- Fiducia
- TRUSTS AND TRUSTEES

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

TESIS

KARAKTERISTIK KEDUDUKAN HUKUM OBYEK JAMINAN FIDUSIA

KHE
TMK 34/07
Seb
k

OLEH :

JOSUA SEBAYANG, S.H.
NIM : 030410518-N

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007

UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

KARAKTERISTIK KEDUDUKAN HUKUM OBYEK JAMINAN FIDUSIA

T E S I S

Untuk Memperoleh Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga

OLEH :

JOSUA SEBAYANG, S.H.
NIM : 030410518-N

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui pada
Tanggal 9 April 2007

Oleh:
Dosen Pembimbing

Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS
NIP. 130 604 270

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya

H. Machsoen Ali, S.,H., MS
NIP. 130 355 366

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

Pada tanggal : 9 April 2007

PANITIA PENGUJI TESIS :

Ketua : Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. Prof. Dr. H. Moch, Isnaeni, S.H., MS.

2. Agus Yudha Hernoko, S.H., MH.

UCAPAN TERIMAKASIH

Segala syair ungkapan puji syukur aku panjatkan hanya kehadirat MU ya Allah!!

Dalam kesempatan yang sangat berharga ini, adalah merupakan suatu kehormatan yang tak terhingga bagi saya untuk dapat menyampaikan ucapan terimakasih atas hasil pendidikan yang telah saya capai di Program Magister Kenotariatan Unair, dimana atas doa restu, dukungan moral dan materiil serta bimbingan yang telah dipercayakan kepada saya pada akhirnya dapat menghantarkan saya pada kesempurnaan pencapaian gelar Magister Kenotariatan :

Segala kesempurnaan ini saya persembahkan kepada yang terhormat kedua orang tua saya yaitu ***Ayahanda Neken Sebayang*** dan ***Ibunda D. Sembiring Depari*** atas cinta kasihnya yang selalu membesarkan hati dan jiwa saya untuk terus maju melakukan sesuatu yang terbaik dalam kehidupan saya ditengah segala kekurangan dan ketidak sempurnaan yang saya miliki.

Istriku tercinta Dra. Irofa Sembiring Depari, terimakasih atas motivasi dan semangat yang telah diberikan, terimakasih atas kerelaannya telah kehilangan banyak waktu kebersamaan dan kurangnya perhatian dari saya karena alasan menyelesaikan studi ini seperti harapan bersama.

Bapak Iwan Kurniawan dan ***Ibu Maylanie Lokadjaja*** yang terhormat, karena oleh pemikirannya yang fisioner, baik sebagai orang tua juga dalam kapasitas sebagai pimpinan, telah mendukung saya dengan memberi ijin untuk menempuh pendidikan ini hingga purna dan dapat bermanfaat kelak bagi masa depan hidup dan kehidupan saya, terimakasih juga atas pelajaran yang diberikan kepada saya tentang cara mengisi hidup yang memberi kemanfaatan bagi kepentingan orang banyak, terimakasih juga saya ucapkan atas kesediaan kedua beliau menjadi sumber dan inspirasi perjuangan saya.

Yang terhormat ***Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS.***, saya bangga menjadi mahasiswa bimbingannya Bapak, terimakasih saya ucapkan atas kesabarannya dalam memberikan arahan serta bimbingan dan mentransformasi banyak pengetahuan selama dalam penulisan tesis ini, yang karena kesabaran beliau telah membuka mata pengetahuan saya bahwa belajar ilmu hukum itu adalah merupakan *seni* yang sungguh luar biasa, sehingga menjadikan tesis ini menjadi sebuah karya ilmiah yang membanggakan bagi saya.

Ucapan terimakasih juga saya sampaikan kepada yang terhormat ***Bapak Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.*** dan ***Bapak Agus Yudha Hernoko, S.H., MH.***, yang telah berkenan menguji tesis ini dengan sebagaimana mestinya serta memberikan saran dan koreksi dalam berbagai aspek penulisan.

Kepada yang terhormat ***Bapak Dekan Fakultas Hukum***, segenap pengajar dan staf Program Studi Magister Kenotariatan Unair saya ucapkan terimakasih atas perhatian dan kerjasama yang baik selama saya menempuh pendidikan ini yang oleh karenanya terjalin hubungan yang harmoni diantara kita.

Akhirnya semoga tesis ini bermanfaat kelak dikemudian hari dan bagi semua pihak yang telah membantu dan yang membutuhkannya semoga berkenan.

Malang, 09 April 2007

Terimakasih dan hormat saya,
Josua Sebayang, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....

Halaman Pengesahan.....

Ucapan Terimakasih..... i

Daftar Isi..... iii

BAB I PENDAHULUAN 1

1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya..... 1
2. Rumusan Masalah..... 5
3. Tujuan Penelitian..... 6
4. Manfaat Penelitian..... 6
5. Kajian Pustaka..... 7
   a. Pengertian dan Arti Penting Jaminan..... 7
   b. Defenisi Jaminan..... 8
   c. Penggolongan Jenis Jaminan Kebendaan..... 9
      c.1. Arti Pentingnya Pembagian Benda Terhadap Jaminan Fidusia..... 10
      c.2. Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Kebendaan Merupakan Sub Sistem Hukum Jaminan..... 17
      c.3. Jaminan yang Lahir Karena Undang-Undang dan Karena Perjanjian..... 22

c.4. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus..... 23

c.5. Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan 24

c.6. Jaminan Atas Benda Bergerak dan Tak Bergerak..... 27

c.7. Jaminan Dengan Menguasai Bendanya dan Tanpa Menguasai Bendanya..... 29

d. Macam Jaminan Kebendaan atas Benda Bergerak 30

d.1. Gadai..... 31

d.2. Fidusia..... 33

6. Metode Penelitian..... 35

a. Pendekatan Masalah..... 36

b. Bahan Hukum..... 36

c. Prosedur Pengumpulan dan Analisi Bahan Hukum..... 37

7. Sistematika Penulisan..... 37

BAB II HAK MILIK OBYEK FIDUSIA SELAMA DALAM PENGIKATAN JAMINAN..... 39

1. Hakekat Penyerahan Atas Dasar Kepercayaan Dalam Undang-Undang Fidusia..... 39

2. Lembaga Constitutum Possessorium..... 40

3. Hakekat Penjaminan Suatu Benda Terhadap Suatu Jumlah Utang 44

4. Kedudukan Pasal 33 Undang-Undang Fidusia..... 46

BAB III KEDUDUKAN HUKUM DEBITOR DALAM MENGUASAI OBYEK FIDUSIA..... 49

1. Obyek Fidusia Sebagai Benda Modal..... 49
2. Penguasaan Debitor Terhadap Obyek Fidusia Untuk Perputaran Usaha..... 52
3. Debitor Wanprestasi dan Akibat Hukumnya..... 56
   - 3.1. Debitor atau Pemberi Fidusia Cidera Janji..... 56
   - 3.2. Eksekusi Berdasarkan Grosse Sertifikat Jaminan Fidusia..... 57
   - 3.3. Eksekusi Berdasarkan Parate Eksekusi..... 60
4. Hasil Penjualan Lelang Obyek Fidusia..... 62
   - 4.1. Penjualan di Bawah Tangan..... 67
   - 4.2. Penjualan di Pasar atau di Bursa..... 69

BAB IV PENUTUP..... 70

1. Kesimpulan 70
2. Saran..... 71

DAFTAR BACAAN..... 73

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya

Pada kondisi saat ini yang harus diperhatikan oleh bank dalam memberikan kredit terhadap masyarakat yang membutuhkan kredit tersebut perlu adanya kehati-hatian, dengan kata lain pihak bank harus mampu melakukan selektivitas terhadap nasabah yang akan mengajukan kredit. Sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Selanjutnya disebut undang-undang perbankan Pasal 8 butir 1 menyebutkan :

> Dalam memberikan kredit ataupun pembiayaan berdasarkan prinsip *syariah*, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dengan adanya bunyi Pasal sebagaimana telah disebutkan diatas mengisyaratkan bahwa :

> Bank harus memberikan penilaian yang seksama terhadap calon debitor yang dikenal dengan teori penilaian "prinsip 5C", yaitu: *Characteristic* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan/agunan) dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).[1]

---

[1] Yulianto, ***Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Jaminan Kredit*** Perbankan, Mitra Usaha Abadi, Surabaya, 2004, h. 5.dikutip dari Raflus Rax, ***Asas-Asas Perkreditan***, Jakarta, Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, Jakarta 1986, h. 1.

Untuk itu, dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang penyaluran kredit kepada masyarakat, pihak perbankan ataupun lembaga pembiayaan dan perkreditan dihadapkan kepada suatu resiko dimana uang yang telah disalurkan kepada masyarakat sebagai nasabah dalam bentuk kredit atau pembiayaan dapat mengalami kejadian yakni kredit tidak kembali atau mengalami kemacetan. Oleh karenanya, pihak bank harus selalu menggunakan prinsip kehati-hatian dan selektif terhadap nasabah yang akan diberi pembiayaan atau kredit.

Salah satu wujud kehati-hatian dan selektivitas pihak bank yang dimaksudkan adalah *setiap pemberian kredit kepada nasabah, pihak nasabah harus menyertakan jaminan dan nilai objek yang diperjanjikan harus melebihi total nilai pinjaman.* Dengan kata lain, tidak ada kredit tanpa disertai dengan jaminan. Banyak macam dalam lembaga jaminan, salah satunya adalah *Lembaga Jaminan Fidusia.* Mengenai adanya lembaga Jaminan Fidusia diharapkan pihak bank dapat meminimalisir kejadian-kejadian tentang kredit tidak kembali atau mengalami kemacetan kredit, karena pihak nasabah yang akan mengajukan kredit sebelumnya akan diseleksi dan akan dimintai jaminan pertanggungjawabannya dalam masa kredit berjalan.

Berdasarkan kajian sejarah Lembaga Jaminan Fidusia, bahwa Jaminan Fidusia bukanlah lembaga yang baru. Lembaga ini sudah lama ada sejak jaman Romawi. Pada masa itu, masyarakat Romawi telah mengenal dua bentuk Jaminan Fidusia, yaitu *Fiducia Cum Creditore* dan *Fiducia Cum Amico.* Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut dengan *Pactum Fiduciae* yang kemudian diikuti dengan

penyerahan hak atau *Iniure cession.*[2] Pada kesempatan ini penulis lebih memfokuskan pada bentuk yang pertama, yang lengkapnya disebut *Fiducia Cum Creditore Contracta* (janji kepercayaan) yang isinya adalah sebagi berikut:

> Debitor akan mengalihkan hak kepemilikan atas suatu benda tertentu kepada kreditornya sebagai jaminan utangnya, akan tetapi debitornya akan tetap menguasai barang itu secara fisik dan kreditor akan mengalihkan kembali hak kepemilikan atas barang itu sesudah utangnya debitor lunas.[3]

Demikian halnya di Indonesia, bahwa di Indonesia Lembaga Jaminan Fidusia ini sudah lama dikenal, hal ini karena adanya peluang dengan berlakunya *Burgerlijk Wetboek (BW)* yang dalam Buku II tentang Benda (kebendaan) yang dibedakan ke dalam : kebendaan berwujud dan tidak berwujud; kebendaan bergerak dan tidak bergerak; kebendaan yang habis dipakai *(vebruikbaar)* dan kebendaan yang tidak habis dipakai *(overbruikbaar).*[4] Cara pembebanannyapun sudah ditentukan oleh undang-undang, yaitu *benda bergerak dapat dibebankan dengan gadai,* sedangkan untuk *benda tidak bergerak atau benda tetap dibebankan dengan hipotik,* hal tersebut sejalan dengan keluarnya **UU No. 4 Tahun 1996** tentang **Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**. Adapun ciri-ciri Gadai yaitu bahwa benda jaminan *diserahkan kepada kreditor*, sedangkan Hipotik benda jaminan tetap *berada ditangan debitor*. Sejalan dengan tuntutan kebutuhan dunia usaha terutama bagi pelaku usaha yang modalnya pas-pasan, maka

---

[2] Oey, Tiong Hoey, ***Fidusia Sebagai Jaminan Unsur Unsur Perikatan,*** Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, h. 35.

[3] Soerjopratiknjo, ***Notaris Nieuws,*** Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2000, h. 2.

[4] Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, ***Jaminan Fidusia***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 53.

pada akhirnya objek Jaminan Fidusia diperluas *yaitu benda bergerak yang berwujud maupun yang tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotik dan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan atau hipotik sebagaimana dimasud dalam Pasal 314 Kitab Undang-Undang Dagang jis Pasal 1162...*[5]

Melalui adanya ketentuan yang telah dijelaskan oleh beberapa undang-undang termasuk undang-undang perbankan bahwa dengan adanya kebutuhan yang sangat besar dan terus menerus semakin meningkat bagi dunia usaha, maka hal tersebut perlu diimbangi dengan adanya kepastian hukum yang mengatur mengenai pinjaman atau kredit oleh lembaga jaminan. Pinjaman atau kredit yang diberikan kepada kreditor perlu disesuaikan dengan jaminan yang akan dibebankan yang disebut juga fidusia. Pembebanan jaminan dengan fidusia hanyalah tepat kalau yang dimaksudkan adalah benda-benda yang nilai ekonomisnya tinggi, sebab pemilik dari benda tersebut secara ekonomi mampu membayar biaya pembuatan akta dan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai syarat mutlak untuk lahirnya *titel eksekutorial* pada sertifikat Jaminan Fidusia. Sebaliknya, bagaimana kalau pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia yang *nilai ekonomisnya kecil*, katakanlah benda tersebut adalah mesin jahit yang harganya hanya beberapa ribu saja. Kalau benda tersebut dibebankan dengan Jaminan Fidusia yang harus dilakukan dengan akta Notaris maka habislah uang jaminan yang diterima dari penerima fidusia

---

[5] *Ibid*, h. 141.

atau kreditor hanya untuk membayar biaya Notaris dan pendaftaran. Padahal tujuan dari pemberi fidusia untuk menjaminkan benda-bendanya itu adalah karena mereka kekurangan dana untuk melangsungkan kegiatan usahanya.

Dalam perkembangannya di Indonesia atas dasar ***Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000***, pemerintah telah membuat lembaga baru dalam bidang Jaminan Fidusia, yaitu dengan didirikannya *Kantor Pendaftaran Fidusia*, disetiap ibukota provinsi di wilayah Negara Republik Indonesia. Apakah dengan ketentuan ini tidak justru menambah persoalan baru dalam lembaga jaminan khususnya dalam Jaminan Fidusia, karena dengan demikian berarti *syarat pendaftaran* jaminan fudisia sebagai bentuk keberlakuan perjanjian Jaminan Fidusia atau sebagai bentuk dapat terlaksananya segala hak dan kewajiban para pihak adalah sesuatu yang mutlak harus dipenuhi *(dwingend recht)*. Pada kenyataannya yang banyak terjadi adalah banyaknya perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak terdaftar karena pemikiran yang berkembang dimasyarakat pelaku ekonomi adalah: jangankan untuk didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, membayar biaya Notaris saja masyarakat tidak mampu, khususnya terhadap masyarakat yang nilai ekonomis benda yang dijadikan jaminan tersebut sangat kecil dan/atau: daripada membuang uang untuk biaya pendaftaran lebih baik uang tersebut dipakai buat tambahan modal usaha.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka masalah yang akan diteliti adalah:

a. Selama dalam pengikatan jaminan, hak milik obyek fidusia ada pada siapa?
b. Apa dasar hukum debitor menguasai obyek Jaminan Fidusia?

3. Tujuan Penelitian

Pada hakekatnya penelitian ini bertujuan untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan hukum baik yang menyangkut teori maupun praktek yang berhubungan dengan pengikatan Jaminan Fidusia, adapun tujuan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Untuk mengetahui pengikatan jaminan, hak milik obyek fidusia berdasarkan hukum fidusia yang berlaku.
b. Untuk mengetahui dasar hukum debitor menguasai obyek Jaminan Fidusia.

4. Manfaat Penelitian

a. Adapun manfaat penilitian ini adalah untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada akademis dan masyarakat agar dapat mengetahui mengenai dasar pemikiran, akibat hukum dan kepemilikan atas obyek fidusia selama dibebani hak Jaminan Fidusia serta memberikan sumbangan pemikiran demi kesempurnaan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Jaminan Fidusia.

b. Untuk lebih mendalami secara khusus tentang karakteristik kedudukan hukum obyek Jaminan Fidusia.

5. Kajian Pustaka

a. Pengertian dan Arti Penting Jaminan

Dalam pengertiannya mengenai jaminan merupakan suatu tanggungan yang dibebankan kepada seseorang sebagai alat agar dapat dipercaya oleh si penjamin baik itu berbentuk benda bergerak maupun benda yang tidak bergarak. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *yit zekerheid* atau *cautie* yang mencakup cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitor terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan sebagaimana dimuat di dalam Pasal 1 angka 23 UU Perbankan, yang menyatakan bahwa agunan adalah :

> Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Agunan dalam konstruksi ini adalah merupakan jaminan tambahan *(accessoir)*. Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitor kepada bank.

Didalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tangal 20 s.d. 30 Juli 1977 disimpulkan pengertian jaminan, bahwa: jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan

uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda.[6]

b. Definisi Jaminan

Kontruksi jaminan dalam defenisi ini ada kesamaan dengan yang dikemukakan oleh Hartono Hadisoeprapto yang berpendapat bahwa jaminan adalah : sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[7] Dari definisi jaminan yang dipaparkan diatas, adalah:

1. Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditor (bank);
2. Ujudnya jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materiil);
3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditor dengan debitor.

Definisi jaminan menurut M. Bahsan adalah: segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitor untuk menjamin suatu utang-piutang dalam masyarakat.[8] Alasan digunakan istilah jaminan karena :

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.

---

[6] Salim, **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, h. 22.

[7] *Ibid*, dikutip dari Hartono Hadi Soeprapto, 1984, h. 50.

[8] *Ibid*, dikutip dari M. Bahsan, 2002, h. 148

2. telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

Pada prinsipnya penulis sepakat dengan apa yang dikemukakan oleh M. Bahsan tersebut diatas, bahwa istilah yang lazim digunakan dalam kajian teoritis adalah jaminan. Istilah jaminan ini, mencakup jaminan materiil dan jaminan perorangan. Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, sebagai bagian dari *asas konsensualitas* dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitor kepada kreditor. Jaminan kebendaan dalam fidusia yang diberikan atas dasar *constitutum possessorium* wajib memenuhi *asas pencatatan dan publisitas agar* dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminkan tersebut. Ciri-cirinya adalah:

1. Berhubungan langsung atas benda tertentu;
2. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
3. Selalu mengikuti bendanya *(droit de suite)*;
4. Dapat diperalihkan; dan
5. Memberikan hak mendahului *(droit de preference)*.[9]

c. Penggolongan Jenis Jaminan Kebendaan

[9] Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op.cit.*, h. 80.

c.1. Arti Pentingnya Pembagian Benda Terhadap Jaminan Fidusia

Dalam hubungan hukum, masalah benda merupakan hal yang essensial atau memiliki peran yang sangat strategis. Karena benda adalah obyek hukum. Obyek hukum adalah salah satu pengertian pokok dalam sistem hukum yang disebut dengan kategori hukum. Melalui benda, para subyek hukum dapat melakukan hubungan hukum misalnya membuat perjanjian jual beli sewa menyewa, menjamin dan sebagainya. Oleh karena itu, dalam setiap sistem hukum suatu negara persoalan benda mendapat pengaturan tersendiri yang disesuaikan dengan budaya hukumnya.

Dalam sistem BW, pengaturan benda masih bersifat *dualisme*, sebagian tunduk pada aturan BW dan sebagian lagi diatur dalam UUPA. Dengan diaturnya masalah tanah sebagai bagian dari benda dalam UUPA, membawa pengaruh bagi Pasal-Pasal dari Buku II BW, yang dikelompokkan dalam tiga hal yaitu, ***pertama***, Pasal-Pasal yang masih berlaku penuh karena tidak mengenai bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya misalnya tentang benda bergerak (Pasal 505, 509 sampai dengan 518), tentang penyerahan benda bergerak (Pasal 612, 613), tentang bewoning / rumah (Pasal 826, 827), tentang hukum waris (Pasal 830 sampai dengan 1130), tentang piutang yang diistimewakan (Pasal 1131 sampai dengan 1149), tentang gadai (Pasal 1150 sampai dengan 1160), tentang hipotik (Pasal 1162 sampai dengan 1232). ***Kedua***, pasal-Pasal yang menjadi tak berlaku lagi yaitu yang melulu mengatur tentang bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya seperti benda tak bergerak melulu berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah, cara

memperoleh hak milik melulu mengenai tanah, penyerahan benda tidak bergerak, kerja rodi (Pasal 673), hak dan kewajiban pemilik pekarangan bertetangga (Pasal 625 sampai dengan 672), pengabdian pekarangan (Pasal 674 sampai dengan 710), hak *erfpacht* (Pasal 720 sampai dengan 736), bunga tanah dan hasil sepersepuluh (Pasal 737 sampai dengan 755). ***Ketiga***, pasal-pasal yang masih berlaku tetapi tidak penuh dalam arti tidak berlaku lagi sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan masih tetap berlaku sepanjang mengenai benda-benda lain seperti tentang benda pada umumnya, cara membedakan benda (Pasal 503 sampai dengan 505), tentang benda sepanjang tidak mengenai tanah (Pasal 529 sampai dengan 568), hak milik sepanjang tidak mengenai tanah (Pasal 570), hak memungut hasil sepanjang tidak menganai tanah (Pasal 756), hak pakai sepanjang tidak mengenai tanah (Pasal 818).

Pengaturan benda dalam BW pada prinsipnya memuat pengertian benda, jenis-jenis benda dan jenis-jenis hak kebendaan. Secara yuridis yang diartikan dengan benda (*zaak*) adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hak milik. Pengertian ini kurang memberikan kepastian hukum karena pembentuk undang-undang mencantumkan kata "dapat". Hal ini berarti masih ada keraguan untuk menetapkan pengertian benda, artinya masih terdapat kemungkinan dari hal-hal yang

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

sebelumnya bukan benda dan dimasa akan datang dapat dikatakan sebagai benda seperti aliran listrik.[10]

Pengertian benda yang dimaksudkan oleh pembentuk undang-undang adalah meliputi barang berwujud dan tidak berwujud (hak), barang bergerak dan tidak bergerak. Barang yang tidak berwujud ditentukan juga sebagai barang bergerak dan barang tidak bergerak. Hal ini menunjukkan bahwa istilah benda bukan saja berada dalam lingkup hukum benda tetapi juga berada dalam lapangan hukum harta kekayaan. Pengertian ini memberikan makna yang luas dari benda, sehingga ada yang berpendapat sebaiknya benda diartikan sebagai barang yang berwujud saja.

Dalam perkembangannya di Belanda, *Nieuw Nederland Burgerlijk Wetboek (NNBW)* tidak lagi menggunakan istilah benda melainkan barang (*goederen*). Pengertian barang dapat dilihat dari titel 1 tentang *Algemene Bepalingen, afdeling* 1, art (3.1.1.0) yakni *goederen zijn alle zaken en alle vermogensrechten*). Disini barang memiliki arti yang lebih luas dari benda, sedangkan dalam BW pengertian barang adalah bagian dari benda. Benda dalam art 2 (3.1.1.1) NNBW dirumuskan sebagai *zaken zijn de voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten*. Jadi, benda merupakan sesuatu yang berobyek fisik (materi), sedangkan barang meliputi selain benda juga adalah obyek yaitu suatu hak yaitu hak-hak kekayaan.

---

[10] Tan Kamelo, H. ***Hukum Jaminan Fidusia "Suatu Kebutuhan Yang Didambakan"***, Alumni, Bandung, 2004, h. 139.

Dalam pengertian benda menurut BW, pembentuk undang-undang menegaskan bahwa benda mempunyai hubungan yang erat dengan hak milik. Hal ini terlihat dari Pasal-Pasal BW yang selalu mengaitkan hak milik dengan benda, misalnya Pasal 570, 584, 588 BW.

Dengan demikian, hak milik merupakan titik sentral dari hukum benda. Di benua Eropa, pengertian yang sentral dari hukum benda adalah hak milik. Bahkan, dalam NNBW hak milik digambarkan sebagai hak yang paling luas mencakup yang dapat dimiliki seseorang atas suatu benda. Jadi, penguasaan benda untuk kepentingan hak milik merupakan tuntutan bagi masyarakat beradab.

Selain pengertian benda, suatu hal yang penting dalam kaitannya dengan jaminan adalah cara membedakan benda. Menurut BW, benda dapat dibedakan dalam beberapa jenis yakni benda bergerak dan tidak bergerak, benda berwujud dan tidak berwujud, benda yang diperdagangkan dan yang tidak diperdagangkan, benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi, benda yang sudah ada dan yang masih akan ada. Dari pembagian benda tersebut, yang paling penting adalah pembagian benda bergerak dan tidak bergerak. Bahkan, pembagian itu tidak dapat dihindarkan karena sesuai dengan kodrat alam. Hampir semua sistem hukum mengenal pembagian benda bergerak dan tidak bergerak, seperti Belanda baik *Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW)* maupun NNBW, *Code Civil Perancis* mengenal *meuble* dan *immeuble*, Jerman malahan diketahui peraturan Pasal 1977 ayat (1) BW itu berasal dari Jerman.

Demikian pula Taiwan, Amerika dan Jepang mengenal perbedaan *movables* dan *immovables*.

Pembagian benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai akibat hukum (*rechtgevolg*) terhadap kedudukan berkuasa (*bezit*), penyerahan (*levering*), kadaluarsa (*verjaring*), pembebanan (*bezwaring*) dan penyitaaan (*beslag*). Dalam perkembangannya, pembagian yang tidak kalah pentingnya dan mempunyai akibat hukum pada bidang hukum jaminan khususnya tanggungan dan Jaminan Fidusia adalah benda terdaftar dan tidak terdaftar. Pendaftaran benda dilakukan di tempat pendaftaran umum, untuk memenuhi aspek publisitas dan sebagai bukti kepemilikan atas benda tersebut.[11]

Dalam pembagian benda yang memiliki arti penting bagi lembaga Jaminan Fidusia, perlu pula diperhatikan pembagian benda di negara yang menganut sistem *anglo saxon*. Menurut sistem ini, istilah yang dipakai adalah *property*. *Property* dibagi atas *real property* dan *personal property*. *Real property* adalah tanah dan sesuatu yang melekat dengan tanah seperti bangunan/rumah, sedangkan *personal property* adalah benda lain selain *real property*. *Personal property* disebut juga dengan istilah *Chattel*. *Personal property* merupakan benda bergerak (*movable property*).[12]

---

[11] *Ibid*, h. 141.
[12] *Ibid*, h. 142

Jadi apabila konsep pembagian benda yang akan diatur dalam hukum positif didasarkan kepada UUPA dan dikombinasikan dengan konsep pembagian dalam BW, terdapat kemiripan dengan konsep pembagian benda dalam sistem hukum *Anglo Saxon* seperti di Amerika atau Inggris dan Jepang.

Perbedaannya dapat dilihat bahwa *real property* pada prinsipnya adalah benda tanah, tetapi jika benda selain tanah yang melekat pada tanah termasuk dalam pengertian *real property*, misalnya rumah/bangunan dan tanaman yang berada diatas tanah tersebut. Dalam sistem hukum pertanahan yang didasarkan kepada hukum adat, benda-benda yang ada di atas tanah bukan termasuk benda tanah tetapi benda bukan tanah yang memiliki identitas sendiri.

Benda bukan tanah dalam kerangka sistem hukum benda yang akan dibentuk meliputi bangunan/rumah, tanaman dan lain-lain yang berada di atas secara terpisah dan yuridis merupakan benda tersendiri sesuai dengan asas pemisahan horisontal yang dianut dalam sistem hukum pertanahan. Kelompok benda bukan tanah seperti rumah/bangunan merupakan benda tidak bergerak. Selain itu, benda bukan tanah meliputi benda bergerak seperti kendaraan bermotor, komputer, televisi dan sebagainya. Apabila terhadap benda tanah dikenal istilah tanah terdaftar (sudah bersertifikat) dan tanah tidak terdaftar (tanah belum bersertifikat), maka terhadap

benda bukan tanah juga dikenal istilah benda bukan tanah tidak bergerak terdaftar dan tidak terdaftar dan benda bukan tanah bergerak terdaftar dan tidak berdaftar.[13]

Dengan pembagian benda yang demikian berarti hukum benda nasional telah menyerap sebagai basisnya adalah hukum adat dan diasimilasikan dengan pembagian benda dalam sistem BW serta pembagian benda dalam sistem hukum *anglo saxon*. Jadi, sentra dari obyek hukum dalam hukum benda adalah tanah sebagaimana juga yang dikenal dalam beberapa sistem hukum benda secara universal. Dengan kerangka yang jelas dalam pembagian benda tersebut, sangat mempengaruhi dan menentukan lembaga hukum jaminan kebendaan pada umumnya dan Jaminan Fidusia khususnya. Pembagian benda yang demikian juga dapat memperbaiki ketentuan UUJF khususnya mengenai ketidakjelasan obyek Jaminan Fidusia.

Oleh karena itu, berbagai pendapat yang menafsirkan ketidakjelasan obyek Jaminan Fidusia dapat diatasi. Disinilah letak pentingnya pembagian benda dalam kerangka sistem hukum benda bagi lembaga Jaminan Fidusia. Disamping itu, juga pembagian tersebut akan memberikan kepastian hukum bagi pelaksana hukum Jaminan Fidusia karena tidak terjadi lagi benturan kepentingan obyek dari lembaga jaminan.

---

[13] *Ibid*, h. 144.

c.2. Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Kebendaan Merupakan Sub Sistem Hukum Jaminan

Kata sistem dipergunakan untuk menunjukan banyak hal, tetapi secara garis besar dapat dikelompokkan dalam dua hal yakni, ***pertama***. pengertian sistem sebagai *entitas,* sesuatu wujud benda (abstrak maupun konkret termasuk konseptual) dan ***kedua***, pengertian sistem sebagai suatu metode atau tata cara. Secara sederhana system diartikan sebagai *a set of element, such as people, things, and concepts, wich are related to achieve a mutual goal.*[14] Pengertian sistem yang menjadi acuan dalam kerangka analisis Jaminan Fidusia adalah sistem dalam arti sebagai *entitas*, memiliki tatanan tertentu yang menunjukkan suatu struktur yang tersusun atas komponen-komponen atau bagian-bagian yang berkaitan satu dengan dengan lainnya untuk mencapai tujuan bersama.

Pengertian lain secara *etimologi* disebutkan sistem adalah seperangkat unsur yang berkaitan yang bekerjasama untuk membentuk kesatuan.[15] Sistem adalah suatu totalitas, yang tersusun atas sejumlah komponen-komponen yang saling berhubungan dan sama-sama mewujudkan suatu keutuhan untuk mencapai tujuan tertentu, diantara komponen-komponen itu ada yang mempunyai fungsi terhadap yang lain. Dapat disimpulkan bahwa penekanan arti sistem terletak pada keterkaitan antara unsur-

---

[14] *Ibid*, h. 146, dikutip dari Robert G. Murdick dan Joel E. Ross, ***Information System For Modern Management***, (New Delhi: Prentice-Hall of India, 1982) h. 4

[15] *Ibid*, h. 147

unsur atau bagian-bagiannya dan kerjasama dari unsur-unsur/bagian-bagian itu untuk mencapai tujuan.

Selain sistem hukum dengan makna seperti tersebut diatas pengertian lainnya dapat juga dijelaskan bahwa sistem hukum adalah kumpulan asas-asas hukum yang terpadu, yang merupakan landasan, diatas mana dibangun tertib hukum. Sistem hukum adalah suatu kesatuan yang terdiri dari unsur-unsur yang mempunyai interaksi satu sama lain dan bekerjasama untuk mencapai tujuan kesatuan itu. Sistem hukum merupakan kesatuan hakiki dan terbagi-bagi dalam bagian-bagian, di dalam mana setiap masalah atau persoalan menemukan jawaban atau penyelesaiannya. Unsur sistem hukum adalah peraturan hukum (norma hukum), asas-asas hukum yang menjadi fundamental, dan pengertian-pengertian hukum, unsur sistem hukum itu dibangun diatas tertib hukum, sehingga terdapat keharmonisan dan dapat dihindarkan tumpang tindih diantara masing-masing unsur tersebut. Kalau terdapat konflik antara unsur-unsur sistem hukum, solusinya adalah terletak dalam sistem hukum itu sendiri.[16]

Rumusan sistem hukum diatas kurang sempurna karena hanya melihat pemahaman sistem hukum dari segi komponen substansi hukum saja. Padahal masih ada lagi komponen sistem hukum lainnya sebagaimana yang dikemukaan oleh ahli hukum bahwa komponen sistem hukum *(element of legal system)* meliputi tiga hal

---

[16] *Ibid*, 149, dikutip dari Mahadi, ***Hukum Benda Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional***, (Bandung: BPHN, Binacipta, 1983)

yakni struktur *(structure)*, substansi *(substance)* dan budaya hokum *(legal culture)*.[17] Jadi, dalam perkembangannya, hukum sebagai suatu sistem tidak dapat semata-mata dilihat dari aspek substansi saja melainkan terdapat dua aspek lainnya yang dapat mempengaruhi bekerjanya sistem hukum itu, yang terpenting dan menjadi perhatian dari dua aspek sistem hukum ini adalah budaya hukum atau kultur hukum. Hal ini bukan berarti aspek struktur dalam sistem hukum diabaikan.

Substansi hukum diartikan sebagai "*the actual rules, norms, and behaviour patterns of people inside the system*" (artinya aturan-aturan yang berlaku, norma-norma dan pola-pola perilaku manusia didalam sistem). Budaya hukum diartikan sebagai "*People attitude toward law and the legal system – their beliefs, values, ideas, and expectaions, it is that part of the general culture which concern the legal system*" (artinya sikap masyarakat terhadap hukum dan sistem hukum – kepercayaan-kepercayaan, nilai-nilai, pandangan-pandangan/pikiran-pikiran, harapan-harapan, hal ini adalah bagian dari budaya umum yang berkenaan dengan sistem hukum). Budaya hukum adalah iklim dari pikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindarkan, atau disalahgunakan. Tanpa budaya hukum, sistem hukum adalah tidak berdaya – ibarat ikan mati yang terletak dalam sebuah keranjang, bukan ikan yang hidup berenang di dalam laut.[18]

---

[17] *Ibid*, h. 150 yang dikutip dari Lawrence M. Friedmann, ***American Law***, (New York – London: W.W. Norton & Cpmpany, 1984) h. 5.

[18] *Ibid*, h. 151

Ketiga unsur hukum tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut, yakni *substansi hukum* adalah peraturan-peraturan yang dipakai oleh para pelaku hukum pada waktu melakukan perbuatan-perbuatan serta hubungan-hubungan hukum. *Struktur hukum* adalah pola yang memperlihatkan tentang bagaimana hukum itu dijalankan menurut ketentuan formalnya yakni memperlihatkan bagaimana pengadilan, pembuat hukum dan lain-lain badan serta proses hukum itu berjalan dan dijalankan. *Kultur hukum* adalah unsur yang terpenting dalam sistem hukum yakni tuntutan dan permintaan. Tuntutan datangnya dari rakyat atau para pemakai jasa hukum, di belakang tuntutan itu, kecuali didorong oleh kepentingan, terlihat juga faktor-faktor seperti ide, sikap, keyakinan, harapan dan pendapat mengenai hukum. Kultur hukum mengandung potensi untuk dipakai sebagai sumber informasi guna menjelaskan sistem hukum.

Yang sangat menentukan berjalan atau tidaknya suatu peraturan hukum adalah budaya hukum masyarakaatnya, budaya hukum terdiri dari dua unsur, yakni budaya hukum yang berkaitan dengan nilai hukum keacaraan dan nilai hukum substantif. Budaya hukum masyarakat bergantung pada budaya hukum anggota-anggotanya yang dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan, lingkungan, budaya, posisi atau kedudukan, bahkan kepentingan-kepentingan. Karena masyarakat hukum ini berubah-ubah dari waktu ke waktu, konsep budaya hukum substantif memerlukan unsur yang dinamis. Unsur dinamika dari budaya hukum substantif sangat dipengaruhi oleh ide, gagasan, pemikiran, ekonomi, sosial dan politik yang begitu

cepat berubah yang tercermin dari perilaku hukum substantif. Jadi hukum tidak dapat dilihat semata-mata sebagai perwujudan atau pencerminan dari konsep-konsep dan peratutan hukum. Hukum didalam realitas pernyataannya harus dilihat sebagai perwujudan dan pencerminan dari struktur masyarakat. Budaya hukum digunakan untuk menunjuk tradisi hukum yang dipakai untuk mengatur kehidupan masyarakat. Tradisi hukum yang dimaksudkan adalah suatu kumpulan sikap-sikap yang dipengaruhi oleh sejarah yang berakar sangat mendalam mengenai sifat hukum, peranan hukum dalam masyarakat dan pemerintahan, organisasi dan berjalannya suatu sistem hukum, dan mengenai cara hukum dibuat atau seharusnya dibuat, diterapkan, dikaji, disempurnakan dan diajarkan. Tradisi hukum menghubungkan sistem hukum dengan budaya dimana kebudayaan merupakan bagian dari pencerminan tradisi hukum.

Berdasarkan hal tersebut, dapat dijelaskan bahwa sistem hukum jaminan merupakan sub sistem dari sistem hukum benda, sedangkan sistem hukum benda adalah sub sistem dari sistem hukum perdata. Dengan demikian secara sistemik sistem hukum jaminan kebendaan merupakan sub sistem dari hukum benda. Sistem hukum jaminan kebendaan meliputi jaminan gadai *(pand)*, hipotik, hak tanggungan dan Jaminan Fidusia. Dari kerangka sistem hukum jaminan tersebut, terlihat secara jelas bahwa Jaminan Fidusia sebagai bagian dari hukum jaminan kebendaan merupakan sub sistem hukum jaminan.

c.3. Jaminan Yang Lahir Karena Undang-Undang dan Karena Perjanjian

Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang dengan tanpa diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak yaitu misalnya adanya ketentuan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 BW bahwa : Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang;

Selain hal tersebut diatas Pasal 1132 BW juga mengatur bahwa: seluruh benda dari debitor tersebut menjadi jaminan bagi semua kreditor dan hasil penjualan dari benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditor seimbang dengan besarnya piutang masing-masing, kecuali diantara para kreditor itu ada yang oleh karena Undang-undang diberikan *hak istimewa* untuk didahulukan seperti gadai dan hipotik (1133 BW)[19]

Oleh undang-undang ditentukan bahwa hak istimewa *(previlegi)* adalah suatu hak yang diberikan kepada seorang kreditor untuk didahulukan pemenuhannya daripada kreditor-kreditor yang lain semata-mata berdasarkan sifat piutangnya tersebut. Dalam perjalanan waktu kita juga mengenal lembaga jaminan lain diluar gadai dan hipotik yang juga memberikan hak *preferen* (hak untuk didahulukan) kepada kreditor yang diatur dalam undang-undang diluar BW seperti misalnya Hak

---

[19] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, ***Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan***, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Liberty, Yogyakarta, 2003, h. 43.

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

Tanggungan dan termasuk juga Fidusia. Disamping jaminan yang lahirnya karena undang-undang diatas ada hak-hak jaminan yang lahirnya karena *perjanjian atau lahirnya jaminan tersebut karena diperjanjikan* terlebih dahulu antara para pihak. Tergolong dalam hal ini ialah: *Hipotik, Gadai, Creditverband, Fidusia, Penanggungan (bortocht)*, perjanjian garansi, perutangan tanggung menanggung dan lain-lain.[20]

c.4. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Jaminan umum itu timbulnya dari undang-undang, untuk melindungi kepentingan kreditor maka oleh undang-undang diberikan jaminan yang tertuju terhadap semua kreditor terhadap semua harta benda debitor, sehingga adanya jaminan umum itu tidak tanpa adanya perjanjian atau tanpa diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak, para kreditor konkuren semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang (pasal 1131 dan 1132 BW). [21] Pasal 1131 BW bahwa :

> Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang;[22]

---

[20] *Ibid*, h. 44.
[21] *Ibid.* h. 44.
[22] *Ibid.* h. 45

ADLN PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA SURABAYA

Jaminan umum sebagaimana tersebut diatas tidak memuaskan kreditor, kurang menimbulkan rasa aman dan kurang terjamin atas kredit yang diberikan, kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tersebut atau dengan kata lain kreditor memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

Jaminan bersifat khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitor kepada kreditor yang hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitor dan kreditor yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan (disertai penyerahan) dan jaminan yang bersifat perorangan (jaminan dari orang tertentu yang sanggup melunasi dalam hal debitor wanprestasi).[23]

c.5. Jaminan Kebendaan dan Perorangan

Hukum perdata mengenal jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan, jaminan yang bersifat *kebendaan* adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai chiri-chiri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun,

---

[23] *Ibid*, h. 45.

selalu mengikuti bendanya *(droit de suite)* dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, gadai,...).[24] Sedangkan jaminan *perorangan* tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.[25]

Dari uraian diatas, maka dapat dikemukan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan kebendaan *(materiil)*, yaitu :

1. Hak mutlak atas suatu benda;
2. Mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
3. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
4. Selalu mengikuti bendanya; dan
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

Unsur jaminan perorangan, yaitu:

1. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
2. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu; dan
3. Terhadap harta kekayaan debitor umumnya.[26]

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 (lima) macam, yaitu:

1. Gadai *(pand)*, yang diatur di dalam Bab 20 Buku II BW;
2. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II BW;

---

[24] *Ibid*, h. 47.
[25] Salim, *loc. cit.*, h.23.
[26] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *op. cit.*, h. 24.

3. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 nomor 190;
4. Hak tanggungan, sebagaimana diatur di dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
5. Jaminan Fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

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

Dari kedelapan jenis diatas yang berlaku hingga kini adalah:

1. Gadai;
2. Hak tanggungan;
3. Jaminan Fidusia;
4. Hipotek atas kapal laut dan pesawat udara;
5. *Borg;*
6. Tanggung-menanggung; dan
7. Perjanjian garansi.

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *ceredietverband* sudah tidak berlaku lagi karena telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.[27]

---

[27] Salim, *loc.cit*, h. 25.

c.6. Jaminan Atas Benda Bergerak dan Tak Bergerak

Menurut sistim Hukum Perdata pembedaan atas benda bergerak dan tak bergerak itu mempunyai arti penting dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan penyerahan, daluwarsa *(verjaring)*, kedudukan berkuasa *(bezit)*, pembebanan/jaminan.[28] Atas dasar pembagian benda bergerak dan tak bergerak juga untuk menentukan lembaga jaminan/ikatan kredit yang akan diterapkan kemudian untuk kredit yang akan diberikan. Jika benda jaminan itu berupa benda bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan berbentuk gadai atau fidusia, sedang jika benda jaminan itu berbentuk benda tetap, maka sebagai lembaga jaminan dapat dipasang hipotik, *credietverban* atau hak tanggungan.[29]

Penyerahan benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis, *traditio brevimanu*, *constitutum possessorium* (penyerahan dengan terus melanjutkan penguasaan atas benda itu), *cessi, endosemen.* Sedangkan untuk benda tak bergerak dilakukan dengan balik nama, yaitu harus dilakukan dengan penyerahan yuridis yang bermaksud memperalihkan hak itu, dibuat dengan bentuk akta otentik dan didaftarkan.[30]

Dalam hal daluwarsa, untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedang untuk benda tak bergerak mengenal lembaga daluwarsa. Dalam hal kedudukan berkuasa *(bezit)*, untuk benda bergerak berlaku azas sebagaimana

---

[28] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *loc.cit*, h. 49.
[29] *Ibid*, h. 49.
[30] *Ibid*, h. 50.

tercantum dalam Pasal 1977 BW, bahwa *bezit* atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, sedang untuk benda tetap tidak berlaku azas yang demikian. Dalam hal pembebanan, untuk benda-benda bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan gadai, fidusia. Sedang untuk benda-benda tak bergerak dilakukan dengan lembaga jaminan hipotik, *credietverband* dan hak tanggungan. Oleh karenanya menurut pendapat kami perbedaan benda bergerak dan tak bergerak dalam lembaga jaminan tetap penting, sebagaimana juga diakui dalam jurisprudensi, yang mengadakan perbedaan antara benda bergerak dan benda tetap setelah berlakunya UUPA. Hal mana sesuai dengan keputusan MA tanggal 1 September 1971 dalam perkara antara Lo Ding Siang melawan Bank Indonesia, yang menetapkan bahwa hanya benda-benda bergerak yang dapat difidusiakan sedangkan benda-benda tetap tidak dapat dipakai sebagai Jaminan Fidusia. Maka kesimpulannya ialah betapa penting untuk masih tetap membedakan benda bergerak dan benda tetap menurut Pasal 506, 507 BW, demikian juga dalam masalah jaminan.[31]

Sedangkan mengenai lembaga fidusia di dalam teori dimungkinkan tertuju terhadap benda bergerak dan benda tak bergerak, namun dalam praktek di negara-negara Eropa fidusia hanya tertuju atas benda-benda bergerak. Pada umumnya menurut pertumbuhan dan praktek di Eropa, bentuk penjaminan dengan fidusia, meskipun dengan penyebutan nama yang berbeda-beda dan persyaratan yang berlainan, pada umumnya tertuju pada benda bergerak. Namun beberapa penulis di

---

[31] *Ibid*, h. 51.

Nederland, mengemukakan kemungkinannya fidusia juga dapat tertuju pada benda tak bergerak.[32] Pitlo dalam tulisannya dengan tegas mengemukakan bahwa: fidusia juga dapat dilaksanakan terhadap benda-benda tetap, meskipun dalam praktek tidak banyak terjadi, karena jika dibandingkan dengan hipotek bagi para berpiutang bentuk jaminan ini lebih kuat memberikan jaminan.[33]

Menurut Veen Hoven fidusia juga dapat dilaksanakan atas benda tetap, dikemukakan bahwa: pada azasnya semua benda, baik benda bergerak maupun benda tetap, yang secara juridis dapat diserahkan hak miliknya, juga dapat diserahkan hak miliknya atas kepercayaan sebagai jaminan.[34]

c.7. Jaminan Dengan Menguasai Bendanya dan Tanpa Menguasai Bendanya

Jaminan yang menguasai bendanya *(possessory security)* bagi kreditor lebih aman terutama jika tertuju pada benda bergerak yang gampang dipindahkan dan berubah nilainya. Disini kreditor menguasai bendanya dan memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga atas gambaran yang salah mengenai tidak wewenangnya debitor atas bendanya. Wenang jualnya atas kekuasaan sendiri jika terjadi wanprestasi karena benda jaminan ada dalam tangan kreditor.[35]

---

[32] *Ibid*, h. 55.
[33] *Ibid*, h. 56, dikutip dari A. Pitlo.
[34] *Ibid*, dikutip dari A. Veen Hoven, Eigendomsoverdracht tot zekerheid, zwole: Tjeenk willink, 1956, h. 14.
[35] *Ibid*, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, h. 57.

Jaminan dengan menguasai bendanya terutama gadai di Indonesia mengalami pertumbuhan yang tidak semarak. Dalam praktek perbankan di Indonesia gadai sedikit sekali dipergunakan paling-paling hanya sebagai jaminan tambahan disamping adanya jaminan pokok yang lain. Hal demikian terjadi terutama karena terbentur pada syarat *inbezitstelling* pada gadai yang lama kelamaan dalam perkembangan perkreditan di Indonesia dirasakan berat untuk dilaksanakan. Karena debitornya biasanya justru memerlukan benda jaminan itu untuk dipakai sehari-hari dalam rumah atau untuk dipakai dalam pekerjaan atau perusahaan.[36]

Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya dalam praktek banyak terjadi, hal ini menguntungkan debitor pemilik benda jaminan yang justru memerlukan memakai benda jaminan itu. Tetapi tidak gampang menjaminkan suatu benda dengan tetap menguasai benda itu oleh si debitor, tanpa menimbulkan resiko bahaya bagi si kreditor jika tidak disertai dengan alat pengaman yang ketat.

d. Macam Jaminan Kebendaan atas Benda Bergerak

Didalam bahasan terdahulu telah diuraikan mengenai pembedaan jaminan perorangan *(personal guaranty)* dengan jaminan kebendaan *(zakelijk zekerheid)*, bahwa jaminan perorangan yaitu: jaminan seseorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitor. Praktek pelaksanaan jaminan dengan pihak ketiga sudah jarang digunakan sebab sangat beresiko tinggi

[36] *Ibid*, h. 58.

bagi bank atau kreditor. Jaminan kebendaan yaitu: adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan *(zakelijk)*. Ilmu hukum tidak membatasi benda yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminkan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut....[37]

Dalam jaminan kebendaan biasanya diadakan pemisahan bagian-bagian dari kekayaan sesorang debitor sebagai si pemberi jaminan, yaitu melepaskan kekuasaan atas sebagian kekayaan yang dijaminkan tersebut yang kesemuanya itu diperuntukkan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban debitor bilamana diperlukan. Sebagai akibatnya pemberian jaminan kebendaan adalah timbulnya hak bagi kreditor selaku penerima jaminan atas benda yang dijaminkan. Dalam praktek lembaga jaminan yang sering digunakan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya dalam menjamin pemberian kredit terhadap debitor adalah :

d.1. Gadai

Defenisi gadai dapat dijumpai pada Pasal 1150 BW yang mendefinisikan gadai adalah :

> Suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang debitor atau oleh seorang lain atas nama debitor, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk

[37] Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op.cit*, h. 80.

mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para kreditor-kreditor lainnya.

Dari definisi diatas pada pokoknya dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut, bahwa :

1. Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai;
2. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor pemberi gadai atau orang lain atas nama debitor;
3. Barang yang menjadi obyek gadai atau barang-barang gadai hanyalah barang-barang bergerak;
4. Kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.

Namun demikian sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1152 ayat (1) BW bahwa penyerahan itu dapat ditujukan kepada pihak ketiga dengan syarat bahwa telah disetujui bersama antara kedua belah pihak. Dalam gadai, penguasaan obyek/benda yang dijadikan jaminan mutlak beralih dari pemberi gadai kepada penerima gadai (debitor – kreditor), karena Pasal 1152 ayat (2) BW secara tegas melarang penguasaan obyek jaminan gadai oleh debitor atau pemberi gadai lainnya dengan ancaman batal.

Sebagaimana dimaksud diatas maka hak gadai tersebut timbul dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang. Atas dasar

hubungan hukum inilah maka akan mengakibatkan hubungan timbal-balik antara debitor dan kreditor yang menimbulkan hak dan kewajiban. Hak pemegang gadai antara lain :

1. Pemegang gadai berhak untuk menahan barang gadai sampai waktu utang dilunasi, baik utang pokok atau bunganya.
2. Pemegang gadai berhak mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan barang gadai apabila debitor tidak menepati kewajibannya (Pasal 1155 BW).
3. Pemegang gadai berhak meminta ganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai itu bilamana hal itu sudah menjadi kebiasaan.[38]

Kewajiban pemegang gadai :

1. Pemegang gadai bertanggungjawab atas hilangnya atau kemunduran harga barang gadai. Jika hal itu disebabkan karena kelalaiannya (Pasal 1157 ayat (1) BW);
2. Pemegang gadai harus memberitahukan pemberi gadai apabila ia hendak menjual barang gadai (Pasal 1156 ayat (2) BW);
3. Pemegang gadai harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan barang gadai dan setelahnya ia mengambil pelunasan utangnya, harus menyerahkan kelebihannya kepada debitor;
4. Pemegang gadai harus mengembalikan barang gadai apabila utang pokoknya, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang gadai telah dibayar lunas (Pasal 1159 ayat (1) BW).[39]

d.2. Fiducia

Fidusia, sebelum berlakunya **UU No. 42 Tahun 1999** ***tentang Jaminan Fidusia*** sering disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, yang keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi. Dengan diundangkannya UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah merupakan sejarah baru bagi dunia

---

[38] Oey, Tiong Hoey. *op.cit*, h. 18.
[39] *Ibid*, 25

perbankan di Indonesia sebagai pedoman pelaksanaan Jaminan Fidusia. Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani berpendapat bahwa, fidusia kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja bukan kekuatan hukum. debitor tidak akan dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan system hukum jaminan yang kita kenal sekarang.[40]

Fidusia pada asasnya merupakan pengembangan dari lembaga gadai, sebab yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bagunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 tahun 1996 yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. (Pasal 1 ayat (2) UU No 42 tahun 1999).

Dalam fidusia tidak melahirkan hak milik yang baru akan tetapi mengalihkan hak milik untuk dijadikan jaminan atas pelunasan sejumlah utang dan selama perikatan fidusia berlangsung benda obyek Jaminan Fidusia tetap berada dibawah kekuasaan pemberi fidusia. Sehingga sebagai akibat hukumnya dalam fidusia dikenal penyerahan secara *constitutum possessorium* atau penyerahan secara kepercayaan yang artinya debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang

---

[40] Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *op.cit*, h. 120.

yang diberikan oleh debitor kepada kreditor terhadap benda yang di jadikan obyek jaminan. Menurut Soerjopratiknjo, sebagaimana perjanjian yang telah dibuat antara penerima dan pemberi fidusia, yang isinya : debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan utangnya, akan tetapi debitor akan tetap menguasai barang itu secara fisik. Dan kreditor akan mengalihkan kembali hak kepemilikan atas barang itu sesudah utangnya debitor lunas.[41]

Hubungan hukum yang timbul antara kreditor dengan debitor adalah hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Artinya debitor percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan padanya, setelah debitor melunasi hutangnya. Kreditor juga juga percaya bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan tersebut yang ada padanya dan mau memelihara barang tersebut selaku bapak yang baik. Sifat hukum yang ada pada fidusia adalah kreditor mempunyai kedudukan yang didahulukan didalam pelunasan hutang debitor, sesuai sifat fidusia yang kebendaan maka hak kebendaan melekat pada bendanya dari pada jaminan perorangan. Pada Pasal 4 UU No.42 Tahun 1999 dengan jelas dinyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian accessoir, oleh karenanya Jaminan Fidusia selalu mengikuti perjanjian pokoknya yang telah ada yang dibuat antara kreditor dan debitor yaitu tentang utang-piutang.

6. Metode Penelitian

---

[41] Soerjopratiknjo, ***Notaris Nieuws***, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2000, h. 2.

a. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini sebagaimana telah dikemukakan diatas adalah suatu penelitian yang lebih bersifat *yuridis normative,* yang mencakup mengenai penelitian terhadap asas-asas hukum dan perbandingan hukum, unsur-unsur atau faktor-faktor,[42] yang berhubungan dengan Jaminan Fidusia dalam hal karakteristik kedudukan hokum obyek Jaminan Fidusia.

Walaupun penelitian ini bersifat yuridis normative akan tetapi fokus perhatian dalam melaksanakan penelitian ini adalah sistematika dari seperangkat kaedah-kaedah hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan hukum jaminan pada umumnya, hukum Jaminan Fidusia dan hukum Notaris di Indonesia. Penelitian ini mencakup sejarah hukum, asas hukum dan perbandingan hukum. Selain daripada yang telah disebutkan diatas penelitian ini juga menitik beratkan pada penelitian kepustakaan dalam arti bahwa penelitian ini akan lebih banyak meneliti dan mengkaji *bahan hukum sekunder* yang diperoleh dari penelitian. Dapat pula dikatakan bahwa penelitian ini *bersifat deskriptif* karena penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan mengenai peran Notaris dalam membuat akta Jaminan Fidusia.

b. Bahan Hukum

---

[42] Soekanto, R., ***Pengantar Penelitian Hukum,*** UI Pres, Jakarta, 1984, h. 5.

Mengingat bahwa penelitian ini adalah bersifat hukum normatif dengan menitik beratkan pada penelitian kepustakaan terutama kepustakaan dibidang hukum, maka bahan yang dipergunakan adalah bahan hukum primer Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Bahan Hukum Sekunder berupa hasil karya dari para sarjana baik berupa literatur, hasil penelitian, maupun bentuk lainnya yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

c. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum

Sebelum menganalisa data yang diperoleh, terlebih dahulu dilakukan pengorganisasian terhadap data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, kemudian disusun secara sistematis untuk memudahkan menganalisanya. Terhadap data yang diperoleh melalui wawancara diperiksa kembali kelengkapannya, kejelasan dan keseragaman datanya untuk menghilangkan keragu-raguan, sehingga data yang ada dapat dipercaya dan akurat, selanjutnya data kemudian dicatat secara sistematis dan konsisten.

7. Sistematika Penulisan

Sebagai langkah awal penulisan tesis ini, BAB I sebagai Pendahuluan merupakan bagian yang berisi latar belakang munculnya suatu permasalahan yang akan dijadikan kajian. Sebelum permasalahan itu dianalisis, maka dalam bab ini

dikemukakan suatu konsepsi dasar tentang lembaga Jaminan Fidusia sebagai bahan acuan untuk kerangka penulisan.

Fokus utama penulisan ini adalah karakteristik kedudukan hukum obyek Jaminan Fidusia. maka dalam BAB II sebelum masuk pada pembahasan yang lebih mendalam terlebih dahulu akan dibahas tentang hukum Jaminan Fidusia di Indonesia menurut Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ***(UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA)*** dan Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kemudian pada BAB III akan diketengahkan pembahasan mengenai karakteristik kedudukan hukum obyek Jaminan Fidusia, akibat hukum yang timbul dari dipenuhinya dan atau tidak dipenuhinya kedua peraturan perundang-undangan tersebut diatas, beserta beberapa asas hukum yang selalu mengikuti hukum Jaminan Fidusia.

Sedangkan BAB IV sebagai bagian akhir dari penulisan, memaparkan beberapa kesimpulan dan saran-saran sesuai masalah yang dijadikan objek kajian.

BAB II

HAK MILIK OBYEK FIDUSIA SELAMA DALAM PENGIKATAN JAMINAN

1. Hakekat Penyerahan Atas Dasar Kepercayaan Dalam UU Fidusia

Dari definisi fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dikatakan bahwa dalam Jaminan Fidusia terjadi atas dasar pengalihan hak kepemilikan. Panglihan itu terjadi atas dasar kepercayaan, dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam arti menurut sistem BW bahwa lembaga gadai dipergunakan untuk jaminan benda bergerak dengan konstruksi bahwa barang jaminan dilepaskan dari kekuasaan debitor sedangkan lembaga hipotik dipergunakan untuk benda-benda yang tidak bergerak. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum possessorium* (*verklaring van bouderscbap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Prancis. Dalam pengalihan seperti ini sama dengan pengalihan hak milik sebagai mana dimaksud Pasal 594 Jo. Pasal 612 ayat I BW. Tetapi jika kita perhatikan bunyi Pasal 584 Jo. Pasal 612 ayat I BW, jelas pengalihan secara *Constitutum possessorium* tersebut berbeda.

Pasal 584 BW menyatakan bahwa :

> "Hak milik atas suatu kebendaaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakwaan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan-pewarisan baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan atas dasar suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu."[43]

Sedangkan bunyi Pasal 612 (ayat 1) adalah sebagai berikut :

> "Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemillik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.[44]

Dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud Pasal I butir 1. Bahkan sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk menjadi pemilik benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji akan batal demi hukum.

2. Lembaga Constitutum Possessorium

Dalam hal ini lembaga *Constitutum possessorium* dapat dijelaskan bahwa pihak yang mengatur hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan

---

[43] Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Op.cit*, h. 129.
[44] *Ibid*, h. 130.

cara lain, melainkan dengan pendakwaan (pemilikan), karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan-pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan dasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.[45]

Sedangkan untuk mengatur jaminan benda bergerak pihak lembaga *Constitutum possessorium* mengambil ketentuan Pasal I butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak "baik yang brwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bagerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap debitor lainnya. Ini berarti menurut *Constitutum possessorium* Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan Jaminan Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor (Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hanya

[45] *Ibid*, h. 129.

merupakan perjanjian obligator yang melahirkan hak yang bersifat "*persoonlijk*" (perorangan) bagi kreditor.

Sedangkan menurut lembaga *Constitutum possessorium* sebagaimana tertulis dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *assesoir* atas 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 diganti dengan uang Sebagai suatu perjanjian *assesoir*. 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 diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak terpenuhi.[46]

Sama halnya seperti hak agunan atas kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 BW, hak tanggungan (Pasal 1 butir I Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan) dan hipotik, maka Jaminan Fidusia menganut pinsip "*droit de preference*". Sesuai ketentuan Pasal 28 Undang-Undang fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Jadi disini berlaku *adagium* "*first registered, first secured*".[47]

---

[46] *Ibid*, h. 124-125
[47] *Ibid*, h. 132

Hak yang didahulukan sebagamana dimaksud di atas adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda, yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditor-kreditor lainnya. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak yang didahulukan dan penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia. Dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kreditor separatis.

Jadi dapat dikatakan bahwa ketentuan diatas berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Jika kita berpikir mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan yang hak kepemilikannya secara fidusia ada pada Penerima Fidusia termasuk dalam harta yang pailit, maka hal ini dapat ditentukan pada Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, maka batal demi hukum. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.

3. Hakekat Penjaminan Suatu Benda Terhadap Suatu Jumlah Utang

Ketentuan Pasal 9 UU Jaminan Fidusia menetapkan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan "sekarang untuk nantinya" (*nu voor alsdan*).[48]

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan Undang-Undang ini menjamin flesibilitas yang berkenaan dengan hal ihwal benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Sejalan dengan ketetuan yang mengatur mengenai hipotik, dan Undang-Undang hak tanggungan, maka akta Jaminan Fidusia juga harus dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 BW menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat

---

[48] *Ibid*, h. 138

obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek Jaminan Fidusia. Mengenai besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia ini harus sesuai dengan peraturan pelaksanaannya berupa peraturan pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000.

Dalam utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa:

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

Pengertian utang yang dimaksud juga mencakup setiap perikatan *(verbintenis)* sebagaimana dimaksud Pasal 1233 BW. Jika kita simak ketentuan Pasal 1 butir 7 yang mendefinisikan utang sebagai kewajiban yang dinyatakan atau dapat

dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun secara kontinjen dengan jenis-jenis utang yang dapat dijamin dengan Jaminan Fidusia diatas, maka yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan Jaminan Fidusia tidak terbatas pada batasan utang sebagaimana dirumuskan dan ditentukan dalam Pasal 1 butir 7, melainkan juga mencakup setiap perikatan *(verbintenis)* sebagamana dimaksud dalam Pasal 1233 BW.

4. Kedudukan Pasal 33 UU Jaminan Fidusia

Mengenai Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia yakni "Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji akan batal demi hukum.[49]

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

Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*). Namun demikian Undang-Undang tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda

[49] *Ibid*, h. 126

persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan disini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya.

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

Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan obyek yang setara. Penggatian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Hal ini gunanya untuk menjaga kepentingan penerima fidusia. Selanjutnya pada pemberi fidusia yang cidera janji, maka hal pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

Pembeli benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah

harga yang wajar yang berlaku dipasar saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Kemudian dalam Pasal 23 ayat (1) UU Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila penerima fidusia setuju bahwa pemberi fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil dan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atau menyetujui atau melakukan penagihan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa penerimaan fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas benda yang dijaminkan tersebut.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa objek Jaminan Fidusia tidak menjadi bagian harta pailit penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas objek tersebut diperolehnya semata-mata sebagai jaminan.

BAB III

KEDUDUKAN DEBITOR

DALAM MENGUASAI OBYEK FIDUSIA

1. Obyek Fidusia Sebagai Benda Modal

Menurut sejarah hukum Jaminan Fidusia dan pendapat para ahli hukum antara lain Pitlo dan A. Veenhoven bahwa pada prinsipnya semua benda sebagai benda modal baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat diserahkan hak miliknya kepada orang lain dapat pula diserahkan hak miliknya secara kepercayaan sebagai jaminan hutang melalui lembaga fidusia. Namun, karena benda tidak bergerak sudah ada lembaga jaminannya tersendiri yaitu hipotik atau hak tanggungan, hal tersebut tidak dimungkinkan dijaminkan melalui lembaga fidusia. Pertanyaan yang muncul adalah apakah pendapat tersebut masih dapat dipertahankan sampai sekarang? Secara teoritis, pandangan tersebut sampai saat ini masih relevan serta mendapat dukungan dari Mahkamah Agung dan hukum positif. Ada alasan untuk memperkuat pendapat tersebut yakni: ***pertama***, setiap benda tanah dan bukan tanah karena sifatnya bergerak atau tidak bergerak yang secara yuridis dapat diserahkan kemilikannya kepada orang lain dapat juga diserahkan sebagai jaminan hutang melalui Jaminan Fidusia atau disebut juga jaminan modal usaha. Jadi, yang ditekankan di sini adalah segi karakter penyerahan benda itu. ***Kedua***, karena tanah sudah mendapat pengaturan hak jaminannya lewat lembaga hak tanggungan,

lembaga Jaminan Fidusia tidak dimungkinkan untuk itu. Pengikatan tanah sebagai objek hak tanggungan memiliki pembatasan yaitu tanah-tanah yang sudah memiliki bukti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai. Terhadap tanah yang belum bersertifikat atau belum terdaftar oleh pembentuk undang-undang dilakukan dengan surat kuasa memasang hak tanggungan. ***Ketiga***, putusan Mahkamah Agung No. 3216/K/Perd/1984 tanggal 28 Juli 1986 telah menetapkan bahwa tanah berikut rumah yang ada diatasnya yang belum jelas status haknya dapat difidusiakan. Yang menjadi pertanyaan, mengapa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak diambil alih oleh pembentuk UUHT untuk dijadikan sebagai norma hukum. Bukankah peranan Mahkamah Agung memiliki arti yang penting dalam pembentukan norma hukum yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum. Lagi pula asas hukum mengatakan bahwa *Res judicata pro veritate habetur* artinya, putusan hakim harus dianggap benar. Di sini terlihat adanya kontradiksi hukum antara putusan Mahkamah Agung dengan pembentuk undang-undang. ***Keempat***, undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan dengan tegas bahwa bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah termasuk objek fidusia.

Dengan perjanjian objek Jaminan Fidusia yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri di beberapa daerah pada umumnya, benda bergerak yang dapat digunakan sebagai modal usaha adalah mobil, mesin (genset, generator, forklif), truk, bis penumpang, peralatan pabrik, stock barang dagangan, alat berat (traktor, eksavator), inventaris perusahaan, pakaian, bahan mentah, bahan siap pakai, spare part

kendaraan bermotor. Putusan pengadilan tersebut pada umumnya merupakan kasus-kasus perjanjian Jaminan Fidusia yang terjadi sebelum keluarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, sehingga pertimbangan hukum yang diberikan oleh pengadilan masih didasarkan kepada pengertian dan prinsip hukum Jaminan Fidusia sebelum keluarnya UU Jaminan Fidusia. Demikian juga kasus perjanjian Jaminan Fidusia yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam suasana berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, belum memperlihatkan pertimbangan hukum yang didasarkan kepada norma-norma hukum yang terkandung dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sebagai contoh, objek Jaminan Fidusia sebagai modal para debitor adalah mesin atau alat pabrik yang tidak dipersoalkan oleh para pihak apakah termasuk dalam kelompok benda bergerak atau benda tidak bergerak. Pada prinsipnya, mesin itu adalah benda bergerak tetapi dalam kaitannya dengan Jaminan Fidusia, harus diterangkan apakah mesin dalam pabrik tersebut ditanam sedemikian rupa atau digunakan untuk kepentingan pabrik, karena memiliki konsekuensi yuridis yang berbeda jika mesin itu ditanam sedemikian rupa, dapat dikatakan bahwa mesin itu karena hubungannya dengan pabrik telah memperoleh sifat hukum sebagai benda tidak bergerak. Di sini mesin berperan sebagai benda tambahan dari benda pokoknya (bangunan pabrik). Demikian juga kalau mesin-mesin pendingin difungsikan untuk membekukan bahan mentah seperti udang, ikan, kepiting, atau mesin pembuat pakaian difungsikan sebagai pencuci pakaian, mesin-mesin tersebut dapat

dikategorikan ke dalam benda tidak bergerak karena mesin itu merupakan benda penolong.

Dari hasil penelitian terhadap putusan pengadilan tersebut di atas, juga belum ditemukan adanya kasus Jaminan Fidusia sebagai modal yang objeknya adalah bangunan di atas tanah orang lain atau tanah yang belum bersertifikat atau kios-kios dengan hak sewa yang ada di plaza. Persoalannya bukan terletak kepada pengadilan yang tidak memberikan putusan terhadap objek Jaminan Fidusia tersebut melainkan perkara yang diajukan dengan objek yang sedemikian rupa oleh pihak bank atau nasabah debitur atau para pihak lainnya yang belum pernah sampai ke pengadilan. Oleh karena itu, belum ada putusan konkret tentang bagaimana sikap hakim dalam kasus objek jaminan terhadap kios-kios dengan hak sewa yang ada di plaza atau Jaminan Fidusia dengan objek bangunan di atas tanah orang lain atau objek Jaminan Fidusia atas tanah belum bersertifikat. Namun, dalam praktik bank ditemukan bahwa objek Jaminan Fidusia adalah bangunan pabrik dan bangunan prasarana yang berdiri di atas tanah hak pengelolaan.

2. Penguasaan Debitor Terhadap Obyek Fidusia Untuk Perputaran Usaha

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada terutama pada penguasaan debitor, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droit de suite* yang telah merupakan

bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan *(in rem)*. Namun demikian undang-undang tidak menutup kemungkinan terjadinya pengecualian. Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam perputaran usaha. Pengalihan di sini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan perputaran usahanya.

Namun demikian undang-undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga, maka ketentuan mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. "Cidera janji" tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara di sini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Ini gunanya untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia. Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi objek Jaminan Fidusia pengganti dari objek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan. Benda tersebut sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan Benda tersebut. Selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) UU Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas benda yang dijaminkan tersebut.

Penjelasan Pasal ini memberi batasan bahwa yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari benda tersebut. Sedangkan "mencampur" adalah penyatuan benda yang sepadan dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Pengaturan seperti ini memang perlu mengingat bahwa pada umumnya yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah barang bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Sehubungan dengan itu Pasal 23 ayat (2) UU Jaminan Fidusia secara tegas melarang Pemberi Fidusia, untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang

tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. Yang dimaksud dengan benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Apabila terjadi pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontrak jual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Pasal 24 UU Jaminan Fidusia).

Beban itu dilimpahkan kepada Pemberi Fidusia, karena Pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya Pemberi Fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan risiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda tersebut. Ketentuan seperti ini juga terdapat dalam perjanjian "*financial lease*" yang mengatur bahwa "*lessee*" bertanggung jawab atas semua risiko yang berkenaan dengan benda yang menjadi objek perjanjian leasing karena memang *lessee*-lah yang menggunakan benda tersebut dan memperoleh manfaat ekonomisnya.

3. Debitor Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitor dan kreditor dalam perjanjian fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitor dan kreditor tidak memenuhi kewajiban melakukan *prestasi*, maka salah satu pihak dikatakan *wanprestasi*. Fokus perhatian dalam masalah Jaminan Fidusia adalah *wanprestasi* dari debitor pemberi fidusia. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitor tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, debitor tersebut telah melakukan *wanprestasi* dengan segala akibat hukumnya.

Dalam hal ini Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata *wanprestasi* melainkan cedera janji. Cedera janji seorang debitor pemberi fidusia memiliki akibat hukum yang penting.

Seperti halnya pada Pasal 29 Undang-Undang Fidusia yang mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda Jaminan Fidusia, dengan menetapkan :

3.1. Debitor atau Pemberi Fidusia Cidera Janji

Eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima-fidusia;

b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan penerima-fidusia sendiri melalui pelelangan umum.

c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima-fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Perlu diperhatikan, bahwa ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia merupakan suatu ketentuan bersyarat, yang baru berlaku apabila syarat yang disebutkan disana dipenuhi, yaitu syarat, bahwa "debitor atau pemberi fidusia sudah cidera janji". Perlu diperhatikan, bahwa dalam Pasal 29 Undang-Undang Fidusia dibedakan antara debitor dan pemberi-fidusia, yang memang bisa merupakan 2 (dua) orang yang berlainan. Kata "atau" mengajarkan kepada kita bahwa yang cidera janji bisa debitor maupun pemberi fidusia. Yang dimaksud dengan cidera janji adalah tidak memenuhi kewajiban perikatannya dengan baik dan sebagaimana mestinya. Disini kita bedakan antara cidera janji dari debitor pemberi fidusia dan pihakketiga pemberi fidusia. Dalam hal debitor sendiri yang bertindak sebagai pemberi fidusia, maka sehubungan dengan penjaminan itu ada 2 (dua) perjanjian yang dituturkan olehnya dengan kreditor, yaitu perjanjian pokoknya, untuk mana diberikan Jaminan Fidusia, dan perjanjian penJaminan Fidusianya sendiri. Karena dalam Pasal 29 ayat (1) tersebut di atas disebutkan secara umum, maka cidera janji debitor meliputi baik pada perjanjian pokoknya, maupun pada perjanjian penjaminannya.

Dalam perjanjian pokok maupun dalam perjanjian penjaminannya, para pihak biasa memperjanjikan, bahwa apabila debitor tidak mematuhi janji-janji yang tertuang dalam perjanjian-perjanjian yang mereka tutup, maka hutang debitor seketika menjadi matang untuk ditagih.

Dengan demikian cidera janji itu bisa berupa lalainya debitor memenuhi kewajiban pelunasannya pada saat hutangnya sudah matang untuk ditagih, maupun tidak dipenuhi janji-janji yang diperjanjikan, baik dalam perjanjian pokok maupun penjaminannya, sekalipun hutangnya sendiri pada saat itu belum matang untuk ditagih. Dalam peristiwa seperti itu, maka kreditor penerima fidusia bisa melaksanakan eksekusinya atas benda Jaminan Fidusia.

Kalau debitor dan pemberi-fidusia adalah 2 (dua) orang yang berlainan, maka cidera janji debitor tentunya ada pada perjanjian pokok, sedang cidera janji pemberi jaminan adalah terhadap perjanjian penjaminannya. Perlu di ingat bahwa oleh Undang-Undang Fidusia kepada pemberi fidusia ada diletakkan kewajiban-kewajiban tertentu, seperti yang disebutkan dalam Pasal 17, Pasal 21, Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

3.2. Eksekusi Berdasarkan *Grosse* Sertifikat Jaminan Fidusia

Perlu disepakati lebih dahulu, bahwa yang dinamakan eksekusi adalah pelaksanaan suatu keputusan pengadilan atau akta. Dalam Pasal 29 ayat (1a) Undang-Undang Fidusia, yang dimaksud dengan titel eksekutorial sebagai yang

disebut dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia termasuk dalam kelompok pelaksanaan suatu akta. Tujuan daripada eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitor melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitor atau pihak ketiga pemberi jaminan.

Kalau eksekusinya didasarkan atas Pasal 29 ayat (1a) Undang-Undang Fidusia, yaitu berdasarkan titel eksekutorial sertifikat Jaminan Fidusia sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, yang berarti mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, maka pelaksanaannya juga harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan, sebagai yang diatur dalam Bagian Kelima Bab IX *Het Herziene Indonesische Reglement* (HIR), tentang Menjalankan Putusan Hakim.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 196 ayat (3) HIR kreditor harus mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan, agar dilaksanakan eksekusi atas benda jaminan berdasarkan titel eksekutorial sertifikat Jaminan Fidusia. 29 1 Ketua akan memanggil debitor/pemberi-fidusia dan memerintahkan agar debitor/pemberi-fidusia memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Setelah waktu tersebut lampau dan debitor/pemberi fidusia tetap tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, maka Ketua akan memerintahkan kepada juru sita untuk menyita benda jaminan (Pasal 197 HIR).

Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan di muka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan dianggap baik (Pasal 200 HIR).

Dalam buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku 11 Bagian kedua tentang Eksekusi Jaminan Hipotik sub 41, dikatakan tentang : Eksekusi dimulai dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan hipotik.

3.3. Eksekusi Berdasarkan *Parate* Eksekusi

Ketentuan Pasal 29 ayat (1b) Undang-Undang Fidusia merupakan pelaksanaan daripada Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia Sebagaimana sudah kita bicarakan di depan, kalau kreditor melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri, menjual benda objek jaminan, maka ia melaksanakan itu berdasarkan *parate* eksekusi dan dengan itu mengambil jalur yang lain daripada melalui *grosse*. Pelaksanaan *parate* eksekusi tidak melibatkan pengadilan maupun juru sita kalau dipenuhi syarat Pasal 29 ayat (1b) Undang-Undang Fidusia, kreditor bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang. Yang penting untuk diingat adalah bahwa *parate* eksekusi selalu harus dilaksanakan melalui suatu penjualan di muka umum atau lelang.

Karena dilaksanakan tanpa melibatkan pihak Pengadilan maupun juru sita, maka kreditor sudah tentu memikul risiko, bahwa ia melaksanakan haknya secara

keliru, dengan akibat, bahwa kreditor memikul risiko tuntutan ganti rugi dari pemberi-fidusia, Dalam prakteknya, belakangan ini jarang kreditor yang mempunyai kewenangan *parate* eksekusi, seperti kreditor yang memperjanjikannya berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) BW menempuh jalan eksekusi melalui lembaga tersebut dan lebih sering mengambil jalan melalui *grosse*. Adanya Keputusan Mahkamah Agung Nomor 3210 K/Pdt/1 984 tertanggal 30 Januari 1986 dan ketentuan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang mengatakan "Untuk menjaga penyalahgunaan, maka penjualan lelang, juga berdasarkan Pasal 1178 BW, selalu baru dapat dilaksanakan setelah ada izin dari Ketua Pengadilan", dapat diduga sangat mempengaruhinya.

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

Kekhawatiran yang disebut di atas memang cukup beralasan, karena tampaknya masih saja ada kekacauan mengenai eksekusi atas dasar *parate* eksekusi dengan berdasarkan titel eksekutorial. Hal itu tampak dari redaksi blangko Akta Jaminan Fidusia yang penulis terima dari salah satu Bank, yang berbunyi :

> Dalam hal Pemberi Fidusia dan atau Debitor lalai, maka tanpa diperlukan lagi surat teguran juru-sita atau surat lain yang serupa dengan itu, Penerima-

Fidusia atas kekuasaan sendiri berhak untuk menjual objek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial atau melalui pelelangan di muka umum atau ....."

Kalau orang menjual atas kekuasaan sendiri, itu sama dengan menjual berdasarkan *parate* eksekusi dan penjualan seperti ini tidak didasarkan atas titel eksekutorial. Lain halnya kalau orang melaksanakan eksekusi berdasarkan *grosse* atau keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, orang melaksanakan penjualan seperti itu berdasarkan titel eksekutorial.

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

Eksekusi melalui *parate* eksekusi juga mempunyai akibat yang lain daripada eksekusi melalui perintah Ketua Pengadilan, yaitu bahwa kreditor yang melaksanakan eksekusi berdasarkan *parate* eksekusi, tidak bisa menuntut perlindungan berdasarkan ketentuan Pasal 200 H.I.R., karena ketentuan itu berada pada Bab IX Bagian Kelima HIR, di bawah judul Tentang Menjalankan Putusan Hakim. Ketentuan-ketentuan dalam bagian kelima tersebut, hanya berlaku untuk pelaksanaan keputusan hakim. Konsekuensinya, kalau penghuni rumah yang dilelang

tidak mau meninggalkan rumah yang bersangkutan, maka yang berkepentingan harus menggugatnya di muka Pengadilan melalui gugatan pengosongan biasa.

4. Hasil Penjualan Lelang Obyek Fidusia

Istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *Vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan istilah *Auction*. Pengertian lelang dapat dilihat dan dibaca di dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan lelang dan pandangan para ahli. Didalam Pasal I *Vendu Reglement*, digunakan istilah penjualan di muka umum. Penjualan di muka umum adalah :

> "Pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan yang semakin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawarkan harga, menyetujui harga atau mendaftarkan."

Definisi ini kurang jelas dan lengkap, karena di sini disebutkan penjualan umum adalah penjualan di muka umum. Karena ketidakjelasan definisi ini, maka Polderman dan Roell memberikan penjelasan tentang definisi penjualan umum. Polderman mengartikan penjualan umum adalah :

"Alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat"[50]

Inti pendapat ini bahwa lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan persetujuan yang paling mengutungkan bagi si penjual untuk mendapatkan hasil penjualan yang semaksimal mungkin. Ada 3 (tiga) syarat untuk dilakukan penjualan umum, yaitu :

1. Penjualan harus selengkap mungkin;
2. Ada kehendak untuk mengikatkan diri;
3. Bahwa pihak lainnya (pembeli) yang akan mengadakan melakukan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya.

Roell berpendapat bahwa penjualan umum adalah :

"Suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual sesuatu barang atau lebih, baik secara pribadi maupun dengan perantaraan kuasanya dengan memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan, sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap"[51]

Definisi Roell ini difokuskan pada momentum terjadinya kesempatan. Kesempatan itu lenyap, bila sampai pada tercapainya persetujuan antara penjual/kuasanya dengan pembeli tentang harganya. Definisi yang jelas dan lengkap dapat kita baca dalam Pasal 1 angka 1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor

---

[50] Salim, *loc. cit*, h. 238
[51] *Ibid*, h. 239

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

337/KMK. 01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang diartikan dengan lelang adalah :

> "Penjualan barang yang dilakukan di muka umum, termasuk melalui media elektronik, dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau dengan penawaran harga yang semakin menurun dan atau penawaran harga secara tertulis yang dilalui dengan usaha mengumpulkan para peminat."

Definisi ini difokuskan pada hasil pelelangan barang jaminan. Cara pelelangan itu dapat dilakukan secara lisan dan tertulis, sehingga unsur-unsur yang tercantum dalam lelang adalah :

1. Penjualan barang;
2. Dilakukan di muka umum;
3. Cara penawarannya secara lisan atau tertulis;

   Penawaran lisan adalah suatu penawaran dilakukan oleh penawar cukup dengan kata-kata yang diucapkan saja, sedangkan secara tertulis adalah suatu penawaran yang dilakukan penawar dengan cara tertulis.
4. Harganya semakin meningkat atau menurun;
5. Didahului dengan mengumpulkan peminat.

Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan di depan khalayak ramai. Penawaran semakin meningkat merupakan penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang, dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada

pembeli setiap saat mengalami kenaikan. Misalnya, harga yang ditawarkan pertamakali oleh pajabat lelang sebesar Rp. 5 juta, tetapi pembeli berikutnya menawarkan harga Rp. 7.5 juta. Begitu juga seterusnya, sehingga pembeli dengan harga yang tertinggi itulah yang dinyata diluluskan oleh pejabat lelang. Penawaran semakin menurun adalah suatu penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang, dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli mengalami penurunan harga. Misalnya, pejabat lelang menetapkan harga awal Rp. 10 juta, tetapi pembeli pertama menawarkan harga Rp. 5 juta rupiah, pembeli kedua menawarkan harga Rp. 6 juta, dan, pembeli ketiga menawarkan harga sebanyak Rp. 7.5 juta. Pembeli terakhir inilah yang dinyatakan sebagai pemenang lelang, sehingga dengan demikian akan dapat dilihat hasil pelelangan dari obyek Jaminan Fidusia.

Pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lelang, dapat dilihat dan dibaca di dalam peraturan perundang-undangan berikut ini :

1. Stb 1908 No: 189 sebagaimana telah diubah dengan Stb 1940, Nomor 56 tentang Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*). Peraturan Lelang ini terdiri atas 49 pasal. Hal-hal yang diatur dalam peraturan ini meliputi :
   a. Pengertian penjualan di muka umum (Pasal 1, 1a, 1b dan Pasal 2 *Vendu Reglement*);
   b. Penggolongan juru lelang (Pasal 3 sampai dengan Pasal 5 *Vendu Reglement*);

c. Objek lelang dan tata cara pelelangan (Pasal 6 sampai dengan Pasal 36 *Vendu Reglement*);

d. Isi berita acara penjualan barang (Pasal 37 sampai dengan Pasal 43 *Vendu Reglement*);

2. Pasal 20 sampai dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Kedua ketentu ini mengatur tentang eksekusi hak tanggungan.

3. Pasal 29 sampai dengan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Kedua ketentuan ini mengatur tentang eksekusi Jaminan Fidusia.

4.1. Penjualan di Bawah Tangan

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

Disamping itu kita perlu ingat bahwa keharusan oleh undang-undang penjualan melalui lelang dimaksudkan agar dapat diperoleh suatu harga yang adil/fair, dengan perkataan lain, untuk melindungi kepentingan pemberi jaminan, agar tidak terjadi suatu akal-akalan harga oleh kreditur-ekskutan. Kalau ketentuan penjualan di muka umum merupakan suatu upaya perlindungan kepentingan pemberi jaminan, maka terserah kepada pemberi jaminan untuk menggunakan hak perlindungan itu atau tidak, Atas dasar itu ketentuan Pasal 29 ayat (1c) Undang-Undang Fidusia bisa kita terima, apalagi di sana disertai dengan syarat *pertama:* "dengan sepakat pemberi dan penerima-fidusia" dan *kedua* : "... jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak". Sudah tentu syarat itu harus ditafsirkan : "dapat diharapkan memperoleh harga tertinggi ...". Kalau tidak ada pihak yang dirugikan, tetapi malahan diuntungkan, kiranya tidak alasan bagi kita untuk tidak menerimanya, Perlu diingat, bahwa sekalipun penjualan itu dilakukan di bawah tangan, namun penjualan berdasarkan Pasal 29 sub 1c tetap saja bukan merupakan penjualan suka-rela, karena inisiatif penjualan di sini tidak datang dari pemilik jaminan, tetapi dari pihak kreditur.

Tetapi uang pembelian/penjualannya diserahkan oleh pembeli dengan persetujuan pemilik jaminan langsung kepada kreditor dan kreditor monyodorkan surat pelunasan dan surat pengangkatan jaminan *(roya)* kepada pembeli. Apakah untuk pelaksanaan penjualan seperti itu sakarang harus diikuti formalitas seperti yang disebutkan dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

4.2. Penjualan di Pasar atau di Bursa

Seperti yang kita kamukakan diatas, adanya kewajiban penjualan eksekusi melalui suatu lelang - di muka umum adalah untuk memberikan perlindungan yang fair bagi para pihak, yaitu dengan pengharapan agar benda jaminan bisa mendapat harga yang memang sesuai dengan pasaran pada saat itu.

Dalam kehidupan kita sehari-hari, kita mengenal beberapa komoditi yang setiap hari diperdagangkan dipasaran dan atas barang-barang tertentu seperti itu kita setiap hari bisa mendapatkan informasi harga pasaran yang berlaku pada saat itu *(prijscourant)*, baik melalui media cetak maupun media elektronik.

Adanya harga pasaran seperti itu memberikan petunjuk kepada kita, suatu patokan harga yang "sebenarnya" dan bisa diharapkan yang patut untuk suatu saat tertentu. Penjualan dengan mendasarkan kepada patokan harga seperti itu akan sangat menguntungkan para pihak, yang selain lebih praktis, juga lebih murah biayanya. Mungkin atas dasar pertimbangan seperti itu, pembuat undang-undang melalui Pasal 31 Undang-Undang Fidusia membolehkan eksekusi benda Jaminan Fidusia melalui sarana yaitu :

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

BAB IV

P E N U T U P

1. Kesimpulan

a. Bahwa yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang no. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 BW dan Pasal 1162. Untuk memberikan *kepastian hukum* Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia *mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan* pada kantor pendaftaran fidusia, sehingga apabila terjadi perikatan perjanjian antara pihak kreditor dan debitor pada sebuah penjaminan dapat lebih jelas. *Hubungan hukum* antara pemberi fidusia dan penerima fidusia adalah *hubungan perikatan yang sumbernya adalah perjanjian.* Berdasarkan hubungan ini kreditor berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (secara *constitutum possessorium*) dari debitor.

b. Undang-undang menentukan batasan bahwa apabila terjadi cidera janji oleh debitor dan atau pemberi fidusia pihak ketiga, maka ketentuan

mengenai pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan obyek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka hal pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan Fidusia yang dialihkan. Dengan demikian cidera janji itu bisa berupa lalainya debitor memenuhi kewajiban pelunasannya pada saat hutangnya sudah matang untuk ditagih, maupun tidak dipenuhinya janji-janji yang diperjanjikan, baik dalam perjanjian pokok maupun penjaminannya, sekalipun hutangnya sendiri pada saat itu belum matang untuk ditagih. Dalam peristiwa seperti itu, maka kreditor penerima-fidusia bisa melaksanakan eksekusi atas benda Jaminan Fidusia.

2. Saran

a. Dalam hal Jaminan Fidusia diharapkan untuk *tunduk pada persyaratan pencatatan dan publisitas* yang diwajibkan dalam hukum kebendaan. Dengan adanya system pencatatan dan publisitas ini maka pemegang

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

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.

b. Atas Jaminan Fidusia yang diberikan kepada kreditor *diharapkan pemberi fidusia tidak cidera janji*, sehingga tidak terjadi pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan, atau tidak terjadi penyitaan dari obyek Jaminan Fidusia yang dapat menimbulkan pelelangan terhadap Jaminan Fidusia tersebut.

DAFTAR BACAAN

Gunawan Wijaya , Ahmad Yani	***Jaminan Fidusia,*** Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
Oey, Tiong Hoey	***Fidusia Sebagai Jaminan Unsur Unsur Perikatan,*** Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
Raflus Rax	***Asas-Asas Perkreditan,*** Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, Jakarta 1986.
Satrio, J.	***Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I,*** Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
Salim	***Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia,*** Rajawali Pers, Jakarta, 2004.
Soerjopratiknjo	***Notaris News,*** Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2000.
Soekanto, R.	***Pengantar Penelitian Hukum,*** UI Pres, Jakarta, 1984.
Sri Soedewi Masjchoen, Sofwan	***Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan,*** Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Liberty, Yogyakarta, 2003.
Subekti, R. dan Tjitrosudibio. R.	***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek),*** Jakarta, Pradnya Paramita, 2004.
Tan Kamelo	***Hukum Jaminan Fidusia "Suatu Kebutuhan Yang Didambakan",*** PT. Alumni, Bandung, 2004.
Yulianto	***Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Jaminan Kredit*** Perbankan, Mitra Usaha Abadi, Surabaya, 2004.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang, R. I.	Nomor 4 Tahun 1996, tentang ***Hak Tanggungan.***
Undang-Undang, R. I.	Nomor 10 tahun 1998, tentang ***Perubahan Atas. Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.***
Undang-Undang, R. I.	Nomor 42 tahun 1999, tentang ***Jaminan Fidusia.***

Undang-Undang, R. I.	Nomor 30 tahun 2004, tentang ***Jabatan Notaris***
Peraturan Pemerintah	Nomor 86 Tahun 2000 tentang ***Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.***
Keputusan Presiden, R.I.	Nomor 139 Tahun 2000, tentang Pembentukan ***Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Provinsi di Wilayah Negara R. I.***