan fiducia tersebut tidak didaftarkan ?

Dalam pembahasan masalah skripsi ini, penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum sosiologis yang bersifat *deskriptif*, karenanya tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui :

1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu untuk memperoleh data sekunder dalam menyusun kerangka teoritis, dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan maupun pendapat-pendapat para ahli yang ada hubungannya dengan penulisan skripsi.
2. Penelitian lapangan (*Field research*) dalam upaya memperoleh data primer, dengan cara mewawancarai dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung dan terbuka yang dipersiapkan terlebih dahulu dengan pihak Kantor Wilayah Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan menerapkan cara analisis isi terhadap data tekstual dan cara deduktif – induktif terhadap data yang diperoleh dari lapangan untuk selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

Berdasarkan pada pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera selatan adalah sebagai bukti terhadap adanya perjanjian pinjam meminjam uang yang dijamin melalui jaminan fiducia, sehingga bila terjadi wanprestasi dari pihak debitur, maka akan memudahkan bagi pihak kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut.
2. Akibat hukumnya apabila jaminan Fiducia tidak didaftarkan, maka jaminan fiducia tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga akan menyulitkan bagi pihak pemegang jaminan fiducia atau pihak kreditur apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian pokoknya, yaitu pinjam meminjam uang dengan jaminan fiducia.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah, penulis telah menyelesaikan skripsi dengan judul : **KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM PROPINSI SUMATERA SELATAN**, serta Shalawat dan salam disampaikan kepada Nabi Muhammad, SAW.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak H. M. Idris., SE., M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Ibu Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II,III, dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Ibu Nursimah, SE., SH., MH., selaku Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu guna memberikan bimbingan kepada penulis, sekaligus selaku Pembimbing Akademik Penulis;
6. Bapak kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM beserta staf yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan wawancara dalam pengumpulan data skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen beserta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua Orang tuaku dan saudara-saudaraku serta Sahabat tercinta.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Palembang, Juni 2012

Penulis,

Mirwan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	6
D. Metode Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Macam-macam Jaminan.....	9
B. Pengertian Jaminan Fiducia.....	17
C. Asas-asas Jaminan Fiducia.....	20
D. Pendaftaran Jaminan Fiducia.....	30

BAB III PEMBAHASAN

- A. Kedudukan Pendaftaran Jaminan Fiducia pada Kantor Wilayah
Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan 44
- B. Akibat Hukumnya Apabila Jaminan Fiducia Tidak Didaftarkan..... 47

BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan53
- B. Saran53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan Negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang termasuk dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pembangunan nasional dilaksanakan oleh Pemerintah bersama masyarakat. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan Pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing serta menciptakan suasana yang menunjang. Kegiatan masyarakat dan kegiatan pemerintah saling mengisi dan saling melengkapi dalam satu kesatuan langkah tercapainya tujuan pembangunan.

Pada masa sekarang ini pembangunan ditingkatkan dalam bidang ekonomi. Dimana perekonomian di Indonesia mengalami kemunduran yang sangat berarti apabila dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Jika dihubungkan dengan keadaan ekonomi dalam tahun-tahun terakhir menjelang tahun 1997 dimana perkembangan ekonomi mengalami hambatan dengan adanya krisis moneter yang melanda hampir seluruh belahan dunia yang memporakporandakan sendi-sendi perekonomian.¹⁾

¹⁾ Rachmadi Usman, 2005, *Persaingan Usaha Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm26.



Perkembangan ekonomi yang semakin baik menyebabkan meningkatnya usaha dalam sektor perbankan menjadi meningkat. Hal tersebut ditandai dan dibuktikan dengan banyaknya pemberian kredit yang dilakukan oleh perbankan atau Kreditur dengan para nasabahnya atau Debitur. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sebagai salah satu usahanya adalah memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman uang.

Guna menjamin pelunasan utang tersebut diperlukan jaminan bagi Kreditur, salah satu bentuk pengaman kredit yang paling mendasar dalam pemberian fasilitas kredit antara lain adalah objek jaminan, disamping kemampuan seorang Debitur. Pemberian fasilitas kredit oleh Bank kepada Debitur sangat diperlukan untuk memperluas usaha Debitur, sesuai dengan fungsinya sebagai penyalur kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.²⁾

Selain dari pihak perbankan atau Kreditur dan Debitur, dalam pengikatan kredit praktik perbankan, kita mengenal Penjamin atau Pemberi Jaminan serta objek jaminan. Penjamin atau Pemberi Jaminan dapat berupa perorangan (natural person) atau korporasi (legal person) atau badan hukum.

Sedangkan objek jaminan antara lain berupa barang yang tidak bergerak dan barang bergerak, barang berwujud maupun barang tidak berwujud, benda yang telah ada maupun yang akan ada, namun secara garis besar kita mengenal dua macam jaminan, antara lain jaminan perseorangan atau jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan kebendaan. Dari sekian banyak jaminan, jaminan yang lebih diminati oleh Bank atau Kreditur

²⁾ *Ibid.*, hlm.32.

adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan lebih mudah dieksekusi apabila Debitur atau penjamin wanprestasi atau cidera janji.³⁾

Hukum jaminan sendiri bersumber dari Undang-undang dan peraturan perundang-undangan. Pasal 1131 KUH Perdata adalah salah satu yang mengatur hukum jaminan. Peraturan perundang-undangan yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang yang mengatur tentang penjaminan utang khususnya mengenai jaminan fidusia antara lain diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP) nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Undang-undang dan peraturan-peraturan yang mengatur tentang hukum jaminan tersebut sangat diperlukan dalam praktik perbankan dalam rangka pengikatan kredit melalui objek jaminan benda. Jaminan benda adalah jaminan yang paling diminati oleh pihak Kreditur, salah satu jaminan kebendaan tersebut antara lain berupa objek jaminan barang bergerak yang diikat dengan jaminan fidusia yang merupakan penelitian penulis dalam hal ini. Keberadaan hukum jaminan fidusia sangat diperlukan dalam rangka pengikatan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan dimana benda yang dijaminakan atau diserahkan tetap berada ditangan Pemberi Fidusia atau Debitur. Pemberi Fidusia atau Debitur dapat berfungsi sebagai peminjam pakai barang yang dijadikan jaminan tersebut. Fidusia sendiri berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Penyerahan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan tersebut disebut sebagai *fiduciare eigendom overdracht* atau fidusia atau juga dalam bahasa Inggris dikenal dengan

³⁾ Adrian Sutedi, 2009, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.8.

istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*, yang keberadaannya tersebut didasarkan pada yurisprudensi. Jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang mempunyai hak yang didahulukan terhadap Kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia, apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi atau cidera janji. Selain itu Penerima Fidusia merupakan Kreditur separatis. Sebelum berlakunya Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, lembaga fidusia diatur dalam Undang-undang nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman dan Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Sebelum berlakunya Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia terdapat banyak kelemahan-kelemahan tentang lembaga jaminan fidusia antara lain sebagai berikut:

1. Tidak adanya pendaftaran; dngan tidak adanya pendaftaran, dapat menyebabkan tidak adanya keadilan dan kepastian hukum.
2. Tidak adanya publisitas; Dengan tidak didaftarkannya objek jaminan fidusia yang dijadikan jaminan fidusia, maka akan merugikan pihak ketiga, karena pihak ketiga tidak mengetahui apakah objek jaminan fidusia itu sedang dibebani objek jaminan fidusia atau tidak.
3. Adanya fidusia ulang; Dengan tidak adanya pendaftaran terhadap jaminan Fidusia, dapat mengakibatkan adanya fidusia ulang.⁴⁾

Adanya kelemahan-kelemahan tersebut di atas, dapat ditutupi dan dilengkapi dengan kehadiran Undang-undang tentang Jaminan Fidusia.

Pada mulanya lembaga jaminan fidusia dikenal dalam hukum Romawi yang dikenal dengan *fiducia cum creditore contracta*, dimana barang-barang Debitur diserahkan kepada Kreditur untuk suatu jaminan. Selain itu di Romawi

⁴⁾ Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fiducia Statu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, hlm.21.

dikenal juga dengan nama *Fidusia Cum Amico Contracta*, dan di Indonesia untuk jaminan barang bergerak dikenal dengan istilah gadai (pand) sedangkan untuk barang tidak bergerak disebut dengan Hipotik, yang sekarang dikenal dengan Hak Tanggungan. Untuk pertama kalinya di Indonesia peristiwa jaminan fidusia diputus oleh Mahkamah Agung (MA) dalam perkara *Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) V. Pedro Clignett* tertanggal 18 Agustus 1932. Kewajiban pembebanan objek jaminan fidusia dan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Kewajiban pembebanan objek jaminan fidusia berikut pendaftarannya tersebut sangat diperlukan mengingat adanya kemungkinan kelalaian dari para pihak terhadap pembebanan objek jaminan fidusia berikut pendaftarannya. Salah satu akibat hukum yang timbul apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan adalah perjanjian jaminan fidusia bersifat perseorangan (*persoonlijke karakter*). Selain itu Penerima Fidusia akan mengalami kesulitan untuk mengeksekusi, apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi atau cidera janji, karena dalam Undang-undang Jaminan Fidusia telah dijelaskan bahwa apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dieksekusi dengan cara pelaksanaan title eksekutorial, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan penjualan dibawah tangan. Para pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaiannya tersebut antara lain disebabkan oleh Pemberi Fidusia atau Debitur, Penerima Fidusia atau Kreditor serta Notaris. Kelalaian tersebut tentu saja dapat merugikan salah satu pihak atau pihak ketiga

yang berkepentingan atau dengan kata lain melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang Jaminan Fidusia. Segala bentuk kelalaian atau adanya kesengajaan terhadap pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia baik yang disebabkan oleh Pemberi Fidusia, Penerima Fidusia atau Notaris dapat dianggap melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Kelalaian atau kesengajaan tersebut dapat terjadi, karena Undang-undang Jaminan Fidusia tidak merinci lebih tegas sampai kapan pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan, setelah Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menandatangani akta Jaminan Fidusia dihadapan Notaris.

Bertitik tolak dari uraian dalam latar belakang di atas, maka penulis berkeinginan untuk membahasnya lebih jelas dalam skripsi ini yang diberi judul : **KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM PROPINSI SUMATERA SELATAN.**

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan ?
2. Apakah akibat hukum apabila jaminan fiducia tersebut tidak didaftarkan ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Agar pembahasan dalam penulisan skripsi ini terarah pada permasalahan yang ada, maka dipandang perlu untuk membuat batasan dalam

ruang lingkup pembahasan, untuk itu pembahasan dibatasi pada kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan dan akibat hukum apabila jaminan fiducia tersebut tidak didaftarkan.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dengan jelas tentang hal-hal yang bersangkutan paut dengan :

1. Kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan.
2. Akibat hukum apabila jaminan fiducia tersebut tidak didaftarkan.

Kegunaan penelitian untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis dalam perkembangan hukum pada umumnya dan Instansi terkait mengenai pendaftaran fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan.

D. Metode Penelitian

Untuk membahas permasalahan yang dikemukakan di atas, maka penulis akan menggunakan metode sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Masalah dalam penulisan ini dilakukan secara yuridis normatif yaitu dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan dalam penulisan skripsi ini.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data yang berasal dari data sekunder. Data sekunder ini merupakan studi kepustakaan yang mempelajari dan memahami berbagai teori dalam literatur, Undang-Undang, majalah dan data lainnya. Selanjutnya data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung pada kantor Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumentasi dengan cara menghimpun, membaca dan menelaah berbagai bentuk bahan pustaka baik berupa buku, diktat, perundang-undangan maupun majalah ilmiah serta majalah-majalah lainnya..

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data secara *deskriptif kualitatif* yaitu analisis yang dilakukan tidak dengan menggunakan perhitungan statistik melainkan dengan cara menjelaskan, yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Macam-macam Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kredit menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya.⁵⁾ Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat di lihat di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu agunan adalah : “Jaminan tambahan diserahkan debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.”

Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Jadi unsur-unsur dari agunan adalah :

1. Jaminan tambahan;
2. Diserahkan oleh debitur kepada bank;
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.⁶⁾

Di dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s/d 30 Juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan, yaitu Jaminan adalah “Menjamin dipenuhinya kewajiban

⁵⁾ Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, hlm.71

⁶⁾ *Ibid.*, hlm.73.



yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”.

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah : “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”.⁷⁾

Jadi komponen dari jaminan atas definisi diatas adalah :

1. Pemenuhan kewajiban kepada kreditur;
2. Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang
3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur.⁸⁾

Istilah yang digunakan oleh M.Bahsan adalah jaminan. Ia berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.⁹⁾

Alasan digunakan istilah jaminan adalah :

1. Telah lazim digunakan dalam bidang Ilmu Hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan dan sebagainya.
2. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.¹⁰⁾

Pada dasarnya, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

⁷⁾ Hartono Hadisoeparto, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, Hlm.50

⁸⁾ *Ibid.*, Hlm..52.

⁹⁾ *Ibid.*, Hlm.53.

¹⁰⁾ *Ibid.*, Hlm.54.

1. Jaminan materiil (kebendaan), dan
2. Jaminan inmateriil (perorangan).

Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri dan mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan inmateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap harta kekayaan debitur pada umumnya.

Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan :

1. Gadai (pand), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
2. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
3. Creditverband, yang diatur dalam Stb.1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb.1937 Nomor 190;
4. Hak Tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
5. Jaminan Fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Sedang yang termasuk jaminan perorangan adalah :

1. Penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih;
2. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
3. Perjanjian garansi.

Dari kedelapan jenis jaminan tersebut diatas yang masih berlaku adalah :

1. Gadai

2. Hak Tanggungan
3. Jaminan Fidusia
4. Borg
5. Tanggung-menanggung
6. Perjanjian garansi

Sedangkan hipotek dan creditverband sudah tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan ataupun lembaga keuangan nonbank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan yang baik dan lazim digunakan adalah :

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
2. Tidak melemahkan potensi (kekuasaan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
3. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat dengan mudah untuk diuangkan guna melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.¹¹⁾

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur maupun debitur. Manfaat bagi kreditur ialah :

1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur

¹¹⁾ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1998,. *Hukum Perdata, Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, Hlm. 46

Bagi debitur dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan untuk kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut. Memberikan kepastian hukum dan memberikan kepastian bagi pihak kreditur maupun debitur.

Kepastian bagi kreditur adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Sedangkan bagi debitur adalah kepastian untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan. Di samping itu, bagi debitur adalah adanya kepastian berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut. Apabila debitur tidak mampu dapat mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan biasanya pada saat dilakukan taksiran nilainya lebih tinggi jika dibandingkan pokok dan bunga yang tertunggak. Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu :

1. Perjanjian pokok yaitu perjanjian yang melahirkan utang piutang antara debitur dan kreditur, perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank.
2. Perjanjian aksesoir; Perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Misal perjanjian aksesoir ini adalah perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan, dan fidusia.¹²⁾

¹²⁾ A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indonesia Hiil, Co, Jakarta, Hlm.14.

Jadi sifat perjanjian aksesoir, yaitu mengikuti perjanjian pokok. Dalam pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Maka sebagai perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

- 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.¹³⁾

Dengan demikian perjanjian jaminan fidusia hanya merupakan perjanjian aksesoir. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan ketentuan bahwa debitur dan kreditur secara bersama-sama, berkewajiban untuk menyerahkan barang-barang tertentu kepada kreditur (sebagai penerima fidusia), untuk menjamin pelunasan seluruh utang debitur tersebut.

Hubungan hukum antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia adalah hubungan perikatan yang sumbernya adalah perjanjian. Berdasarkan hubungan ini, kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (secara *constitutum possessorium*) dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya. Jadi perikatan jaminan fidusia merupakan perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (secara *constitutum possessorium*)

¹³⁾ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit.*, Hlm.41.

kepada kreditur. Perikatan penjaminan fidusia merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus.

Dalam jaminan fidusia juga akan melahirkan satu hubungan hukum kebendaan *jura in re aliena*, yang secara hukum juga diberikan berbagai macam sifat kebendaan yang antara lain meliputi sifat *droit de preference*, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditur-kreditur lainnya. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia.

Dengan hak kebendaan, jaminan fidusia tunduk pada pencatatan dan publisitas yang diwajibkan dalam hukum kebendaan. Dengan adanya sistem pencatatan dan publisitas, maka pemegang fidusia memiliki segala macam hak yang diberikan bagi pemegang hak jaminan kebendaan, sebagaimana halnya hak-hak yang dimiliki oleh pemegang hak jaminan kebendaan dalam bentuk gadai, hipotik dan hak tanggungan. Sesuai dengan ketentuan pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia (*first registered, first secured*).

Perjanjian pembebanan jaminan dapat dilakukan dalam bentuk lisan maupun dalam bentuk tertulis. Perjanjian jaminan dalam bentuk lisan, biasanya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan. Salah satu anggota masyarakat

yang kurang mampu membutuhkan pinjaman uang kepada salah seorang masyarakat yang tingkat ekonominya lebih tinggi.

Pinjaman seperti ini biasanya dilakukan cukup secara lisan. Misalnya, A ingin mendapatkan pinjaman dari B, maka A cukup menyerahkan surat tanahnya kepada B. Setelah surat tanah diserahkan, maka uang pinjaman diserahkan oleh B kepada A. Sejak terjadinya konsensus di antara kedua belah pihak itulah saat terjadinya perjanjian pembebanan jaminan.

Sedangkan perjanjian pembebanan jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam dunia perbankan, lembaga keuangan nonbank maupun oleh lembaga pegadaian. Perjanjian pembebanan ini dilakukan dalam bentuk akta di bawah tangan dan atau autentik. Biasanya perjanjian pembebanan jaminan dengan menggunakan akta di bawah tangan dilakukan pada lembaga Pegadaian. Bentuk, isi dan syarat-syaratnya telah ditentukan oleh Perum Pegadaian secara sepihak, sedangkan nasabah tinggal menyetujui isi dari perjanjian tersebut. Hal-hal yang kosong dalam Surat Bukti Kredit (SBK), meliputi nama, alamat, barang jaminan, jumlah taksiran, jumlah pinjaman, tanggal kredit dan tanggal jatuh tempo. Sedangkan untuk perjanjian pembebanan jaminan dengan akta autentik dilakukan di muka dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : "Akta Autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan

sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”

Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai eigenaar maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur-eigenaar”

B. Pengertian Jaminan Fiducia

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat

Kekurangan dan hambatan yang terkandung dalam gadai (pand) meliputi :

1. Adanya asas *inbezitstelling*; Asas ini, mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah/berada pada pemegang gadai, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1152 KUH Perdata. Ini merupakan hambatan yang berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya. Terlebih jika benda tanggungan tersebut kebetulan merupakan alat yang penting untuk mata pencaharian sehari-hari, misalnya bus atau truk-truk bagi perusahaan angkutan, alat-alat rumah makan, dan lain sebagainya. Mereka di samping memerlukan kredit, masih memakai benda tersebut sebagai alat untuk bekerja.
2. Gadai atas surat-surat piutang; Kelemahan dalam pelaksanaan gadai atas surat-surat piutang ini karena :

- a. Tidak adanya ketentuan tentang cara penarikan dari piutang-piutang oleh si pemegang gadai;
 - b. Tidak adanya ketentuan mengenai bentuk tertentu bagaimana gadai itu harus dilaksanakan, misalnya mengenai cara pemberitahuan tentang adanya gadai piutang-piutang tersebut kepada si debitur surat hutang, maka keadaan demikian tidak memuaskan bagi pemegang gadai. Dalam keadaan demikian, berarti finansial si pemberi gadai menyerahkan diri sepenuhnya kepada debitur surat piutang tersebut, hal mana dianggap tidak baik dalam dunia perdagangan;
3. Gadai kurang memuaskan, karena ketiadaan kepastian berkedudukan sebagai kreditur terkuat, sebagaimana tampak dalam hal membagi hasil eksekusi, kreditur lain, yaitu pemegang hak privilege dapat berkedudukan lebih tinggi dari pemegang gadai.¹⁴⁾

Dengan demikian dengan adanya berbagai kelemahan di atas, mengakibatkan timbulnya lembaga baru, yaitu fidusia. Pada awal perkembangannya di negara Belanda mendapat tantangan yang keras dari yurisprudensi karena dianggap menyimpang dari ketentuan Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata.

Tidak memenuhi syarat tentang harus adanya causa yang diperkenankan. Namun dalam perkembangannya Arrest Hoge Raad 1929, tertanggal 25 Januari 1929 mengakui sahnya figur fidusia. Arrest ini terkenal dengan *Bierbrouwerij Arrest*. Pertimbangan yang diberikan oleh Hoge Raad lebih menekankan pada segi hukumnya daripada segi kemasyarakatannya. Hoge Raad berpendapat perjanjian fidusia bukanlah perjanjian gadai dan tidak terjadi penyimpangan hukum P.A Stein berpendapat bahwa :

“Dengan adanya sejumlah *arrest* dari *Hoge Raad* yang mengakui adanya lembaga fidusia, meniadakan keragu-raguan tentang sahnya lembaga tersebut di

¹⁴⁾ Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1982, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, Hlm. 15

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

1. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai gadai karena di situ tidak dilakukan perjanjian gadai;
2. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai hak jaminan bersama bagi kreditur, karena ketentuan mengenai hal tersebut berlaku bagi semua benda-benda bergerak maupun benda tetap dari debitur, sedangkan fidusia justru benda bukan haknya debitur;
3. Dari ketentuan mengenai gadai sama sekali tidak dapat disimpulkan adanya maksud pembentuk undang-undang bahwa sebagai jaminan hutang hanya dimungkinkan benda-benda bergerak yang tidak boleh berada pada tangan debitur;
4. Fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 639 BW (Pasal 584 KUH Perdata);
5. Namun demikian, kemungkinan perpindahan hak tersebut semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberian jaminan, tanpa penyerahan nyata dari barangnya, dan perpindahan hak demikian tidak memberikan semua.¹⁵⁾

Di Indonesia, lembaga fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* 18 agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest). Lahirnya arres ini karena pengaruh asas konkordansi. Lahirnya Arres ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan; bahwa Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif; bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat

¹⁵⁾ *Ibid.*, Hlm.18.

lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan.

Jaminan fidusia merupakan jaminan perseorangan, dimana antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia saling memberikan kepercayaan, Pemberi Fidusia menyerahkan hak kepemilikannya kepada Penerima Fidusia, namun Penerima Fidusia tidak langsung memiliki objek yang menjadi jaminan fidusia tersebut yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia, sehingga jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan.

C. Asas-asas Jaminan Fiducia

Dalam keanekaragaman bidang hukum yang mengatur mengenai hukum benda, terdapat beberapa asas umum yang melandasinya. Asas umum dalam KUHPerdara antara lain :

1. Asas tertutup, dengan ini dimaksudkan bahwa tidak dapat dibuat hak kebendaan baru selain yang telah disebut secara limitif dalam undang-undang. Asas ini dimaksudkan agar ada kepastian hukum dalam hak kebendaan;
2. Asas absolut, bahwa hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Setiap orang harus menghorati hak tersebut;
3. Asas dapat diserahkan, bahwa pemilikan benda mengandung wewenang untuk menyerahkan bendanya;
4. Asas mengikuti (*droit de suite*), bahwa hak kebendaan mengikuti bendanya di tangan siapapun berada;

5. Asas publisitas, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti pemilikan;
6. Asas individual, bahwa objek hak kebendaan hanya terdapat benda yang dapat ditentukan;
7. Asas totalitas, bahwa hak milik hanya dapat diletakkan terhadap benda secara totalitas atau secara keseluruhan dan tidak pada bagian – bagian benda;
8. Asas perletakan (ascsi) yaitu asas yang meletakkan benda pelengkap pad benda pokoknya;
9. Asas besit merupakan title merupakan, asas ini berlaku bagi benda bergerak dan terdapat dalam Pasal 1977 KUHPerduta. Asas ini dewasa ini hanya dapat berlaku bagi benda bergerak tidak asas nama ataupun tidak terdaftar.

Sri Soedewi Masychun Sofwan menyebutkan asas-asas umum itu sebagai berikut :

1. Asas pemaksa, berarti berlakunya ketentuan Hukum Benda merupakan hukum pemaksa (*dwingend recht*) jadi tidak dapat disimpangi;
2. Asas dapat dipindahkan, kecuali hak pakai dan hak mendiami hak benda dapat dipindahtangankan;
3. Asas individual, objek hak kebendaan selalu benda tertentu, artinya orang hanya dapat menjadi pemilik dari barang berwujud yang merupakan kesatuan;
4. Asas totalitas, hak kebendaan selalu terletak pada keseluruhan objek;
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitbaarheid*), yang berhak tidak dapat memindahtangankan sebagai wewenangnya termasuk hak kebendaan yang ada padanya;
6. Asas prioritas, semua hak kebendaan member wewenang yang sejenis dengan wewenang-wewenang dari *eigendom* meskipun luasnya berbeda;
7. Asas percampuran, hak kebendaan yang terbatas hanya mungkin terhadap benda milik orang lain, tidak dapat seorang pun untuk kepentingannya memperoleh hak gadai atas barang miliknya sendiri;
8. Perlakuan ata benda bergerak dan benda tidak bergerak adalah berlainan. Aturan mengenai pemindahan, pembebanan, bezit dan verjaring;

9. Asas publisitas, mengenai benda tidak bergerak pembebanan dan penyerahannya harus dengan pendaftaran di dalam register umum;
10. Sifat Perjanjian zakelijk, yaitu perjanjian untuk mengadakan hak kebendaan.¹⁶⁾

Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Kemuatlakan hak tersebut terletak pada kekuasaan langsung yang dapat dipertahankan kepada apapun juga. KUHPerdara Indonesia ebag a suatu edisi konkordan dari BW Belanda merupakan bagian sistem hukum yang menganut sistem Eropa Kontinental (*civil law countries*) sebagaimana umumnya berlaku pada negara-negara eropa Barat. Di dalam sistem Eropa Kontinental (*Civil Law Countries*) hak kebendaan yang paling penting adalah hak milik, sedangkan hak milik ini adalah hak yang absolut. Hak milik merupakan ciri fundamental dari sistem Eropa Kontinental dan merupakan hak induk dan sumber kepemilikan mekipun dalam perkembangannya berkurang hanya sebagai milik saja. Dalam sistem Eropa Kontinental hak milik sebgai hak kebendaan yang paling penting, maka menurut pendapat Vollmar hak milik bukanlah yang terpenting, tetapi hak kebendaan yang paling sempurna. Kesempurnaan ini ditekankan pada kekuasaan yang sangat luas terhadap suatu benda.

Hak yang berseberangan dengan hak benda adalah hak perorangan antara hak kebendaan dan hak-hak perorangan tidak dapat dibedakan secara mutlak, lebih baik perbedaan itu diletakkan pada banyak atau sedikitnya sifat-sifat kebendaan yang nampak. Dengan kata lain perkataan dapat dikatakan,

¹⁶⁾ *Ibid.*, Hlm.21

bahwa ada hak-hak yang tidak dapat dimaksudkan sebagai hak kebendaan secara sempurna, tetapi mempunyai akibat kebendaan atau *droit de suite* (*zaaksggevolg*).

Sifat – sifat kebendaan yang dapat membedakannya dari hak perorangan adalah sebagai berikut :

1. Hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, dalam artian dapat dipertahankan terhadap siapapun;
2. Hak kebendaan mempunyai sifat mengikuti ditangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite*);
3. Hak kebendaan mempunyai sifat yang tua mengalahkan yang muda, maksudnya yang terjadi terlebih dahulu akan dimenangkan terhadap yang terjadi kemudian;
4. Hak kebendaan mempunyai sifat mendahului (*droit de preference*);
5. Pada hak kebendaan, gugatannya adalah gugat kebendaan;
6. Pemindehan akan hak kebendaan dapat secara penuh dan bebas.¹⁷⁾

Seperti telah disebutkan di atas, bahwa antara hak kebendaan dan hak perorangan tidak dapat dibedakan secara mutlak, dalam praktek kita jumpai hak-hak perorangan yang mempunyai sifat kebendaan.

1. Mempunyai sifat absolute (mutlak) yaitu dapat diperthankan/dilindungi terhadap setiap gangguan dari pihak ketiga misalnya hak penyewa, mendapatkan perlindungan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta setelah adanya Arrest 1919;
2. Mempunyai sifat mengikuti bendanya (*droit de suite*) misalnya hak sewa senantiasa mengikuti bendanya. Perjanjian sewa tidak akan putus dengan berpindahnyadijualnya barang yang disewa;
3. Mempunyai sifat prioritas yaitu pada hak perorangan kita jumpai juga adanyahak yang lebih dahulu terjadinya dimenangkan dengan hak yang terjadi kemudian, misalnya pembeli/penyewa pertama berhadapan dengan pembeli/penyewa kedua.¹⁸⁾

Dalam kerangka hukum jaminan, jaminan kebendaan dibedakan atas jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak. Dengan telah dikeluarkannya

¹⁷⁾ Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.175.

¹⁸⁾ *Ibid.*, Hlm, 176.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) serta Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF), maka di Indonesia saat ini berlaku beberapa bentuk lembaga jaminan, yaitu :

- a. Hak Tanggungan, diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan
- b. Hipotik, diatur dalam KUHP Perdata dan KUH Dagang;
- c. Gadai, diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdata;
- d. Fidusia, diatur dalam Undang-Undang No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia untuk jaminan perorangan (*Borgtoch/Personal Guarantee*) diatur dalam pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdata.

Mengenai ruang lingkup dan objek jaminan fidusia di atur dalam Pasal 1 angka 2 dan 4, Pasal 2 dan Pasal 3 UUJF. Dalam Pasal 2 dikatakan bahwa UUJF berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia dan kemudian dipertegas oleh Pasal 3 yang menyatakan UUJF tidak berlaku terhadap :¹⁹⁾

- 1) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan atas benda-benda tersebut wajib didaftar ;
- 2) Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih ;
- 3) Hipotek atas pesawat terbang dan

¹⁹⁾ *Ibid*, Hlm. 177.

4) Gadai.

Objek jaminan fidusia yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, serta dalam Pasal 1 angka 4 disebutkan defenisi benda sebagai segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Beralihnya hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia, juga akan mengakibatkan beralihnya jaminan fidusia kepada kreditur baru. Ini merupakan konsekuensi logis dari sifat *accessoris* dari jaminan fidusia yang timbul, bearish dan hapusnya adalah mengikuti perjanjian pokoknya (Pasal 19 UUFJ). Demikian pula dengan benda yang dijamin dengan jaminan fidusia, walaupun benda tersebut dialihkan dengan cara apapun, maka jamianan fidusia tetap melekat pada benda tersebut.

Mengenai hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 UUFJ sebagai berikut :

- 1) Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
 - a) Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia
 - b) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau
 - c) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- 2) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 10 huruf b

3) Penerima fidusia memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia hapus, adalah suatu konsekuensi logis dari sifat jaminan fidusia sebagai perjanjian yang bersifat *accessories*. Karena hapusnya jaminan fidusia terjadi demi hukum, maka pemberi fidusia tidak perlu berbuat apa-apa, bahkan termasuk seandainya pemberi fidusia tidak tahu akan hapusnya perikatan pokok tersebut.

Mengenai eksekusi atas objek dari jaminan fidusia dapat dilakukan dengan menggunakan sertifikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga tidak perlu melalui proses pengalihan pada umumnya. Eksekusi jaminan fidusia menurut Pasal 29 Undang – Undang Nomor 42 tentang jaminan fidusia hanya mengenal dua cara eksekusi (meski perumusannya seakan-akan menganut 3 cara) yakni :

Pertama ; melaksanakan titel eksekusi dengan menjual objek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dengan menggunakan *parate* eksekusi, kedua menjual objek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Objek Jaminan Fidusia adalah berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat di bebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat

dijadikan objek Jaminan Fidusia. Dengan keluarnya UUJF dapat saja Jaminan Fidusia diberikan terhadap bangunan yang tidak bisa dijaminakan melalui Hak Tanggungan.²⁰⁾

Terhadap bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan, maka dengan keluarnya UUJF dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia, tetapi sampai saat ini belum pernah terjadi hal tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia selanjutnya disebut dengan KPF) Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Sumatera Utara. Namun ada yang ingin melakukan pembebanan Jaminan Fidusia .

Dengan objek tersebut, akan tetapi pihak Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan karena adanya keraguan dengan perangkat undang-undang yang dikeluarkan tersebut apakah dapat melindungi hak-hak pihak kreditor. Mengenai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia secara rinci yaitu terdapat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUJF, yaitu sebagai berikut :

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. Dapat atas benda berwujud;
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. Benda bergerak;
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik;

²⁰⁾ Supriadi, 2010, *Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 38.

7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
8. Dapat atas satu satuan atau jenis benda;
9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
12. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Dengan kata lain, objek Jaminan Fidusia itu berupa :

- 1) Benda bergerak yang berwujud;
- 2) Benda bergerak yang tidak berwujud;
- 3) Benda bergerak yang tidak terdaftar;
- 4) Benda bergerak yang tidak terdaftar;
- 5) Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
- 6) Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek;
- 7) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan

Sementara itu, Sutarto juga mengatakan, bahwa yang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia yaitu :

1. Benda bergerak berwujud, contohnya :

- a. Kendaraan bermotor seperti mobil, bus, truk, sepeda motor dan lain – lain.
 - b. Mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah/bangunan pabrik.
 - c. Alat-alat investasi kantor.
 - d. Perhiasan.
 - e. Persediaan barang atau inventory, stock barang, dagangan dengan daftar mutasi barang.
 - f. Kapal laut berukuran dibawah 20 m³
 - g. Perkakas rumah tangga seperti mebel, radio, televise, lemari es, mesin jahit.
 - h. Alat-alat pertanian seperti traktor pembajak sawah, mesin penyedot air dan lain-lain.
2. Barang bergerak tidak terwujud, contohnya :
- a. Wesel.
 - b. Sertifikat deposito.
 - c. Saham.
 - d. Obligasi.
 - e. Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian.
4. Hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.

5. Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.
6. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah Negara (UU No. 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain sesuai Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
7. Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh Kemudian hari.

D. Pendaftaran Jaminan Fiducia

Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tentang Standarisasi Pendaftaran Fidusia. Perjanjian kredit pada umumnya melahirkan suatu perikatan. Dalam hukum Belanda istilah perjanjian dikenal dengan istilah *Verbintenis* dan *Overeekomst*, sedangkan dalam istilah bahasa Inggris dinamakan Agreement. Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dibuat oleh Kreditur dan Debitur dalam bentuk yang baku, namun dalam bentuk baku tersebut tidak menghilangkan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam undang-undang.²¹⁾

²¹⁾ *Ibid.*, Hlm. 40.

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal; syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan disebut syarat subjektif karena menyangkut subjeknya atau para pihak yang mengadakan dan membuat suatu perjanjian, sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal disebut syarat objektif.

Dalam kesepakatan pembuatan perjanjian yang dilakukan oleh Kreditur dan Debitur, pihak Kreditur atau Bank sebagai penyedia dana untuk disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Selain perjanjian kredit atau pengakuan hutang, atau juga surat hutang yang merupakan perjanjian pokok, dalam praktik perbankan diperlukan suatu akta Jaminan Fidusia yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok tersebut, yaitu perjanjian ikutan, yang mengikuti perjanjian pokoknya, salah satunya adalah jaminan fidusia.²²⁾

Akta Jaminan Fidusia tersebut dibuat dalam akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Pembuatan akta dihadapan Notaris antara Debitur atau Pemberi Fidusia atau Kreditur, baik akta Perjanjian Kredit, Pengakuan Hutang, Surat Hutang merupakan perjanjian pokok, sedangkan pembuatan akta Jaminan Fidusia, Perubahan akta Jaminan Fidusia adalah merupakan akta Jaminan Fidusia dan dibebani benda yang merupakan objek jaminan fidusia. Menurut pasal 7 Undang-undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia dapat dipakai untuk menjamin pelunasan hutang yang telah ada maupun hutang yang akan ada dikemudian hari yang sudah diperjanjikan, baik karena jumlahnya yang sudah ditentukan maupun pada saat eksekusi nantinya hutang

²²⁾ Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.201

tersebut dapat ditentukan Yang dimaksud hutang yang telah ada, yaitu hutang yang pada saat pemberian Jaminan Fidusia sudah ada, sedangkan hutang yang akan ada dikemudian hari berarti hutang-hutang yang pada saat pemberian Jaminan Fidusia belum ada, namun sudah diperjanjikan. Jadi, induk yang akan melahirkan hutang itu sudah ada, tetapi telurnya (hutangnya) pada saat itu belum ada. Dalam akta jaminan fidusia tersebut memuat identitas para pihak, yaitu Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia yang meliputi nama lengkap, tempat tanggal lahir, pekerjaan, alamat, dan status perkawinan yang dapat diketahui melalui Kartu Tanda Penduduk atau Paspor dan akta perkawinan (untuk suami-isteri). Selain itu dilengkapi pula dengan anggaran dasar Perseroan Terbatas, Kartu Tanda Penduduk Direksi atau Komisaris yang mewakili, akta perubahan-perubahannya, Berita Negara Republik Indonesia juga *offering letter* dari Penerima Fudisia, yang dalam hal ini lazim dimiliki oleh Penerima Fidusia yang berbentuk badan hukum atau lembaga pembiayaan, selain itu dilengkapi pula dengan Surat Kuasa mendaftarkan akta Jaminan Fidusia dari Penerima Fidusia kepada Notaris. Uraian objek jaminan fidusia yang di ikat dengan perjanjian Fidusia.

Dalam praktik perbankan objek jaminan fidusia yang di ikat dengan perjanjian fidusia, nilai penjaminan dari suatu benda biasanya adalah 125% dari nilai pinjaman seorang debitur atau Pemberi Fidusia. Hal tersebut tentu tidak sebesar 125% apabila perjanjian jaminan fidusia tersebut hanya merupakan jaminan pelengkap, yang biasanya Debitur atau Pemberi Fidusia telah memberikan jaminan kepada Kreditur atau Penerima Fidusia, antara lain, jaminan berupa tanah yang dibebani Hak Tanggungan, Jaminan Pribadi atau Jaminan Perusahaan serta jaminan-jaminan lainnya sesuai dengan penilaian Kreditur atau Penerima Fidusia.²³⁾

²³⁾ *Ibid.*, hlm. 106.

Dalam pembebanan jaminan fidusia tersebut, baik itu objeknya berupa kendaraan, mesin, barang dagangan, atau piutang, maka benda yang menjadi jaminan tersebut haruslah yang mempunyai nilai ekonomis, artinya apabila Debitur atau Pemberi Fidusia wanprestasi, maka hal tersebut dapat memudahkan Kreditor atau Penerima Fidusia untuk melakukan eksekusi untuk mengambil haknya dari objek jaminan fidusia yang dijual atau dialihkan atau dilelang. Terhadap objek yang menjadi jaminan fidusia berupa utang yang sudah ada dan utang yang kemudian hari akan ada, yang dapat dihitung jumlahnya karena sudah diperjanjikan. Sebagaimana jaminan-jaminan seperti rumah, gedung, maka objek jaminan fidusia selalu diasuransikan untuk melindungi kepentingan Penerima Fidusia atau pihak ketiga. Pembayaran asuransi tersebut dilakukan oleh Pemberi Fidusia, dan dalam praktik Kreditor atau Penerima Fidusia menunjuk perusahaan tersebut.

Dalam hal penandatanganan akta Jaminan Fidusia antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia serta Notaris dalam praktik perbankan, diperlukan data dan syarat-syarat untuk penandatanganan akta tersebut. Data tersebut meliputi Kartu Tanda Penduduk (suami-isteri) apabila telah menikah, Kartu Keluaraga, Aka Perkawinan (apabila Pemberi Fidusia telah menikah), serta Bukti Kewarganegaraan dan Ganti nama apabila diperlukan. Dalam hal Pemberi Fidusia adalah suami, maka isteri memberikan persetujuannya, begitu juga sebaliknya.²⁴⁾

Hal tersebut apabila antara suami-isteri terikat dalam suatu perkawinan yang sah menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia dan merupakan harta bersama, dan suami-isteri dapat bertindak ata perjanjian kedua belah pihak. Harta

²⁴⁾ A. Hamzah dan Senjun Manulang, 2007, Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia, Indonesia Hiil, Co, Jakarta, hlm. 84.

bersama antara suami-isteri tersebut ada sejak tanggal perkawinan dilangsungkan sampai dengan putusnya perkawinan, baik oleh karena salah satu pihak meninggal atau oleh karena perceraian. Penegasan tersebut oleh putusan MA RI No. 1448 K/Sip/1974 tanggal 9 November 1976. Selain suami-isteri bertindak bersama-sama dengan saling memberikan persetujuannya, dalam praktik penandatanganan perjanjian, apabila pemilik jaminan adalah suami atau isteri, namun suami atau isteri tersebut tidak hadir, maka seorang suami atau isteri wajib memberikan surat kuasa dan persetujuan yang dibuat secara dibawah tangan, bermaterai cukup dan dilegalisir oleh seorang Notaris. Namun dalam kenyataannya masih terdapat surat kuasa dan persetujuan suami atau isteri yang tidak dilegalisir oleh Notaris, hal tersebut menurut penulis kurang sempurna, karena dapat menimbulkan hal-hal yang tidak dikehendaki dikemudian hari serta tidak melindungi para pihak apabila dikemudian hari timbul permasalahan.

Dalam praktik penandatanganan perjanjian, sering dijumpai antara suami-isteri mengaku sebagai suami-isteri namun tidak mempunyai akta Perkawinan atau tidak terikat dalam suatu perkawinan yang sah menurut Undang-undang yang berlaku di Indonesia, hal tersebut bisa diyakini bahwa antara suami-isteri tersebut menikah secara adat. Dalam hal demikian, yang terjadi dalam penandatanganan perjanjian, kita dapat membuktikan bahwa suami-isteri tersebut adalah menikah bisa dilihat dari identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami-isteri tersebut, Kartu Keluarga, serta dibuatlah surat pernyataan bersama, yang dilegalisir oleh Notaris yang menerangkan bahwa benar mereka adalah suami-isteri yang menikah secara adat dan sampai saat ini belum mempunyai akta perkawinan,

atau juga surat keterangan dari Kelurahan setempat yang menerangkan bahwa mereka benar menikah secara adat. Selain itu terdapat pula Pemberi Fidusia atau Debitur serta penjamin belum menikah secara hukum yang berlaku di Indonesia, hal tersebut dibuktikan dengan identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, dan melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian tidak memerlukan persetujuan dari siapapun karena pada saat ini tidak terikat dalam suatu perkawinan menurut undang-undang yang berlaku.

Didalam melakukan perbuatan hukum terdapat pula seorang Pemberi Fidusia atau Debitur telah bercerai dengan pasangannya, namun seseorang tersebut bertindak selaku Pemberi Fidusia atau Debitur, dalam hal demikian dalam praktik perbankan, Notaris seringkali meminta dokumen yang diperlukan antara lain, akta perceraian dan dokumen lain yang terkait dengan perceraian tersebut.²⁵⁾

Untuk menandatangani perjanjian tersebut cukup disebutkan dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemberi Fidusia atau Debitur pada saat ini menikah (janda/duda) dan belum menikah kembali, sebagaimana ternyata dari akta Perceraian yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Dalam hal Pemberi Fidusia atau Debitur adalah seorang suami atau isteri, namun salah satu suami atau isteri tersebut meninggal dunia, maka untuk membuktikannya harus dibuktikan dengan adanya surat kematian, dan suami atau isteri tersebut dapat melakukan perbuatan hukum sendiri dengan menyebutkan bahwa pada saat ini tidak menikah (janda/duda) dan belum menikah kembali, sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan yang dibuat secara dibawah tangan, bermeterai cukup, namun apabila suami atau isteri tersebut meninggal dengan meninggalkan ahli waris, maka suami atau isteri tersebut dapat membuktikannya dengan Surat

²⁵⁾ *Ibid.*, hlm. 92.

Keterangan Waris dari yang berwenang dan untuk melakukan perbuatan hukum harus dengan persetujuan dari anak-anaknya. Surat Persetujuan tersebut apabila anak-anaknya telah dewasa menurut hukum, namun apabila anak-anaknya masih dibawah umur, dalam praktik penandatanganan perjanjian, diharuskan meminta penetapan dari pengadilan yang intinya, pengadilan memberikan ijin kepada suami atau isteri untuk menjaminkan harta kekayaannya kepada Kreditur atau Pemberi Fidusia.

Selain Pemberi Fidusia atau Debitur yang bersifat perseorangan sebagaimana telah diuraikan di atas, sering juga dijumpai Pemberi Fidusia atau Debitur perseorangan, namun berbentuk usaha, seperti Perusahaan Dagang (PD) atau Usaha Dagang (UD). Dalam hal demikian untuk melakukan perbuatan hukum sama dengan perseorangan, PD atau UD hanyalah sebuah usaha yang penanggungjawabnya adalah perseorangan, hanya tempat kedudukan PD atau UD tersebut yang membedakannya. Selain Pemberi Fidusia perseorangan, ada juga Pemberi Fidusia yang berbentuk badan hukum, seperti Perseroan Terbatas (PT), Yayasan dan lain-lain. Badan hukum sama dengan manusia yang dapat melakukan suatu perbuatan hukum, yang berarti Perseroan Terbatas adalah subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban. Agar badan hukum tersebut mempunyai hak dan kewajiban seperti halnya dengan manusia, maka diperlukan organ sebagai alat bagi badan hukum itu untuk menjalin hubungan hukum dengan pihak ketiga. Perseroan Terbatas yaitu badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian yang merupakan subjek hukum, selain dari orang. Dalam hal penandatanganan perjanjian, diperlukan data-data antara lain Kartu Tanda

Penduduk Direksi dan Dewan Komisaris, anggaran dasar perseroan terbatas yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berikut perubahan-perubahannya, susunan anggota Direksi dan Komisaris yang dibuat secara dibawah tangan yang dilegalisir oleh Notaris apabila Dewan Komisaris tidak hadir untuk menandatangani perjanjian. Direksi yang merupakan organ perseroan yang bertanggung jawab terhadap perseroan yang dalam melaksanakan tugasnya diawasi oleh Dewan Komisaris, kewenangan Direksi tersebut diatur dalam anggaran dasar perseroan, dimana dijelaskan bahwa Direktur Utama sah mewakili Direksi dan bertindak untuk dan atas nama perseroan, baik didalam maupun di luar pengadilan.

Selain Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama perseroan, maka Direktur juga bisa bertindak mewakili Direksi dan bertindak untuk dan atas nama perseroan, sepanjang anggaran dasar menentukan demikian. Direksi juga dapat memberi kuasa kepada 1 (satu) orang karyawan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Selain itu Direksi berhak mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain, dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa, untuk:

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas meminjamkan uang atas nama perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank);
- b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri; harus dengan persetujuan Dewan Komisaris.²⁶⁾

²⁶⁾ Salim HS, 2005, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, hlm 59

Pembahasan mengenai Pemberi Fidusia adalah suatu badan hukum tidak terlepas dari aturan hukum yang termuat dalam anggaran dasar perseroan selain Undang-undang tentang Perseroan Terbatas. Selain kewenangan Direksi dan Komisaris juga diatur mengenai harta kekayaan perseroan yang akan dijaminkan kepada Kreditur atau Penerima Fidusia. Didalam praktik perbankan dalam penandatanganan perjanjian, apabila Pemberi Fidusia adalah suatu badan hukum, Kreditur biasanya menegaskan kepada Pemberi Fidusia, bahwa asset atau harta kekayaan Pemberi Fidusia atau Debitur yang dijaminkan apakah merupakan sebagian besar atau sebagian kecil. Hal tersebut tidak terlepas dari ketentuan anggaran dasar perseroan dan Undang-undang Perseroan Terbatas.

Dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dijelaskan bahwa apabila Direksi yang diwakili oleh orang yang berhak dalam suatu Perseroan Terbatas hendak menjaminkan harta kekayaan perseroan lebih dari 50% (limapuluh persen) harus dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dan wajib diumumkan dalam surat kabar berbahasa Indonesia tempat kedudukan perseroan. Namun dalam praktik perbankan, Direksi tidak selalu menggunakan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut, walaupun harta kekayaan perseroan yang dijaminkan adalah merupakan sebagian besar dari harta kekayaan perseroan yang dimiliki. Ketentuan tersebut dalam praktik dibuatlah Surat Pernyataan dari Direksi yang menyatakan bahwa harta kekayaan perseroan yang dijadikan jaminan hutang kepada Kreditur atau Penerima Fidusia dan untuk menjamin pelunasan hutang Pemberi Fidusia atau Debitur adalah merupakan sebagian kecil dari harta kekayaan

perseroan, sehingga tidak diperlukan Rapat Umum Pemegang Saham sesuai yang dimaksud dalam Pasal 102 Undang-undang tentang Perseoran Terbatas.

Surat Pernyataan demikian sering dipergunakan dalam praktik, baik untuk penjaminan barang bergerak maupun barang tidak bergerak, namun alasan yang mendasar bagi Direksi untuk membuat surat pernyataan sebagian kecil adalah bahwa untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham perseroan diperlukan waktu untuk mengumpulkan dan meminta persetujuan seluruh pemegang saham, sehingga dalam praktik Direksi lebih sering menggunakan surat pernyataan tersebut, walaupun untuk menentukan harta yang dijadikan jaminan tersebut merupakan sebagian kecil atau sebagian besar harta kekayaan perseroan lebih sering berdasarkan penilaian Direksi itu sendiri, karena sering terlihat bahwa modal dasar atau modal yang ditempatkan oleh perseroan yang tercantum dalam anggaran dasar perseroan lebih kecil jika dibandingkan dengan jumlah nilai hutang perseroan kepada Kreditur atau nilai penjaminan sendiri, namun penilaian tersebut semata-mata Kreditur yang lebih mengetahui apakah Debitur layak menerima fasilitas pinjaman tersebut dari Kreditur. Kewajiban pembebanan benda dengan jaminan fidusia telah diatur dalam Undang-undang jaminan fidusia.

Undang-undang tersebut berlaku terhadap setiap perjanjian dengan tujuan untuk membebani benda dengan Jaminan Fidusia. Pembebanan jaminan fidusia sendiri merupakan perjanjian yang pada umumnya melahirkan suatu perikatan, namun secara khusus perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) yang mengikuti perjanjian pokoknya, antara lain bisa berbentuk

Perjanjian Kredit, Surat Hutang, Pengakuan Hutang atau dalam bentuk dan judul yang lain sesuai dengan standar yang ditentukan oleh Kreditor.²⁷⁾

²⁷⁾ *Ibid*, hlm. 49.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Pendaftaran Jaminan Fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan

Perkembangan ekonomi yang semakin baik menyebabkan meningkatnya usaha dalam sektor perbankan menjadi meningkat. Hal tersebut ditandai dan dibuktikan dengan banyaknya pemberian dan pengikatan kredit yang dilakukan oleh perbankan atau Kreditur dengan para nasabahnya atau Debitur.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sebagai salah satu usahanya adalah memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman uang.²⁸⁾

Guna menjamin pelunasan utang tersebut diperlukan alat pengaman bagi Kreditur, salah satu bentuk pengaman kredit yang paling mendasar dalam pemberian fasilitas kredit antara lain adalah objek jaminan, disamping kemampuan seorang Debitur. Pemberian fasilitas kredit oleh Bank kepada Debitur sangat diperlukan untuk memperluas usaha Debitur, sesuai dengan fungsinya sebagai penyalur kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

²⁸⁾ Munir Fuady, 2006, Hukum Perbankan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 21



peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Selain dari pihak perbankan atau Kreditur dan Debitur, dalam pengikatan kredit praktik perbankan, kita mengenal Penjamin atau Pemberi Jaminan serta objek jaminan. Penjamin atau Pemberi Jaminan dapat berupa perorangan (natural person) atau korporasi (legal person) atau badan hukum. Sedangkan objek jaminan antara lain berupa barang yang tidak bergerak dan barang bergerak, barang berwujud maupun barang tidak berwujud, benda yang telah ada maupun yang akan ada, namun secara garis besar kita mengenal dua macam jaminan, antara lain jaminan perseorangan atau jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan kebendaan. Dari sekian banyak jaminan, jaminan yang lebih diminati oleh Bank atau Kreditur adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan lebih mudah dieksekusi apabila Debitur atau penjamin wanprestasi atau cidera janji.

Hukum jaminan sendiri bersumber dari Undang-undang dan peraturan perundang-undangan. Pasal 1131 KUH Perdata adalah salah satu yang mengatur hukum jaminan. Peraturan perundang-undangan yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang yang mengatur tentang penjaminan utang khususnya mengenai jaminan fidusia antara lain diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP) nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Undang-undang dan peraturan-peraturan yang mengatur tentang hukum jaminan tersebut sangat diperlukan dalam praktik perbankan dalam rangka

pengikatan kredit melalui objek jaminan benda. Jaminan benda adalah jaminan yang paling diminati oleh pihak Kreditur, salah satu jaminan kebendaan tersebut antara lain berupa objek jaminan barang bergerak yang diikat dengan jaminan fidusia.

Keberadaan hukum jaminan fidusia sangat diperlukan dalam rangka pengikatan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan dimana benda yang dijaminakan atau diserahkan tetap berada ditangan Pemberi Fidusia atau Debitur. Pemberi Fidusia atau Debitur dapat berfungsi sebagai peminjam pakai barang yang dijadikan jaminan tersebut. Fidusia sendiri berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Penyerahan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan tersebut disebut sebagai *fiduciare eigendom overdracht* atau fidusia atau juga dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*, yang keberadaannya tersebut didasarkan pada yurisprudensi. Jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang mempunyai hak yang didahulukan terhadap Kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia, apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi atau cidera janji.

Selain itu Penerima Fidusia merupakan Kreditur separatis. Sebelum berlakunya Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, lembaga fidusia sempat diatur antara lain dalam Undang-undang nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman dan Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Sebelum berlakunya Undang-undang tersebut

terdapat banyak kelemahan-kelemahan tentang lembaga jaminan fidusia antara lain sebagai berikut:

1. Tidak adanya pendaftaran; dengan tidak adanya pendaftaran, dapat menyebabkan tidak adanya keadilan dan kepastian hukum.
2. Tidak adanya publisitas; Dengan tidak didaftarkannya objek jaminan fidusia yang dijadikan jaminan fidusia, maka akan merugikan pihak ketiga, karena pihak ketiga tidak mengetahui apakah objek jaminan fidusia itu sedang dibebani objek jaminan fidusia atau tidak.
3. Adanya fidusia ulang; Dengan tidak adanya pendaftaran terhadap jaminan Fidusia, dapat mengakibatkan adanya fidusia ulang.²³⁾

Adanya kelemahan-kelemahan tersebut di atas, dapat ditutupi dan dilengkapi dengan kehadiran Undang-undang tentang Jaminan Fidusia, namun Undang-undang tersebut juga masih terdapat beberapa kelemahan, terutama mengenai pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran akta jaminan fidusia yang dapat memungkinkan para pihak untuk tidak membebani dan tidak mendaftarkan jaminan tersebut.

Ketidaktegasan Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan adanya celah bagi Pemberi Fidusia, Penerima Fidusia atau Notaris untuk tidak membebani objek jaminan fidusia dan tidak mendaftarkannya kepada instansi yang berwenang. Hal-hal tersebut telah secara jelas melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mewajibkan objek jaminan fidusia harus dibebani dan harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan tempat dan kedudukan Pemberi Fidusia. Pembebanan dan pendaftaran tersebut untuk memenuhi asas-asas jaminan fidusia dan untuk menghindari adanya fidusia ulang.

²³⁾ Wawancara Dengan Ibu Nelliwati, Seksi Pelayanan Hukum Kanwil Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan, Palembang, Tanggal 27 Maret 2012.

Pada mulanya lembaga jaminan fidusia dikenal dalam hukum Romawi yang dikenal dengan *fiducia cum creditore contracta*, dimana barang-barang Debitur diserahkan kepada Kreditur untuk suatu jaminan. Selain itu di Romawi dikenal juga dengan nama *Fidusia Cum Amico Contracta*, dan di Indonesia untuk jaminan barang bergerak dikenal dengan istilah gadai (pand) sedangkan untuk barang tidak bergerak disebut dengan Hipotik, yang sekarang dikenal dengan Hak Tanggungan. Untuk pertama kalinya di Indonesia peristiwa jaminan fidusia diputus oleh Mahkamah Agung (MA) dalam perkara *Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) V. Pedro Clignett* tertanggal 18 Agustus 1932. Kewajiban pembebanan objek jaminan fidusia dan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kewajiban pembebanan objek jaminan fidusia berikut pendaftarannya tersebut sangat diperlukan mengingat adanya kemungkinan kelalaian dari para pihak terhadap pembebanan objek jaminan fidusia berikut pendaftarannya. Salah satu akibat hukum yang timbul apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan adalah perjanjian jaminan fidusia bersifat perseorangan (*persoonlijke karakter*). Selain itu Penerima Fidusia akan mengalami kesulitan untuk mengeksekusi, apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi atau cidera janji, karena dalam Undang-undang Jaminan Fidusia telah dijelaskan bahwa apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dieksekusi dengan cara pelaksanaan title eksekutorial, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan penjualan dibawah tangan. Para pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaiannya

tersebut antara lain disebabkan oleh Pemberi Fiducia atau debitur, Penerima Fiducia atau Kreditur serta Notaris. Kelalaian tersebut tentu saja dapat merugikan salah satu pihak atau pihak ketiga yang berkepentingan atau dengan kata lain melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Undang-Undang Jaminan Fiducia. Segala bentuk kelalaian atau adanya kesengajaan terhadap pembebasan obyek fiducia dan pendaftaran jaminan fiducia baik yang disebabkan oleh pemberi Fiducia, penerima fiducia atau Notaris dapat dianggap melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Kelalaian atau kesengajaan tersebut dapat terjadi, karena undang-undang Jaminan Fiducia tidak merinci lebih tegas sampai kapan pendaftaran jaminan fiducia tersebut harus didaftarkan, setelah pemberi fiducia dan penerima fiducia menandatangani akta jaminan fiducia dihadapan Notaris.

Masalah hukum pembebanan obyek jaminan fiducia dan pendaftarannya merupakan masalah yang pokok dalam pengikatan jaminan kredit antara Debitur atau Pemberi Fiducia dengan Kreditur atau Penerima Fiducia serta Notaris sebagai pihak yang membuat akta perjanjian kredit dan pengikatan akta jaminan Fiducia.

Perjanjian fiducia merupakan perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan yang jaminannya tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka sebelumnya dibuat akta oleh notaris dan kemudian didaftarkan di kantor pendaftaran fiducia. Dengan demikian akan memiliki kekuatan eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian (cidera janji) kepada kreditur.

Berdasarkan wawancara penulis pada pihak bagian pendaftaran jaminan fiducia dapat didaftarkan secara langsung oleh pemegang hak jaminan seperti bank atau juga dapat diwakilkan melalui surat kuasa kepada Notaris ebagai pemegang kuasa untuk sekaligus melaksanakan pendaftaran dari pada jaminan fiducia tersebut.²⁴⁾

B. Akibat Hukumnya Apabila jaminan Fiducia Tidak didaftarkan

Setelah mendaftarkan akta jaminan Fiducia, selanjutnya kantor Pendaftaran Fiducia menerbitkan Sertipikat Jaminan Fiducia yang setelah selesai diserahkan kepada Penerima Fiducia. Dalam sertipikat jaminan Fiducia bertuliskan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA’ yang merupakan salinan Buku Daftar Fiducia yang dicatat oleh pejabat yang berwenang dan berlaku menurut undang-undang Sertipikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial apabila debitur atau pemberi Fiducia cidera janji, Penerima fiducia dapat melakukan eksekusi melalui pengadilan yang ketetapannya telah mengikat para pihak. Dalam hal pemberi Fiducia atau debitur wanprestasi, maka Penerima fiducia atau Kreditur dapat melakukan eksekusi tanpa perantara pengadilan, karena sertifikat Jaminan Fiducia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Pertanggungjawaban pemberi Fiducia dalam hal kelalaian atau kesengajaan apabila pelepasan hak atas jaminan fiducia, musnahnya benda yang menjadi Obyek Jaminan Fiducia. Kelalaian selanjutnya apabila pemberi fiducia menyewakan obyek yang menjadi jaminan fiducia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis Penerima Fiducia.

²⁴⁾ Wawancara Dengan Ibu nelliwati, Seksi Pelayanan Hukum Kanwil Hukum dan Ham Propinsi Sumatera Selatan Palembang, Tanggal 27 Maret 2012.

Undang-undang tentang Jaminan Fidusia mewajibkan pendaftaran terhadap benda yang dijadikan jaminan fidusia, hal tersebut dilakukan setelah penandatanganan perjanjian kredit atau bentuk lain serta penandatanganan akta Jaminan Fidusia dihadapan Notaris, pendaftaran tersebut berlaku untuk akta Perubahan Jaminan Fidusia. Perubahan akta Jaminan Fidusia dibuat dihadapan Notaris, pada umumnya perubahan tersebut meliputi perubahan nilai kredit yang diterima oleh Debitur, objek jaminan dan lain-lain. Objek jaminan fidusia tidak diikat dengan akta Jaminan Fidusia dikarenakan Kreditur atau Penerima Fidusia telah melakukan analisis yang cermat mengenai watak serta kemampuan seorang Debitur atau Pemberi Fidusia, disamping objek jaminan fidusia tersebut merupakan jaminan tambahan, karena pada saat yang sama Debitur atau Pemberi Fidusia telah menyerahkan beberapa jaminan untuk diikat dengan perjanjian kredit, sehingga Kreditur menganggap jaminan tersebut sudah cukup, dengan demikian jaminan kredit lainnya yang diberikan oleh Debitur atau Pemberi Fidusia menjadi jaminan umum. Alasan yang lain tidak dibebaninya objek jaminan fidusia dan tidak dibuatnya akta Jaminan Fidusia, dikarenakan plafond yang diterima oleh Debitur atau Pemberi Fidusia dari Kreditur atau Penerima Fidusia adalah kurang dari Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) dan perjanjian kredit yang dibuat antara Debitur atau Pemberi Fidusia dengan Kreditur atau Penerima Fidusia dibuat secara dibawah tangan. Sedangkan alasan yang terakhir adalah faktor biaya yang harus dikeluarkan oleh seorang Debitur atau Pemberi Fidusia untuk membebani objek jaminan fidusia dan mendaftarkannya ke kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal objek jaminan fidusia

tidak dibebani dan tidak didaftarkan, masalah yang timbul seandainya Debitur wanprestasi, Kreditur sudah cukup untuk mengambil jaminan milik Debitur tanpa jaminan objek jaminan fidusia yang tidak dibebani dan tidak didaftarkan. Dalam praktik penandatanganan perjanjian kredit, tidak dibebani dan tidak didaftarkannya akta Jaminan Fidusia ke kantor Pendaftaran Fidusia, antara Debitur atau Pemberi Fidusia dan Kreditur atau Penerima Fidusia telah mengetahui tidak dibebani dan tidak didaftarkannya akta Jaminan Fidusia, sehingga akibat hukum yang timbul dikemudian hari sudah diketahui oleh masing-masing, dan kemungkinan untuk Debitur wanprestasi sangat kecil. Selain itu kewajiban Notaris untuk mendaftarkan akta Jaminan Fidusia setelah diberi kuasa oleh Penerima Fidusia kemudian karena kelalaiannya yang menyebabkan tidak mendaftarkan akta Jaminan Fidusia setelah penandatanganan akta Jaminan Fidusia merupakan tanggung jawab Notaris tersebut. Kelalaian tersebut dapat disebabkan oleh kekurangan berkas untuk mendaftarkan akta Jaminan Fidusia. Akibat kelalaian tersebut, baik Pemberi Fidusia atau Debitur, atau Penerima Fidusia atau Kreditur serta pihak ketiga sangat dirugikan, namun yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana kalau Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi. Hal tersebut sangat merugikan Penerima Fidusia atau Kreditur selaku pemegang Fidusia, dan Penerima Fidusia atau Kreditur dapat meminta pertanggungjawaban dari Notaris karena hal-hal tersebut, dan Notaris harus mempertanggungjawabkan karena kelalaian yang menyebabkan tidak didaftarkannya akta Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.. Kewajiban pembebanan dan pendaftaran objek jaminan fidusia merupakan

kewajiban bagi semua pihak yang berkepentingan, oleh karena itu setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia setempat tanpa melihat besarnya kredit yang diberikan, dengan kata lain perjanjian pokoknya dibuat secara Notariil dan dibuatkan akta Jaminan Fidusia. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dengan Undang-undang tentang Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan dan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kewajiban pembebanan dan pendaftaran akta Jaminan Fidusia diberlakukan apabila seorang Pemberi Fidusia atau Debitur menerima plafond di atas Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) atau menerima plafond dibawah Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah) dan ada indikasi Pemberi Fidusia atau Debitur akan wanprestasi dan untuk mengikat Pemberi Fidusia atau Debitur dibuatlah akta perjanjian pokok secara Notariil. Namun dalam praktik pelaksanaannya tidak semua perjanjian pokok dibuat secara Notariil, tetapi beberapa Bank atau Kreditur membuat perjanjian pokok secara dibawah tangan, termasuk pula apabila ada perubahan atau pembaharuannya. Masalah hukum jika Debitur atau Pemberi Fidusia wanprestasi atau cidera janji jika objek jaminan fidusia dibebani dan didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia dalam praktik lebih mudah bila dibandingkan dengan objek jaminan fidusia yang dibebani namun tidak didaftarkan. Mengingat hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi, maka Penerima Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, dalam hal

ini melalui mekanisme lelang (karena Bank ini adalah BUMN) di Lembaga Lelang atau diluar Lembaga Lelang dengan izin dari Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Dari semua kewajiban pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran akta Jaminan Fidusia terdapat beberapa perbedaan diantara Kreditur atau Penerima Fidusia untuk melaksanakan pembebanan dan pendaftaran, namun semua itu terlepas dari pertanggungjawaban para pihak yang berkepentingan. Namun dengan tidak didaftarkannya akta Jaminan Fidusia tentu saja Pemberi Fidusia tidak mengeluarkan biaya untuk mendaftarkan akta Jaminan Fidusia yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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. Sebagaimana telah dijelaskan dalam Undang-undang tentang Jaminan Fidusia bahwa Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi, Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi, oleh karena itu kelalaian atau kesengajaan terhadap pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan baik oleh Pemberi Fidusia atau Penerima Fidusia, maka korporasi dapat dimintakan pertanggungjawabannya, karena korporasi merupakan subyek hukum, disamping badan hukum dan orang perseorangan, namun pertanggungjawaban apa yang akan diberikan kepada korporasi apakah pertanggungjawaban pidana atau pertanggungjawaban perdata. Pertanggungjawaban pidana korporasi terhadap kelalaian atau kesengajaan terhadap pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia,

apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi sehingga merugikan pihak ketiga, apabila Pemberi Fidusia mengalihkan atau menyewakan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia, begitu juga apabila Penerima Fidusia tidak membebani dan mendaftarkan jaminan fidusia hal tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan.

Hal yang dimungkinkan adalah menerapkan pertanggungjawaban perdata terhadap korporasi.. karena dalam hukum perdata, suatu korporasi berbadan hukum dapat digugat dan dihukum oleh hakim perdata untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh korporasi yang berbadan hukum itu, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pemberi Fidusia atau Penerima Fidusia yang karena kelalaian atau kesengajaannya tidak membebani dan mendaftarkan jaminan fidusia dan merugikan kepentingan pihak ketiga dapat dituntut secara perdata.²⁵⁾

Dengan demikian, Akibat Hukumnya Apabila Jaminan Fiducia Tidak Didaftarkan, maka jaminan fiducia tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga akan menyulitkan bagi pemegang hak jaminan fiducia apabila terjadi salah satu pihak wanprestasi.

²⁵⁾ Wawancara Dengan Ibu Nelliwati, Seksi Pelayanan Hukum Kanwil Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan, Palembang, Tanggal 27 Maret 2012

BAB IV

PENUTUP

Bertitik tolak dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan dan saran sebagai berikut :

A. Kesimpulan

1. Kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera selatan adalah sebagai bukti terhadap adanya perjanjian pinjam meminjam uang yang dijaminan melalui jaminan fiducia, sehingga bila terjadi wanprestasi dari pihak debitur, maka akan memudahkan bagi pihak kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut.
2. Akibat hukumnya apabila jaminan Fiducia tidak didaftarkan, maka jaminan fiducia tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga akan menyulitkan bagi pihak pemegang jaminan fiducia atau pihak kreditur apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian pokoknya, yaitu pinjam meminjam uang dengan jaminan fiducia.

B. Saran-saran

1. Pihak yang amengikatkan perjanjiannya dengan jaminan fiducia, kiranya melakukan pendaftaran terhadap hak jaminan fiduciannya dengan memenuhi beberapa ketentuan yang berlaku pada Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan.



2. Pendaftaran fiducia adalah suatu upaya untuk menjamin kepastian hukum antara penerima dan pemberi jaminan fiducia, sehingga para pihak kiranya melaksanakan perjanjian masing-masing dengan itikad baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2009, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- A. Hamzah dan Senjun Manulang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indonesia Hiil, Co, Jakarta.
- Hartono Hadisoeparto, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2006, *Hukum Perbankan*, PT. Citra Aditia Bakti, Bandung.
- Rachmadi Usman, 2005, *Persaingan Usaha Di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1998, *Hukum Perdata, Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1982, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Supriadi, 2010, *Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fiducia Statu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MIRWAN
Tempat Tanggal Lahir : Perjaya, 12 Oktober 1985
Nim : 502005232
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA PADA KANTOR
WILAYAH KEMENTARIAN HUKUM DAN HAM PROPINSI
SUMATERA SELATAN**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Oktober 2011

yang menyatakan

METERAI
TEMPEL
PAJAK MEMBANGUN BANGSA
TOL
594F7AAF581733250
ENAM RIBU RUPIAH
6000 DJP



Mirwan



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **MIRWAN**
NIM : **502005232**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul : **KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN
FIDUCIA PADA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM
PROPINSI SUMATERA SELATAN**

I. Rekomendasi Ketua Bagian : Hukum Perdata

a. Rekomendasi :

b. Usul Pembimbing

1. ROSMAWATI^o, SH., MH.
2.

Palembang, 20 Oktober 2011
Ketua Bagian,



MULYADI TANZILI, SH., MH.

II. Penetapan Pembimbing Skripsi oleh Pembantu Dekan I

1.
2. Mussimah SE, SH., MH



22 Okt
April 2011
Palembang,
Pembantu Dekan I,

MUHAMMAD YAHYA SELMA, SH., MH.

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

Lampiran : Outline Skripsi
Prihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Bapak H. Erli Salia, SH., MH.
Pembimbing Akademik Fak. Hukum UMP
Di
Palembang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini
Nama : MIRWAN
NIM : 502005232
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil tahun kuliah 2011 – 2012 sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB, MPB, MBB (145.SKS).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi dengan judul :

**KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA
PADA KANTOR WILAYAH KEMENTARIAN HUKUM
DAN HAM PROPINSI SUMATERA SELATAN**

Demikianlah atas perkenan Bapak diucapkan terima kasih.
Wassalam

Palembang, Oktober 2011

Pemohon,

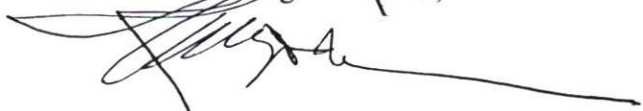


MIRWAN

Rekomendasi P.A. Ybs :

Mhs. Mirwan telah memenuhi syarat penulisan skripsi

Pembimbing Akademik,



H. ERLI SALIA, SH., MH.

**JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN
FIDUCIA PADA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM PROPINSI
SUMATERA SELATAN**

PERMASALAHAN :

1. Bagaimanakah kedudukan pendaftaran jaminan fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan ?
2. Apakah akibat hukum apabila jaminan fiducia tersebut tidak didaftarkan ?

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruang Lingkup dan Tujuan
- D. Metodologi

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian dan Macam-macam Jaminan
- B. Pengertian Jaminan Fiducia
- C. Asas-asas Jaminan Fiducia
- D. Pendaftaran Jaminan Fiducia

BAB III : PEMBAHASAN

- A. Kedudukan Pendaftaran Jaminan Fiducia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan
- B. Akibat Hukum Apabila Jaminan Fiducia Tersebut Tidak Didaftarkan

BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN**

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
KANTOR WILAYAH SUMATERA SELATAN
Jl. Jend. Sudirman KM.3,5 Telp.355386-358433 Fax 378384
PALEMBANG

01 Mei 2012

Nomor : W5.UM.05.02 - 005
Lampiran : 1 Berkas
Perihal : Pelayanan Komunikasi Masyarakat

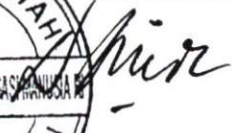
Kami yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan yaitu mahasiswa :


Nama : MIRWAN
NIM : 502005232
Program Studi : Ilmu Hukum
Prog Khusus : Hukum Perdata

Telah selesai melakukan pengumpulan bahan skripsi dengan judul :

KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN PROPINSI SUMATERA SELATAN

Demikian surat keterangan ini, atas kerjasamanya dihaturkan terima kasih.

Palembang, 1 Mei 2012
Kastibid Deseminasi HAM

Dra Dianaros
19661031 199403 1 001



KARTU AKTIFITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : MIRWAN	PEMBIMBING
NOMOR POKOK : 502005232	NURSIMAH, SE,SH., MH.
PROG. STUDI : ILMU HUKUM	

PROG. KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI :
KEDUDUKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA PADA KANTOR
WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM PROPINSI SUMATERA
SELATAN

KONSULTASI KE-	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET
I.	Konsultasi Bab. I, Perbaik desu' dg petunjuk	Perbaikan Atun dg	U ¹³ / ₁₂ -2011
II.	Acc. Bab I lanjutan Bab II.	U	
III.	Perbaikan Bab II.	U	
IV.	Acc. Bab II lanjutan Bab III.	U ²⁶ / ₅ -2012	

Perbaiki Bab. <u>III</u> .	u	
Acc. Bab <u>III</u>	u	
Lanjut ke Bab <u>IV</u> .		
Acc. Bab. <u>IV</u> dan abstrak	u	
Acc. Keseluruhan jilid Sementara	u	

CATATAN :
 MOHON DIBERI WAKTU
 MENYELESAIKAN SKRIPSIBLN
 SEJAK TGL DIKELUARKAN /
 DITETAPKAN

Palembang,
 Ketua Bagian,

2011.

Mulyadi Tanzili, SH., MH.