

SKRIPSI

EKA SETYOWATI

**HAK PREFERENSI DARI PENERIMA FIDUSIA
DALAM JAMINAN FIDUSIA**



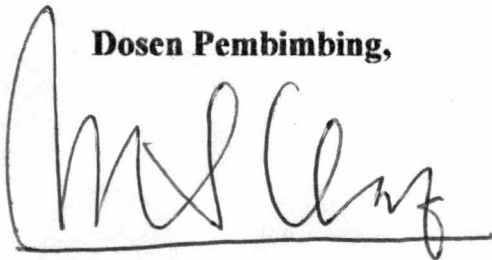
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
S U R A B A Y A
2003**

HAK PREFERENSI DARI PENERIMA FIDUSIA DALAM JAMINAN FIDUSIA

SKRIPSI

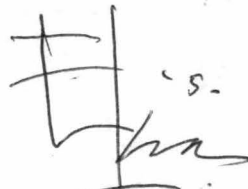
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



Hj. Moerdiati Soebagio, S.H., M.S.
NIP. 130 287 031

Penyusun,



Eka Setyowati
NIM. 039814710

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2003

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji

Pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2003

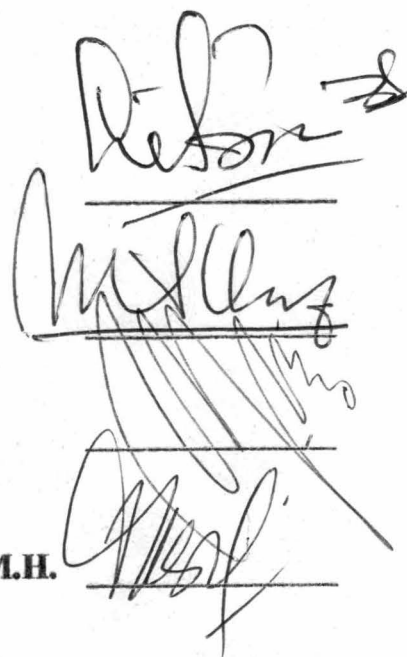
Panitia Penguji Skripsi

Ketua : Lisman Iskandar, S.H., M.S.

Anggota : 1. Hj. Moerdiati Soebagio, S.H., M.S.

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

3. Tri Sardini Prasastina Usanti, S.H., M.H.

Three handwritten signatures are shown, each on a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

Motto :

- ☞ Daratkanlah kami ditempat Pendaratan yang penuh dengan Rahmat dan RidhoMu.

Tafsir Al – Qur'an
Al Mu'minin Surat ke – 23
Juz 18 Ayat 23

- ☞ Empat hal yang diminta oleh Rasulullah kepada Allah :
1. Jiwa yang senang.
 2. Tetap iman sampai bertemu dengan Allah.
 3. Ridho dengan apa yang ditakdirkan Allah.
 4. Mencukupkan apa yang dikaruniakan Allah.

Kupersembahkan untuk :
Ayah, Mama, Ketiga Saudaraku,
Serta Semua Orang Yang Kucintai
Dan Kusayangi

KATA PENGANTAR

Dengan rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, serta rasa syukur yang tak terhingga kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena Taufik dan HidayahNya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Hak Preferensi Dari Penerima Fidusia Dalam Jaminan Fidusia” ini tepat pada waktunya untuk memenuhi persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Penulis menyadari bahwa sebagai manusia biasa yang tidak terlepas dari kekurangan dan kesalahan, oleh karena itu penulis berlapang dada untuk menerima kritik dan saran guna penyempurnaan skripsi yang masih jauh dari kesempurnaan ini.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan pelbagai pihak yang secara ikhlas telah diberikan kepada penulis baik berupa bantuan moril maupun materiil. Maka pada kesempatan yang sangat berharga ini kiranya tidak berlebihan apabila penulis mengucapkan teima kasih yang tulus dan sebesar – besarnya kepada :

1. Ibu Hj. Moerdiati Soebagio, S.H., M.S., Selaku Dosen Pembimbing yang dengan kesabarannya memberikan bimbingan dari awal sampai selesainya skripsi ini.
2. Dosen Penguji Skripsi : Bapak Lisman Iskandar, S.H., M.S. ; Bapak Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. ; dan Ibu Tri Sadini Prasastina Usanti, S.H., M.H.
3. Ayah dan Mama, untuk do’a, nasihat dan dukungannya, yang dengan sabar dan kasih sayang memberi kekuatan untuk menghadapi berbagai kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
4. Adik – adikku, Dwi, Ayu dan Arif atas bantuan dan dukungannya yang tulus.
5. Herliana Tiodang, yang selama ini mau menjadi teman baikku, yang telah memberi semangat , masukan – masukkan dan bantuan – bantuan yang sangat berharga, always be my friend.
6. Untuk semua teman – teman di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya Angkatan 1998 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah bersama – sama belajar dan menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

7. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan khususnya pada kreditur (yang akan melakukan hubungan hukum dengan debitur), serta dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum jaminan fidusia di Indonesia.

Surabaya, Januari 2003

Penulis

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Lembar Motto	iii
Lembar Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
 BAB I : PENDAHULUAN	
1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya	1
2. Penjelasan Judul	14
3. Alasan Pemilihan Judul	15
4. Tujuan Penulisan	16
5. Metodologi	
a. Pendekatan Masalah	17
b. Sumber Bahan Hukum	17
c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan	
Bahan Hukum	17
d. Analisa Bahan Hukum	18
6. Pertanggungjawaban Sistematika	18
 BAB II : HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENERIMA FIDUSIA DENGAN PEMBERI FIDUSIA	
1. Hak Preferensi Dari Jaminan	21
2. Hak Preferensi Diantara Lebih Dari Satu Penerima Fidusia .	22
3. Pengakuan Hak Preferensi Kepada Penerima Fidusia	26
4. Posisi Penerima Fidusia dan Kreditur Lainnya	27
 BAB III : NILAI LELANG DARI BENDA OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DAPAT MENCIUKUPI PIUTANG KREDITUR	
1. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia	33
2. Hasil Eksekusi Terhadap Hutang :	
a. Hasil Eksekusi Yang Mempunyai Nilai Lebih	43
b. Sisa Hutang Setelah Eksekusi	45
3. Kedudukan Kreditur Atas Sisa Hasil Hutang	46

BAB IV : PENUTUP

1. Kesimpulan	47
2. Saran	48
Daftar Bacaan	49
Peraturan Perundang – undangan	50

BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya

Pembangunan nasional pada dasarnya merupakan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya dan manusia Indonesia seutuhnya. Pembangunan nasional harus mampu mengarahkan dan menampung kebutuhan masyarakat di berbagai bidang, khususnya bidang ekonomi dan bidang hukum. Disamping itu, pembangunan nasional diharapkan juga mampu meningkatkan dinamika masyarakat untuk berswadaya secara mandiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari melalui peningkatan sumber daya manusia. Dengan berswadaya secara mandiri, masyarakat diharapkan mampu memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari dan dapat membantu mengurangi angka pengangguran dengan membuka lapangan pekerjaan bagi orang lain.

Kegiatan-kegiatan usaha yang dilakukan oleh masyarakat tersebut akan selalu meningkat, tetapi peningkatan usaha tersebut ternyata tidak seimbang dengan kemampuan finansial karena kegiatan usaha tersebut tergantung pada besarnya dan lancarnya lalu-lintas modal yang tersedia. Lancarnya lalu-lintas modal ternyata tergantung pada lancarnya lalu-lintas barang-barang modal yang berwujud tanah, bangunan-bangunan, mesin-mesin, kapal laut, kapal terbang dan barang-barang modal lainnya. Bagi sebagian pengusaha yang memiliki modal yang kurang, mereka membutuhkan fasilitas peminjaman modal (pemberian kredit/pinjaman) yang digunakan untuk membantu permodalan dalam pengembangan usahanya. Dalam TAP MPR No.IV/MPR/1999 tentang GBHN yang dalam Bab IV Arah Kebijakan huruf B angka 11 menyatakan bahwa :

“...Bantuan fasilitas dari negara diberikan secara selektif terutama dalam bentuk perlindungan dari persaingan yang tidak sehat, pendidikan dan pelatihan, informasi bisnis dan teknologi, permodalan, dan lokasi berusaha.”¹

Pemberian kredit tidak saja dapat dilakukan oleh bank pemerintah atau swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun, yang mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian utang-piutang antara kreditur (pemberi pinjaman) disatu pihak dan debitur (penerima pinjaman) dilain pihak. Setelah terjadinya perjanjian itu maka kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, sedangkan debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur, yaitu debitur berhak menerima uang yang diperjanjikan dan berkewajiban untuk mengembalikan uang tersebut pada waktunya. Jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan maka tidak ada persoalan, tetapi bagaimana jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan ? Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau lebih dikenal dengan Burgerlijk Wetboek yang selanjutnya disebut BW dalam Pasal 1131 menentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya, akan tetapi jaminan secara umum ini kadang-kadang menyebabkan seorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur.

Oleh karena, keadaan yang demikian maka seorang kreditur yang ingin mendapatkan kepastian pengembalian uangnya dapat meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu

¹ TAP MPR No. IV/MPR/1999 Garis-Garis Besar Haluan Negara GBHN, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, h. 18.

baik bergerak maupun barang tetap kepunyaan debitur sebagai jaminan pelunasan utangnya. Dengan adanya jaminan yang demikian maka bila debitur lalai mengembalikan pinjamannya, kreditur dapat menjual barang-barang yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk melunasi utang debitur. Lembaga jaminan semacam ini mempunyai posisi yang penting karena kreditur dapat memperoleh kembali piutangnya yang dapat dijadikan modal selanjutnya, sehingga pembangunan nasional dalam bidang hukum dapat ditingkatkan.

Untuk kepentingan pemberian kredit, lembaga jaminan sangat penting artinya karena dalam pelunasannya nanti akan terdapat kreditur preferen yang akan didahulukan hak pelunasannya dari kreditur lainnya. Untuk mengurangi risiko dalam pemberian kredit harus memperhatikan faktor yang penting, yaitu keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur (untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan) dengan cara melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.

Dalam Undang – Undang No.10 Tahun 1998 (yang merupakan perubahan atas Undang – Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan) pada Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa :²

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Dalam hal ini, kreditur diharuskan melakukan penilaian terhadap itikad baik debitur untuk mengembalikan hutangnya. Penilaian terhadap itikad baik ini menunjukkan betapa pentingnya arti dari keberadaan benda jaminan bagi kreditur

² Munir Fuady, **Hukum Perbankan Modern (Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998)**, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 202.

untuk mengurangi kemungkinan timbulnya risiko dari pemberian kredit kepada debitur.

Dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, dikenal beberapa lembaga jaminan hutang yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan. Lembaga jaminan yang bersifat kebendaan yang ada di Indonesia antara lain diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau lebih dikenal dengan Burgerlijk Wetboek (BW), yaitu lembaga jaminan gadai (diatur dalam Pasal 1150 – 1160 Bab XX – Buku II BW) dan lembaga jaminan hipotik (diatur dalam Pasal 1162 – 1178 Bab XXI – Buku II BW). Sedangkan lembaga jaminan yang bersifat perorangan yang ada di Indonesia diatur pula dalam BW (dalam Pasal 1820 – 1850 Bab XVII – Buku III BW) yang dikenal dengan jaminan orang atau penanggungan utang (*borgtocht*). Penanggungan utang ini selalu diadakan antara kreditur dan pihak ketiga dalam perjanjian dengan mana pihak ketiga guna kepentingan kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya debitur bilamana debitur sendiri tidak memenuhinya. Penanggungan utang ini diadakan untuk kepentingan kreditur sehingga penanggungan utang dapat diadakan baik dengan sepengetahuan debitur maupun tidak. Dengan mengadakan perjanjian penanggungan utang ini, bilamana debitur lalai memenuhi perikatannya maka kreditur dapat menuntut pihak penanggung, tanpa mengurangi hak penanggung untuk menuntut agar barang-barang debitur disita terlebih dulu dan dijual untuk melunasi utangnya. Dari akibat yang ada ternyata penanggungan utang ini tidak begitu disukai oleh kreditur yang menghendaki jaminan pembayaran kembali bagi piutangnya. Selain itu, ada juga jaminan kebendaan yang tidak diatur dalam BW melainkan diatur dalam *yurisprudensi dan doktrin*

(pandangan / pendapat para pakar hukum) yaitu "***Fiduciare Eigendoms Overdracht***" (***FEO***) atau lebih dikenal dengan nama ***Lembaga Jaminan Fidusia***.

Lembaga jaminan fidusia ini diatur didalam beberapa yurisprudensi, antara lain :³

1. Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Agustus 1932;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951;
3. Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971.

Dalam buku yang berjudul "Jaminan Fidusia" karangan Munir Fuady menyatakan bahwa lembaga jaminan fidusia diatur didalam beberapa yurisprudensi seperti yang tercantum diatas, putusan tanggal 18 Agustus 1932 adalah ***Putusan Hooggerechts Hof (HGH)*** yang sebenarnya tidak bisa diterjemahkan dengan putusan Mahkamah Agung seperti yang tercantum dalam buku "Jaminan Fidusia" karangan Munir Fuady, jadi putusan pada tanggal 18 Agustus 1932 adalah ***Putusan Hooggerechts Hof (HGH)***.

Fidusia yang lazimnya disebut dengan ***Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)***. Kata fidusia sendiri berasal dari bahasa Latin "*Fiducia*" atau dari bahasa Belanda "*Fiducie*" yang berarti "*kepercayaan*". Sedangkan ***Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)*** artinya adalah "Penyerahan Hak Milik Atas Dasar Kepercayaan" atau perjanjian kredit yang diadakan, yang lazim disebut dengan "Persetujuan Pinjam Uang Dengan Tanggungan Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan". Fidusia mempunyai sifat yang "*accessoir*" yang artinya mengikuti, mengekori, membuntuti, atau mendekati orang / barang yang terikat pada perjanjian inti (pokok) dimana ia terkait mutlak padanya sebagai *accessi*. Tetapi ada 2 (dua) perbedaan pendapat mengenai sifat fidusia, yaitu pendapat pertama mengatakan bahwa fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *zakelijk*

³ Munir Fuady, **Jaminan Fidusia**, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 5.

(kebendaan) dan memberikan hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan pula, sedangkan pendapat kedua mengatakan bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang obligatoir dan melahirkan hak yang bersifat *persoonlijk* bagi kreditur. Dengan adanya perbedaan pendapat tersebut dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa :⁴

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Ini berarti dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan (*zakelijk zekerheid*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Dimana hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27 ayat (3) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Disamping itu, terdapat juga sifat lain dari fidusia dimana dalam pertumbuhannya juga mengalami perbedaan pendapat, baik dikalangan para sarjana maupun dalam yurisprudensi. Dikalangan sarjana, **Pitlo** mengemukakan bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang bersifat tambahan / melengkapi perjanjian utang piutang yang telah ada (perjanjian fidusia merupakan perjanjian *assesoir*) atau dengan kata lain bahwa perjanjian fidusia bergantung pada ada tidaknya perjanjian utang piutang, sehingga timbul dan berakhirnya fidusia bergantung pada hutang pokok. Sementara sarjana lainnya, antara lain **Stein** dan **Jarolimek** mengemukakan sebaliknya, yaitu bahwa fidusia

⁴ *Ibid.*, h. 74.

antara lain **Stein** dan **Jarolimek** mengemukakan sebaliknya, yaitu bahwa fidusia bersifat berdiri sendiri dan tidak bergantung pada piutangnya. Konsekuensi yang timbul dari pendapat ini adalah bahwa timbul dan berakhirnya fidusia tidak bergantung pada hutang pokok.⁵ Tentang perbedaan pendapat ini Pasal 4 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi, yang dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian fidusia merupakan suatu penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, jadi debitur menyerahkan benda atau barang miliknya kepada kreditur (pemberi modal) sebagai jaminan atas utangnya, sebagai suatu kepercayaan, yang kelak dapat menutupi utangnya apabila terjadi cidera janji (hal ini merupakan ikatan timbal balik atas dasar kepercayaan). Menurut **A. Hamzah** dan **Senjun Manullang** fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridische-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur-*eigenaar*.⁶

Adanya kebutuhan dalam praktek untuk menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan barang secara fisik, ternyata tidak dapat menggunakan lembaga gadai (yang mensyaratkan penyerahan benda) dan juga tidak dapat menggunakan

⁵ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977, h. 23.

⁶ John Salindeho, **Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum**, Cet. I., Sinar Grafika, Jakarta, 1994, h. 5.

hipotik (yang hanya diperuntukkan terhadap barang tidak bergerak saja). Karena itu, muncullah suatu rekayasa, sebagai jalan untuk memenuhi kepentingan praktek, yaitu agar dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik, dengan jalan pemberian jaminan fidusia. Dengan demikian, jaminan fidusia dapat digunakan untuk menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik, selain itu jaminan fidusia dapat pula digunakan untuk menjaminkan benda tetap (bangunan). Ternyata jalan ini diterima dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi, baik di negeri Belanda maupun di Indonesia. Rekayasa hukum ini dilakukan dalam bentuk global yang disebut dengan "*Constitutum Possessorium*" (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali), yang dilakukan melalui 3 (tiga) fase, yaitu :⁷

- Fase I : Fase Perjanjian Obligatoir (*Obligatoir Overeenskomst*)
Proses perjanjian fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir (*Obligatoir Overeenskomst*), yang berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia diantara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan pihak penerima fidusia (kreditur).
- Fase II : Fase Perjanjian Kebendaan (*Zakelijke Overeenskomst*)
Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*Zakelijke Overeenskomst*), yang berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur, dalam hal ini dilakukan secara *constitutum possessorium* (penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda).
- Fase III : Fase Perjanjian Pinjam Pakai
Dalam fase ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda objek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dipinjam-pakaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

Sebenarnya konstruksi fidusia dengan 3 (tiga) fase diatas adalah konstruksi rekayasa hukum yang hanya untuk mencari jalan agar dapat dijadikan jaminan atas benda bergerak tanpa perlu menyerahkan benda secara fisik kepada kreditur.

⁷ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, h. 5.

Jadi, yang dimaksudkan dari semula dari konstruksi ini adalah “jaminan” terhadap hutang, bukan sebagai peralihan hak milik.

Sebagaimana diketahui bahwa dasar dari fidusia adalah suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut :⁸

1. Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (secara *constitutum posessorium*).
2. Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (secara *constitutum posessorium*) kepada kreditur.
3. Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *assestoir*, yaitu merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang.
4. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.
5. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia.
6. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam BW. Karena itu, perjanjian ini tergolong kedalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*).
7. Namun demikian, tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam BW.

Dalam sejarah terlihat bahwa sebenarnya lembaga fidusia sudah ditemukan sejak zaman Romawi. Dalam hal ini, di Romawi terdapat apa yang disebut dengan ***Fiducie Cum Creditore***, dengan konstruksi hukum dimana barang-barang kreditur diserahkan miliknya kepada kreditur, tetapi hanya sebagai jaminan hutang saja. Timbulnya ***Fiducie Cum Creditore*** ini disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Masyarakat Romawi merasakan adanya kebutuhan itu, akan tetapi perkembangan hukum belum sampai pada hukum jaminan sehingga prakteknya mempergunakan konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitur kepada kreditur. Penggunaan konstruksi ini sebenarnya kurang tepat karena tidak sesuai dengan maksud para pihak yaitu

⁸ Oey Hoey Tiong, **Fidusia Sebagai Jaminan Unsur – Unsur Perikatan**, Cet. II, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, h. 8.

mengadakan jaminan. Dengan *fiducia cum creditore* ini kreditur diberi wewenang lebih besar yaitu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitur percaya bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya itu, ia akan mempunyai kekuatan moral sehingga bila kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan, maka debitur tidak dapat berbuat apa-apa. Dalam sistem hukum jaminan pada dasarnya melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang jaminan walaupun debitur lalai memenuhi kewajibannya, kreditur hanya diberi hak untuk menjual barang jaminan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan itu. Hukum adat dikecualikan dari sistem ini karena dalam hukum adat, penerima jaminan (gadai atau cekelan) tidak dilarang untuk menjadi pemilik dari barang jaminan kalau debitur tidak menebusnya, asal hal itu diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Selain itu, terdapat pula apa yang disebut *Fiducia Cum Amico* yang maksudnya hanya sebagai pengangkatan seorang wakil untuk memelihara kepentingannya. Jadi, tidak ada penyerahan hak milik atau jaminan hutang sebagaimana dilakukan dalam pengikatan fidusia saat ini.⁹

Kemudian, di penghujung zaman klasik pada hukum Romawi berkembang pula lembaga gadai (gadai) dan hipotik (hak tanggungan) sehingga peranan lembaga fidusia sebagai jaminan hutang mulai berkurang sampai kemudian peranan dan eksistensinya lenyap sama sekali sejak sesudah zaman klasik dibawah pemerintahan Justianus. Akan tetapi, ketika negara-negara Eropa Kontinental seperti Perancis dan Belanda mengadopsi hukum Romawi, lembaga fidusia sudah lenyap karena yang diadopsi kedalam hukum Belanda hanyalah pand dan hipotik saja, sehingga dalam kitab undang-undang mereka tidak dikenal

⁹ Subekti, *Jaminan – Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. I, Alumni, Bandung, 1978, h. 72.

lembaga yang disebut fidusia, yang ada hanyalah *pand* (gadai) untuk benda bergerak, dan *hipotik* (hak tanggungan) untuk benda tidak bergerak. Dengan adanya kebutuhan dalam praktek hukum di negeri Belanda, barulah lembaga fidusia dimunculkan lagi dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi.

Dalam sejarah fidusia di negeri Belanda, terdapat kasus landmark yang menjadi acuan sebagai lahir dan diakuinya lembaga hukum fidusia ini, yaitu kasus *Bier Brouwerij Arrest* (tanggal 25 Januari 1929) dengan memakai konstruksi yang mirip dengan konstruksi hukum fidusia. Perkara tersebut sebenarnya adalah perkara antara curator kepailitan dari **Pieter Bos** (sebagai debitur dari kilang bir yang kemudian jatuh pailit) dengan **Kilang Bir** (sebagai kreditur), yaitu kasus dimana seorang penjual bir yang ingin menggunakan isi kedai penjualan minuman keras sebagai jaminan hutang, tetapi tidak menyerahkan barang-barang tersebut kepada kreditur berhubung barang-barang tersebut masih diperlukan oleh debitur untuk tetap terus menjalankan bisnisnya.¹⁰ Akhirnya, untuk maksud tersebut digunakanlah konstruksi hukum fidusia. Dalam putusan *Bier Brouwerij Arrest* (tanggal 25 Januari 1929, N.J.29-616) menyatakan bahwa dengan jaminan fidusia tersebut tidak dimaksudkan untuk menyelundupkan / menggagalkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai oleh undang-undang secara tidak pantas. Pengadilan tidak menganggap fidusia sebagai penggelapan undang-undang (*Fraus Legis*) sehingga fidusia tetap dianggap legal. Dengan diakuinya fidusia sebagai lembaga jaminan hutang, maka terlepaslah prinsip tertutup yang dianut oleh BW, khususnya terhadap buku kedua-nya.

Lembaga jaminan fidusia yang diakui oleh Putusan Hoge Raad (HR) dalam *Bier Brouwerij Arrest* ini dengan beberapa pertimbangan, yaitu :¹¹

¹⁰ J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia**, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 37.

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, **Bab – bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fidusia**, Cet. I, Alumni, Bandung, 1979, h. 91.

2. Perjanjian fidusia tidak bertentangan dengan *paritas creditorum*, karena perjanjian tersebut mengenai barang-barang milik Heineken (kreditur), bukan barang milik Bos (debitur).

Catatan :

Dalam putusan HR tersebut, kurator diperintahkan untuk menyerahkan benda objek fidusia kepada Heineken.

3. Perjanjian fidusia tersebut tidak bertentangan dengan asas kepatutan.
4. Perjanjian tersebut tidak merupakan penyeleundupan hukum yang tidak diperbolehkan.

Setelah putusan HR Belanda dalam putusan *Bier Brouwerij Arrest* muncul lagi putusan-putusan HR lainnya, misalnya putusan yang merupakan arrest kedua berupa Arrest Hakkers-van Tilburg (Putusan HR tanggal 21 Juni 1929, N.J.29-1096).¹² Dengan banyaknya kasus di negeri Belanda, maka diterimanya fidusia dalam praktek digunakan juga sebagai tambahan hipotik yang sudah terlebih dahulu diakui oleh undang-undang, misalnya, tidak semua mesin-mesin di pabrik dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak sehingga dapat dibebani dengan jaminan hipotik, dapat digunakannya lembaga jaminan fidusia maka benda-benda tersebut dapat dibebani sebagai jaminan fidusia.

Di Indonesia lembaga fidusia berkembang melalui yurisprudensi sebelum kemudian diterbitkan undang-undang khusus mengenai fidusia, yaitu Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sejak zaman Hindia Belanda, Indonesia merasa kebutuhan praktek terhadap suatu lembaga semacam fidusia ini karena ada kekurangan dari lembaga gadai / hipotik versi BW ataupun undang-undang lainnya, misalnya Undang – Undang Pokok Agraria (khusus yang berkenaan dengan hipotik dan *credietverband*) atau Undang – Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996. Pada zaman Hindia Belanda di Indonesia terdapat institusi hukum yang disebut dengan *Vorraad Pand* yang dimaksudkan untuk menampung kebutuhan fidusia. Akan tetapi, dalam prakteknya, ternyata institusi

¹² Munir Fuady II, *Op. Cit.*, h. 12.

ini tidak pernah populer dan tidak dapat menampung keinginan para pihak, khususnya pihak kreditur, mengingat kepemilikan dari pihak debitur atas benda objek jaminan tersebut masih sangat kuat. Lembaga fidusia (di Indonesia) pertama kali diakui oleh yurisprudensi Indonesia dengan putusan HGH tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM (penggugat) melawan Pedro Clignett.¹³ Setelah putusan BPM tersebut, baik Mahkamah Agung zaman Hindia Belanda (HGH) maupun Mahkamah Agung (dan juga pengadilan tingkat bawahan) di zaman kemerdekaan telah pula memberikan beberapa putusan yang antara lain menyimpulkan sebagai berikut :

1. Lembaga fidusia hanya diperuntukkan terhadap benda bergerak (Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951).
2. Membenarkan pengikatan fidusia sepanjang mengenai percetakan dan gedung perkantoran (Putusan Mahkamah Agung No.372 / K / Sip / 1970 tanggal 1 September 1971).
3. Menegaskan bahwa kreditur pemilik fidusia (atas besi beton dan semen) bukanlah pemilik yang sebenarnya, tetapi hanya sebagai pemegang jaminan hutang saja, sehingga jika hutang tidak dibayar, pihak kreditur tidak dapat langsung memiliki (mendaku) benda tersebut (Putusan Mahkamah Agung No.1500/K/Sip/1978 tanggal 2 Pebruari 1980).

Didalam lembaga jaminan fidusia terdapat suatu kedudukan yang disebut dengan *hak preferensi* dengan asas prioritas diantara para kreditur. Hak milik yang beralih ke tangan kreditur secara kepercayaan ternyata dapat mengandung risiko, yaitu bisa saja benda yang dijadikan jaminan oleh pihak debitur itu telah dijaminakan kepada orang lain. Apabila hal ini terjadi, maka kedudukan hak preferensi yang ada pada kreditur akan berkurang, hal ini berarti sebelumnya sudah ada kreditur terdahulu. Bila terdapat beberapa kreditur, maka pelunasan terhadap hutang debitur yang didapat dari hasil penjualan barang jaminan apabila debitur wanprestasi harus dibagi rata kepada semua kreditur. Hal ini sesuai

¹³ *Ibid.*, h. 15.

debitur wanprestasi harus dibagi rata kepada semua kreditur. Hal ini sesuai dengan Pasal 1132 BW yang menyatakan bahwa suatu benda yang menjadi jaminan secara bersama-sama maka hasil penjualan dari benda tersebut harus dibagi menurut keseimbangan (menurut besar-kecilnya piutang masing-masing), kecuali ada alasan-alasan yang bagi kreditur untuk didahulukan. Ketentuan seperti ini akan menimbulkan kerugian bagi pihak kreditur, untuk menghindari hal ini, sebelum memberikan kredit kepada debitur, kreditur harus menilai / meneliti secara seksama terhadap status benda yang dijadikan jaminan terhadap kredit tersebut. Ternyata pengaturan yang ada didalam BW tersebut tidak dapat secara langsung diterapkan pada jaminan fidusia, tetapi akhirnya pengaturan tersebut secara khusus sudah ada dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan adanya hak preferensi tersebut kreditur harus memiliki hak untuk didahulukan bagi pelunasan utangnya.

Berdasarkan uraian diatas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum antara penerima fidusia dengan pemberi fidusia ?
2. Bagaimana kalau nilai lelang dari benda objek jaminan fidusia tidak dapat mencukupi piutang kreditur ?

2. Penjelasan Judul

Penjelasan ini dimaksudkan untuk memperoleh suatu kesatuan arti dan mencegah penafsiran yang berbeda-beda dalam memahami ruang lingkup permasalahan yang ada didalam skripsi ini. Judul yang dipakai dalam skripsi ini adalah :

“ Hak Preferensi Dari Penerima Fidusia Dalam Jaminan Fidusia “

Adapun penjelasan judul skripsi adalah hak preferensi merupakan suatu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Jadi, judul skripsi ini dapat diartikan sebagai posisi / suatu keadaan hak mendahului dari kreditur (para kreditur) yang menerima penyerahan hak milik suatu benda yang sama sebagai barang jaminan.

3. Alasan Pemilihan Judul

Yang mendasari penyusunan skripsi yang berjudul “Hak Preferensi Dari Penerima Fidusia Dalam Jaminan Fidusia” adalah :

- a. Lembaga jaminan fidusia merupakan suatu lembaga jaminan yang digemari karena sifatnya sangat sederhana dan sangat sesuai dengan kebutuhan sehari-hari, selain itu objek yang menjadi jaminan tidak perlu diserahkan penguasaannya kepada kreditur.
- b. Pada lembaga jaminan fidusia menggunakan sistem kepercayaan dimana kreditur percaya pada debitur bahwa benda yang dijaminkan adalah benar-benar milik debitur yang belum pernah / tidak dalam sedang masa penjaminan pada orang lain.
- c. Ternyata hak preferensi sangat diperlukan oleh kreditur (untuk menghindari adanya risiko dalam pelunasan hutang debitur) dan hak preferensi diperlukan juga pengakuan agar kreditur yang mempunyai hak preferensi ini tidak ragu-ragu untuk menggunakan haknya.

Dengan adanya alasan-alasan tersebut diatas, penulis berkeinginan mencoba membahas permasalahan yang ada hubungannya dengan hak preferensi, dengan harapan dapat membuka sedikit pemahaman untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan interpretasi.

4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Selain itu, tujuan penulisan skripsi ini adalah ingin mengetahui bagaimana praktek pelaksanaan lembaga jaminan fidusia selama ini khususnya mengenai hak preferensi dari penerima fidusia. Dalam lembaga fidusia, penerima fidusia (dalam hal ini adalah kreditur) seringkali mengalami kesulitan terhadap risiko yang terjadi, yaitu apabila debitur wanprestasi seharusnya kreditur menerima kembali uangnya secara utuh (bila benda yang menjadi objek jaminan hanya dijaminkan kepada dirinya) tetapi apabila benda yang menjadi objek jaminan ternyata sudah berada pada orang lain sebelum dirinya maka kreditur hanya akan menerima sebagian dari pelunasan hutang debitur. Dengan adanya keadaan seperti ini, penulis ingin membahas permasalahan mengenai hak preferensi yang ada pada penerima fidusia khususnya mengenai hubungan hukum antara penerima fidusia dengan pemberi fidusia dan mengenai nilai lelang dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Disamping itu, penulisan skripsi ini dapat membantu sedikit pemikiran mengenai hak preferensi yang diberikan kepada kreditur (penerima fidusia) dalam lembaga jaminan fidusia.

5. Metodologi

a. Pendekatan Masalah

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan suatu pendekatan yang disebut dengan *pendekatan yuridis normatif*, yaitu suatu pendekatan masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang normatif, baik dengan cara membaca, mempelajari dan menguraikan tentang norma-norma, pasal-pasal yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta pandangan / pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan pokok-pokok permasalahan dalam skripsi ini.

b. Sumber Bahan Hukum

Pencarian bahan / data dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis menggunakan sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Sumber bahan hukum primer dapat berupa peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah jaminan fidusia, yaitu Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau lebih dikenal dengan Burgerlijk Wetboek (BW). Sedangkan sumber bahan hukum sekunder berupa literatur-literatur seperti buku-buku / bacaan-bacaan yang berkaitan dengan pokok-pokok permasalahan dalam skripsi ini dan juga majalah-majalah hukum yang membahas permasalahan tentang jaminan fidusia.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam upaya menggali, memperoleh dan mengumpulkan bahan hukum yang dibutuhkan dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis

melakukannya dengan cara melalui studi kepustakaan. Setelah itu, bahan hukum yang sudah terkumpul dikelompokkan sesuai dengan komponen (pokok) permasalahan yang dibahas, kemudian diolah kembali dengan cara memilah-milah bahan hukum tersebut, hal ini dilakukan agar alur pemikiran dalam penulisan skripsi ini dapat runtut dan sesuai dengan pokok permasalahan yang ada didalam skripsi ini.

d. Analisa Bahan Hukum

Setelah bahan hukum yang dibutuhkan dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini terkumpul, maka langkah selanjutnya yang dilakukan adalah analisa terhadap bahan hukum.

Dalam analisa terhadap bahan hukum ini, penulis menggunakan *metode deskriptif analisis*, metode ini adalah suatu metode yang memaparkan secara sistematis seluruh bahan hukum (yang terkumpul) yang dibuat dan dianalisa dengan mempergunakan pendekatan diatas (*pendekatan yuridis normatif*).

6. **Pertanggungjawaban Sistematis**

Penulisan skripsi ini diawali dengan Bab I yang berisi pendahuluan, dalam pendahuluan terdiri dari latar belakang dan rumusan masalah, penjelasan dan alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metodologi dan pertanggungjawaban sistematis. Latar belakang masalah dikemukakan terlebih dahulu karena hal ini berhubungan dengan hal-hal yang mendasari penulis mengajukan skripsi tentang hak preferensi ini, sehingga kemudian dari latar belakang tersebut dapat dikemukakan rumusan masalahnya. Penjelasan judul dikemukakan untuk

memperjelas gambaran tentang isi tulisan, sedangkan alasan pemilihan judul dicantumkan untuk memperjelas mengapa tulisan ini ditulis. Selanjutnya adalah tujuan penulisan, yang digunakan untuk memaparkan untuk apa penulisan skripsi ini dibuat. Kemudian, metodologi yang digunakan untuk memperjelas dengan metode yang bagaimana skripsi ini ditulis. Dan yang terakhir adalah pertanggungjawaban sistematika, yang berisi bagaimana susunan sistematika yang dibuat dalam skripsi ini.

Rumusan masalah yang ada dalam Bab I selanjutnya dibahas dalam Bab II dan Bab III. Bab II membahas pokok permasalahan pertama, yaitu tentang hubungan hukum antara penerima fidusia dengan pemberi fidusia. Dalam Bab II akan diuraikan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan hak preferensi dari jaminan itu, lalu dijabarkan pula hak preferensi diantara lebih dari satu penerima fidusia. Dengan adanya hak preferensi tersebut, selanjutnya dibahas mengenai pengakuan hak preferensi kepada penerima fidusia, dan pembahasan terakhir adalah mengenai posisi penerima fidusia dan kreditur lainnya.

Pada Bab III membahas pokok permasalahan yang kedua yaitu tentang nilai lelang dari benda objek jaminan fidusia yang tidak dapat mencukupi piutang kreditur. Terlebih dahulu diuraikan mengenai proses eksekusi jaminan fidusia. Kemudian dibahas mengenai hasil eksekusi terhadap hutang, yang mana terdapat 2 (dua) hasil eksekusi, yaitu hasil eksekusi yang mempunyai nilai lebih dan adanya sisa hutang setelah eksekusi. Dan pembahasan terakhir diuraikan mengenai kedudukan kreditur atas sisa hasil hutang.

Bab selanjutnya merupakan bab penutup, yaitu Bab IV, bab ini merupakan bab terakhir dari penulisan skripsi ini, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

Kesimpulan merupakan jawaban atas permasalahan yang dirumuskan dalam Bab I, yang telah diuraikan dalam Bab II dan Bab III. Sedangkan saran merupakan suatu kritikan yang bersifat membangun yang berkaitan dengan kesimpulan yang telah diberikan, saran ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih tersendiri bagi penulis maupun pembaca dalam penyempurnaan hukum jaminan di Indonesia, khususnya lembaga jaminan fidusia.

BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENERIMA FIDUSIA DENGAN PEMBERI FIDUSIA

1. Hak Preferensi Dari Jaminan

Dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat istilah “*kedudukan yang diutamakan*” (Pasal 1 angka 2), sedangkan dalam Pasal 27 dan penjelasan atas Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menggunakan istilah “*hak yang didahulukan*”.

Walaupun tidak ada penjelasan secara tegas, namun demikian kiranya boleh menduga, bahwa kedua istilah itu, mempunyai arti yang sama, yaitu seperti yang dimaksud dalam Pasal 1133 BW, yang merupakan terjemahan dari istilah “*Preferen*”. Dugaan tersebut mempunyai dasarnya didalam penjelasan atas Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sebab disana jelas istilah itu disamakan dengan istilah “*preferen*”, karena dibelakang kata-kata “*hak yang didahulukan*”, dalam kurung ditulis “*preferen*”. Kalau “*kedudukan yang diutamakan*” menggambarkan posisi dari kreditur penerima fidusia terhadap para kreditur konkuren yang lain, maka istilah “*didahulukan*” menggambarkan pelaksanaan haknya.¹⁴

Yang dimaksud dengan *hak preferensi* adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Dalam hubungan dengan hak preferensi dari

¹⁴ J. Satrio, **Op. Cit.**, h. 168.

penerima jaminan fidusia, maka Pasal 27 ayat (2) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa :¹⁵

“hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia”.

Jadi, yang didahulukan adalah *haknya untuk megambil pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi objek fidusia*. Penerima fidusia mengambil uang hasil penjualan benda jaminan lebih dahulu daripada kreditur lain, yang kedudukan / tingkatnya ada dibawahnya, seperti para kreditur konkuren ataupun sesama kreditur preferen yang (karena lahir kemudian) kedudukannya ada dibawahnya.

Hak preferensi (oleh Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) diberikan kepada penerima jaminan fidusia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 27 ayat (1) yang menyatakan bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.¹⁶ Dengan demikian, sama dengan hak jaminan lainnya, seperti hak tanggungan, hipotik atau hak gadai, maka kepada fidusia pun diberikan hak preferensi. Ketentuan ini sekaligus menghapus keraguan selama ini tentang ada tidaknya hak preferensi bagi si penerima fidusia ini.

Status hak preferensi baru didapatkan oleh penerima fidusia pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

2. Hak Preferensi Diantara Lebih Dari Satu Penerima Fidusia

Pada prinsipnya fidusia ulang atas benda yang sama tidak dibenarkan. Jadi, jika terjadi fidusia ulang, yang diakui tetap satu fidusia, yakni fidusia yang

¹⁵ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, h. 41.

¹⁶ *Ibid*, h. 43.

pertama sekali didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam Pasal 17 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa :¹⁷

“Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang sudah terdaftar”.

Sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 17 tersebut, maka Pasal 28 dari Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa jika ada lebih dari satu fidusia atas satu objek jaminan fidusia maka hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Untuk menghindarkan hilangnya kepastian hukum, lebih baik Pasal 28 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditafsirkan sejalan dengan Pasal 17 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang melarang pemberian fidusia ulang oleh pemberi fidusia, bahkan lebih luas, tanpa pembatasan hanya terhadap fidusia yang sudah terdaftar saja (sudah tentu dengan perkecualian kepada penerima fidusia yang sama).

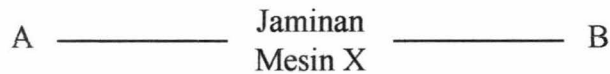
Kalau pemberi fidusia (terhadap benda jaminan yang sudah didaftarkan) tidak berwenang untuk memfidusiakan lagi kepada kreditur lain, lalu apakah masih mungkin ada penjaminan fidusia ulang atas benda jaminan yang sama kepada kreditur lain ? Kemungkinan yang masih ada adalah, kalau kita terima, bahwa dengan penyerahan benda jaminan secara kepercayaan oleh debitur / pemberi fidusia kepada kreditur, kreditur (selama penjaminan berjalan) menjadi “pemilik” atas benda jaminan yang bersangkutan, dengan konsekuensinya, kalau kreditur sendiri membutuhkan uang, ia bisa meminjam dari kreditur lain dengan

¹⁷ J. Satrio, **Op. Cit.**, h. 267.

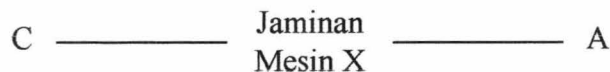
jaminan fidusia pada benda jaminan yang sama, yang ia terima dari debitur / pemberi fidusia. Sudah tentu untuk masa pinjaman yang lebih pendek dari kredit yang kreditur berikan kepada debitur / pemberi fidusia yang pertama.¹⁸

Dengan penafsiran seperti diatas, maka berdasarkan Pasal 17 juncto Pasal 28 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang bisa memfidusiakan ulang adalah hanya penerima fidusia.

Namun, apakah hal ini tidak akan membawa keruwetan di kemudian hari ? Memang, selama kedua pinjaman / kredit itu berjalan lancar, tidak ada masalah, tetapi bagaimana kalau salah satunya macet ? Untuk jelasnya akan dijelaskan / digambarkan dalam bagan / skema sebagai berikut :¹⁹



A (kreditur) meminjamkan uang kepada B (debitur) dengan jaminan fidusia, sebuah mesin. Dengan demikian, A adalah kreditur (penerima fidusia) dan B adalah debitur (pemberi fidusia) dengan objek jaminan fidusia adalah mesin dengan merek dan ciri tertentu, yang untuk mudahnya kita sebut dengan : X – Fidusia tersebut didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.



Karena A membutuhkan uang, maka ia mencari pinjaman kepada C (pihak ketiga). Untuk pinjaman itu, C menuntut jaminan dan A menyetujui jaminan fidusia dengan menyodorkan mesin X sebagai jaminan fidusia. Fidusia ini juga didaftarkan.

¹⁸ Oey Hoey Tiong, *Op. Cit.*, h. 54.

¹⁹ J. Satrio, *Op. Cit.*, h. 316 – 318.

Penjelasan bagan / skema :

Dalam peristiwa diatas, dapat dilihat ada 2 (dua) kali fidusia (fidusia ulang) atas benda yang sama (mesin X), tetapi oleh 2 (dua) orang pemberi fidusia yang berlainan kepada 2 (dua) kreditur yang berlainan. Peristiwa yang demikian memang mungkin terjadi, karena tidak tercakup oleh larangan Pasal 17 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 17 tersebut diatas hanya tertuju kepada pemberi fidusia saja.

Dengan demikian, dapat dilihat bahwa ada pengakuan terhadap “hak milik” penerima fidusia atas benda fidusia yang diserahkan (secara kepercayaan) kepadanya, karena tindakan menjaminkan merupakan tindakan pemilikan (*beschikkingsdaden*), yang pada dasarnya hanya dimiliki oleh seorang pemilik.

Seperti dikatakan diatas, selama semua kewajiban debitur -- baik B (yang bertindak sebagai debitur dari A) maupun A (yang bertindak sebagai debitur dari C) -- dipenuhi dengan baik dan sebagaimana mestinya memang tidak ada masalah, tetapi bagaimana kalau B tidak bisa memenuhi kewajibannya terhadap A ?

Apabila benda fidusia, yang berupa mesin X, dilaksanakan eksekusi, maka menurut Pasal 28 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berhak mengambil pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi (yang mempunyai hak preferensi) adalah A, pihak yang pertama mendaftarkan fidusia atas mesin X.

Penyelesaian yang belum jelas adalah apabila A tidak bisa melunasi kewajibannya terhadap C, sedangkan B memenuhi kewajibannya terhadap A dengan baik, apakah bisa dilaksanakan eksekusi atas mesin X ? Bukankah dengan

lunasnya perjanjian antara A dan B, perjanjian pemberian fidusianya (dari B kepada A) sebagai perjanjian *accessoir*, dengan sendirinya menjadi hapus dan hak milik atas benda jaminan X kembali kepada B ?

Untuk mencegah permasalahan yang mungkin timbul, maka karena benda jaminan suatu ketika melalui eksekusi bisa berpindah menjadi milik orang lain, maka kreditur (penerima fidusia) yang pertama perlu memperjanjikan “janji penukaran”, yaitu menukar / mengganti mesin X dengan benda lainnya yang nilainya sama dengan nilai mesin X karena mesin X sudah kembali kepada B (dalam hal ini B telah memenuhi kewajibannya terhadap A).

3. Pengakuan Hak Preferensi Kepada Penerima Fidusia

Dalam hal ini, yang selalu dipermasalahkan adalah apakah fidusia tidak telah (secara bertentangan dengan undang-undang) memberikan suatu kedudukan preferen kepada kreditur penerima jaminan fidusia ? Karena hak untuk didahulukan dalam Pasal 1133 BW hanya diberikan kepada kreditur *privelege*, pemegang gadai dan hipotik, sedangkan fidusia tidak disebutkan disana. Dalam Pasal 1133 BW menyatakan bahwa :²⁰

“Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik”.

Dengan konsekuensinya lebih lanjut, kalau diberikan kedudukan preferen, apakah yang demikian itu tidak melanggar asas persamaan hak dari para kreditur ?

Sekarang permasalahan seperti itu tidak perlu muncul lagi. Sekalipun Pasal 1133 BW tidak menyebutkan kreditur (penerima fidusia) sebagai kreditur preferen, tetapi sekarang kedudukan kreditur (penerima fidusia) sebagai kreditur

²⁰ Subekti, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Edisi Revisi – Burgerlijk Wetboek, dengan Tambahan Undang – Undang Pokok Agraria dan Undang – Undang Perkawinan*, Cet. XXVII, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1995, h. 291.

preferen sudah ditegaskan dalam Pasal 1 angka 2 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan karena ia disebutkan dalam suatu ketentuan yang berbentuk undang-undang, maka disini berlaku undang-undang yang baru dan menyingkirkan / mengubah undang-undang yang lama.

Bagaimana dengan kedudukan kreditur privelege (berdasarkan Pasal 1133 BW yang juga dinyatakan sebagai kreditur preferen) terhadap kreditur penerima fidusia ? Dalam Pasal 1133 ayat (2) BW diatur kedudukan privelege terhadap gadai dan hipotik, tetapi dalam undang-undang tidak ada pengaturan tentang kedudukannya terhadap fidusia.

Fidusia, sebenarnya, pada dasarnya adalah lembaga jaminan yang mempunyai fungsi yang sama dengan gadai dan hipotik, maka kiranya kedudukan penerima fidusia bisa disamakan dengan pemegang gadai, pemegang hak tanggungan dan pemegang hipotik. Bila undang-undang secara khusus menyatakan, bahwa gadai dan hipotik berada dibawah privelege khusus tertentu, maka fidusia juga harus mengalah terhadap privelege khusus seperti itu.

Bahwa fidusia sebenarnya adalah gadai tanpa menguasai bendanya (*bezitloos pand*), maka prinsip Pasal 1133 BW tersebut bisa tetap kita ikuti, sehingga fidusia pada dasarnya ada diatas privelege, kecuali untuk yang secara khusus dalam undang-undang ditentukan lain.²¹

4. Posisi Penerima Fidusia dan Kreditur Lainnya

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa :²²

²¹ J. Satrio, **Hukum Jaminan Hak – Hak Jaminan Kebendaan**, Cet. III, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h. 38.

²² Munir Fuady II, **Op. Cit.**, h. 74.

“..... kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lain”.

Siapa yang dimaksud dengan kreditur ? Apakah semua kreditur yang lain, seperti yang disebutkan diatas ? Ataupun yang dimaksud dengan “kreditur lain” adalah kreditur konkuren saja ?

Kalau diatas dipermasalahkan tentang “*preferen*” terhadap kreditur privelege, fiskus dan bahkan semua kreditur lain, maka dalam kata-kata “*semua kreditur lain*” sebenarnya adalah *hak dari kreditur penerima fidusia terhadap benda jaminan bisa bertabrakan dengan hak dari kreditur lain lagi* (diluar yang telah disebutkan secara tegas). Lalu siapakah kiranya kreditur itu ?

Hal ini perlu dipikirkan, apakah hak kreditur penerima fidusia bisa bertabrakan dengan hak dari kreditur pemegang gadai ? Jadi, antara sesama kreditur preferen. Bukankah benda jaminan tetap dikuasai oleh debitur fiduciant (pemberi fidusia) ? Bukankah Pasal 1152 ayat (4) BW mengatakan, bahwa hal tidak dikuasainya si pemberi gadai untuk bertindak bebas atas benda gadai, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur penerima gadai ? Dengan ini berarti, bahwa tidak tertutup kemungkinan, bahwa pemberi fidusia menggadaikan benda jaminan fidusia yang dibiarkan dalam kekuasaan pemberi fidusia.

Apabila terjadi peristiwa seperti tersebut diatas, siapa yang haknya didahulukan ? Secara umum dapat dikatakan, bahwa hak kebendaan yang lahir lebih dahulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi. Dalam Pasal 20 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dikatakan, bahwa jaminan fidusia mengikuti benda objek jaminan, dan karena ciri *droit de suit* adalah salah satu ciri pokok hak kebendaan, maka dapat disimpulkan bahwa

berdasarkan Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, hak kreditur penerima fidusia mempunyai sifat kebendaan. Akan tetapi, dari ketentuan Pasal 1152 ayat (4) BW dapat ditafsirkan bahwa seorang pemilik yang benda miliknya (diluar kehendak / persetujuannya) digadaikan oleh pihak ketiga, baru bisa merevindikasi benda miliknya, setelah ia membayar uang pinjaman yang telah diberikan oleh kreditur pemegang gadai kepada debiturnya. Jadi, kalau seorang pemilik saja harus menghormati hak pemegang gadai, apalagi seorang penerima fidusia, yang pada prinsipnya hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan.²³

Tetapi, hal yang demikian ini tidak diantisipasi oleh Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1152 ayat (4) BW dan penafsirannya dalam doktrin, maka dapat dikatakan bahwa *hak kreditur pemegang fidusia untuk menuntut penyerahan benda jaminan fidusia yang digadaikan tetap diakui, tetapi dengan juga menghormati hak pemegang gadai yang beritikad baik*. Dan ini berarti, bahwa *kreditur pemegang fidusia harus mengganti uang yang telah dikeluarkan oleh kreditur pemegang gadai*.

Kemungkinan tabarakan antara hak kreditur penerima fidusia yang satu dengan hak kreditur pemegang fidusia yang lain, yang sudah terdaftar, tertutup oleh ketentuan Pasal 17 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dan untuk pemberian jaminan Fidusia (sebelum terdaftar) kepada lebih dari seorang kreditur, diberikan penyelesaian dalam Pasal 28 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu hak yang didahulukan

²³ J. Satrio II, **Op. Cit.**, h. 111-115.

diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Apabila pendaftaran dilakukan pada hari dan tanggal yang sama tetapi pada waktu (jam) yang berbeda maka waktu (jam) yang terlebih dahulu mendaftarkan fidusia tersebut yang dilindungi, dengan kata lain hak preferensi -- hak yang didahulukan terhadap kreditur yang lainnya -- diberikan terlebih dahulu.

Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan dalam contoh sebagai berikut :

A (sebagai kreditur) meminjamkan uang kepada B (sebagai debitur) dengan jaminan fidusia sebuah mesin dengan merek dan ciri tertentu, yang untuk lebih mudahnya kita sebut dengan : mesin X. Dengan demikian, A adalah kreditur (penerima-fidusia) dan B adalah debitur (pemberi-fidusia). Fidusia tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia pada hari Senin (tanggal 5 Maret 2001) jam 10.00 WIB. Karena A membutuhkan uang, maka ia mencari pinjaman kepada C (pihak ketiga). Untuk pinjaman itu, C menuntut jaminan dan A menyetujui jaminan fidusia tersebut dengan menyodorkan mesin X sebagai jaminan fidusia – nya. Fidusia ini juga didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia pada hari Senin (tanggal 5 Maret 2001) jam 12.00 WIB.

Dalam peristiwa diatas, dapat dilihat bahwa terdapat 2 (dua) kali pendaftaran fidusia yang dilakukan pada hari dan tanggal yang sama tetapi dengan jam (waktu) yang berbeda, yaitu pendaftaran fidusia sama-sama dilakukan pada hari Senin (tanggal 5 Maret 2001) tetapi pada jam 10.00 WIB (untuk pendaftaran fidusia bagi perjanjian antara A dan B) dan jam 12.00 WIB (untuk pendaftaran fidusia bagi perjanjian antara A dan C).

Dengan adanya peristiwa diatas maka hak preferensi (hak yang didahulukan terhadap kreditur yang lainnya) yang terdapat dalam Pasal 27 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diberikan kepada A terlebih dahulu daripada C karena pendaftaran fidusia yang dilakukan oleh A terlebih dahulu jam / waktu – nya, yaitu jam 10.00 WIB, sedangkan C melakukan pendaftaran fidusia pada jam 12.00 WIB walaupun pendaftaran fidusia dilakukan pada hari dan tanggal yang sama, sehingga hak preferensi (hak yang didahulukan terhadap kreditur yang lainnya) yang dimiliki oleh A dilindungi terlebih dahulu daripada C.

Pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia dengan cara mengajukan suatu permohonan yang disertai dengan surat pernyataan pendaftaran, surat pernyataan pendaftaran ini sangat penting untuk pegangan bagi Kantor Pendaftaran Fidusia sebelum menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 14 ayat (3) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).²⁴ Karena pendaftaran dalam buku daftar fidusia dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahirnya jaminan fidusia adalah juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran. Karena pada prinsipnya tidak ada fidusia 2 (dua) kali berturut-turut atas benda jaminan fidusia yang sama, maka tanggal pendaftaran tersebut -- yang adalah juga tanggal lahirnya jaminan fidusia -- mempunyai arti yang penting sekali, dalam hal debitur / pemberi fidusia -- dengan melanggar ketentuan Pasal 17 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia -- memfidusiakan benda jaminan fidusia 2 (dua) kali atau lebih kepada 2 (dua) atau lebih kreditur yang berlainan.

²⁴ J. Satrio I, *Op. Cit.*, h. 251.

Dengan demikian, karena jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia maka hak preferensi -- hak yang didahulukan terhadap kreditur yang lainnya -- lahir atau baru didapatkan oleh penerima fidusia pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

BAB III

NILAI LELANG DARI BENDA OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DAPAT MENCUKUPI PIUTANG KREDITUR

1. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Misalnya, ketentuan eksekusi fidusia di Amerika Serikat yang membolehkan pihak kreditur mengambil sendiri barang objek jaminan fidusia asal dapat menghindari perkelahian / percekcoan (*breaking the peace*). Barang tersebut boleh dijual didepan umum, atau dijual dibawah tangan, asalkan dilakukan dengan itikad baik dan dengan cara yang *commercially reasonable*.²⁵

Tentu saja fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur yang cepat, murah dan pasti dalam proses eksekusinya. Inilah yang sudah dikeluhkan sejak lama dalam praktek, karena selama ini (sebelum dikeluarkannya Undang – Undang Fidusia No.42 Tahun 1999) tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi fidusia. Karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan bahwa eksekusi fidusia adalah dengan memakai prosedur gugatan biasa (lewat pengadilan dengan prosedur biasa) dengan memakan waktu yang lama dan panjang serta dengan biaya yang mahal. Memang sejak berlakunya Undang – Undang Rumah Susun No.16 Tahun 1985, ada prosedur yang lebih mudah yaitu lewat eksekusi dibawah tangan. Akan tetapi, disamping syaratnya yang berat, eksekusi fidusia bawah

²⁵ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, h. 57.

tangan versi Undang – Undang Rumah Susun No.16 Tahun 1985 tentunya hanya berlaku atas fidusia yang berhubungan dengan rumah susun saja. Karena itu, dalam praktek hukum, eksekusi fidusia bawah tangan sangat jarang dilakukan.

Hal ini disadari benar oleh pembentuk Undang – Undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999. Karena itu, salah satu terobosan yang dilakukan oleh Undang – Undang tentang Fidusia ini adalah dengan mengambil pola eksekusi hak tanggungan yang dikembangkan oleh Undang – Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996, yaitu dengan mengatur eksekusi fidusia secara bervariasi, sehingga para pihak dapat memilih model eksekusi mana yang mereka inginkan. Model-model eksekusi jaminan fidusia menurut Undang – Undang Fidusia No.42 Tahun 1999 adalah sebagai berikut :²⁶

- a. Secara fiat eksekusi (dengan memakai title eksekutorial), yaitu lewat suatu penetapan pengadilan.
- b. Secara parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) didepan pelelangan umum.
- c. Dijual dibawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.

Model-model eksekusi jaminan fidusia tersebut diatas, diatur dalam Pasal 29 ayat (1) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang merupakan suatu ketentuan bersyarat, yang baru berlaku apabila syarat yang disebutkan disana dipenuhi, yaitu syarat bahwa “*debitur atau pemberi fidusia sudah cidera janji*”. Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa Pasal 29 Undang – Undang Fidusia dibedakan antara debitur dan pemberi fidusia, yang memang bisa merupakan 2 (dua) orang yang berlainan. Kata “atau” menyatakan bahwa yang cidera janji bisa debitur maupun pemberi fidusia. Yang dimaksud dengan cidera

²⁶ J. Satrio I, **Op. Cit.**, h. 318-319.

janji adalah tidak memenuhi kewajiban perikatannya dengan baik dan sebagaimana mestinya. Disini harus dibedakan antara cidera janji dari debitur pemberi fidusia dan pihak ketiga pemberi fidusia. Dalam hal debitur sendiri yang bertindak sebagai pemberi fidusia, maka sehubungan dengan penjaminan itu, ada 2 (dua) perjanjian yang ditutup olehnya dengan kreditur, yaitu :²⁷

1. Perjanjian pokoknya, untuk mana diberikan jaminan fidusia; dan
2. Perjanjian penjaminan fidusianya sendiri.

Karena dalam Pasal 29 ayat (1) tersebut tidak menyebutkannya secara umum, maka cidera janji debitur meliputi baik pada perjanjian pokoknya, maupun pada perjanjian penjaminannya.

Dalam perjanjian pokok maupun dalam perjanjian penjaminannya, para pihak bisa memperjanjikan, bahwa apabila debitur tidak mematuhi janji-janji yang tertuang dalam perjanjian-perjanjian yang mereka tutup, maka hutang debitur sudah waktunya untuk ditagih atau dengan kata lain hutang debitur sudah jatuh tempo.

Dengan demikian, cidera janji itu bisa berupa lalainya debitur memenuhi kewajiban pelunasannya pada saat hutang sudah saatnya untuk ditagih, maupun tidak dipenuhi janji-janji yang diperjanjikan, baik dalam perjanjian pokok maupun penjaminannya, sekalipun hutangnya sendiri pada saat itu belum waktunya untuk ditagih (hutang debitur belum jatuh tempo), kecuali dalam hal diperjanjikan, bahwa apabila debitur tidak memenuhi janji-janji yang disebutkan dalam perjanjian, maka hutang-hutang debitur sudah waktunya untuk ditagih atau dengan kata lain hutang debitur sudah jatuh tempo. Dalam peristiwa seperti itu,

²⁷ J. Satrio II, *Op. Cit.*, h. 105.

maka kreditur penerima fidusia bisa melaksanakan eksekusinya atas benda jaminan fidusia yang telah ditentukan oleh Pengadilan Negeri setempat.

Apabila debitur dan pemberi fidusia adalah 2 (dua) orang yang berlainan dengan benda jaminan dipegang atau berada dalam kekuasaan pemberi fidusia, maka cidera janji debitur tentunya ada pada perjanjian pokok, sedangkan cidera janji pemberi jaminan adalah terhadap perjanjian penjaminannya. Dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dijalankan oleh pemberi fidusia, yaitu :²⁸

1. Pasal 17

Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

2. Pasal 21

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.

3. Pasal 23 ayat (2)

Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Eksekusi merupakan pelaksanaan suatu keputusan Pengadilan atau akta, yang bertujuan untuk mengambil pelunasan kewajiban debitur melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur atau pihak ke-3 pemberi jaminan. Dalam Pasal 29 ayat (1a) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan

²⁸ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, h. 58-59.

Fidusia, yang dimaksud dengan titel eksekutorial -- yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia -- adalah termasuk dalam kelompok pelaksanaan suatu akta. Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yang disebut dengan istilah “*grosse acta*”, yaitu sebagai berikut :²⁹

1. Akta Hipotik dan Akta Pengakuan Hutang

Berdasarkan Pasal 224 HIR, yang menyatakan bahwa Grosse dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” berkekuatan sama dengan kekuatan suatu keputusan hakim.

2. Akta Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 14 Undang – Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan memuat irah-irah dengan kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak tanggungan atas tanah.

3. Akta Fidusia

Berdasarkan Pasal 15 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial

²⁹ Yahya Harapan, **Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia**, dimuat dalam Media Notariat, Nomor 8-9 Tahun III, Oktober 1988, h. 107.

yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh.

Dengan demikian, salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi dapat dilakukan adalah dalam akta tersebut harus terdapat irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Irah-irah inilah yang memberikan titel eksekutorial, yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Dengan demikian, akta tersebut tinggal dieksekusi (tanpa perlu lagi suatu putusan pengadilan).

Apabila eksekusinya didasarkan atas Pasal 29 ayat (1a) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu berdasarkan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia sesuai dengan 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 (hal ini diatur dalam Bagian Kelima Bab IX HIR tentang Menjalankan Putusan Hakim).³⁰

Eksekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya.

Ketentuan Pasal 29 ayat (1b) Undang – Undang Fidusia No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia merupakan pelaksanaan daripada Pasal 15 ayat (3) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kalau kreditur 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

³⁰ Ibid., h. 109.

tidak melibatkan pengadilan maupun juru sita. Kalau dipenuhi syarat Pasal 29 ayat (1b) Undang – Undang Fidusia No.42 Tahun 1999, kreditur bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang.

Karena dilaksanakan tanpa melibatkan pihak Pengadilan maupun juru sita, maka kreditur sudah tentu memikul risiko, bahwa ia melaksanakan haknya secara keliru, dengan akibat bahwa kreditur memikul risiko tuntutan ganti rugi dari pemberi fidusia. Dalam prakteknya, belakangan ini jarang kreditur -- yang mempunyai kewenangan parate eksekusi, seperti kreditur yang memperjanjikan berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) BW -- menempuh jalan eksekusi melalui lembaga tersebut dan lebih sering mengambil jalan melalui *grosse*.³¹

Penjualan melalui lelang tidak selalu menjamin hasil yang optimal, karena orang yang membeli melalui lelang biasanya berangkat dari pikiran bisa mendapatkan barang dengan harga yang relatif lebih murah daripada melalui pembelian biasa. Penjualan melalui lelang dimaksudkan agar *dapat diperoleh suatu harga yang adil (fair)*, dengan kata lain, *untuk melindungi kepentingan pemberi jaminan*, agar tidak terjadi suatu akal-akalan harga oleh kreditur – ekskutan. Kalau ketentuan penjualan dimuka umum merupakan suatu upaya perlindungan kepentingan pemberi jaminan, maka terserah kepada pemberi jaminan untuk menggunakan hak perlindungan itu atau tidak.

Dengan adanya penegasan hak parate eksekusi dalam Pasal 15 ayat (3) juncto Pasal 29 ayat (1b) Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka pelaksanaan parate eksekusi tidak akan mendapatkan hambatan lagi dan juru lelang tidak takut lagi untuk memenuhi permintaan kreditur untuk melaksanakan lelang berdasarkan kewenangannya.

³¹ Purwoto S. Gandasubrata, **Penerapan Hukum Jaminan Dalam Praktek di Indonesia**, dimuat dalam Media Notariat, Nomor 14-15, Tahun V, April 1990, h. 247.

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.

Eksekusi melalui parate eksekusi juga mempunyai akibat yang lain daripada eksekusi melalui perintah Ketua Pengadilan, yaitu bahwa kreditur yang melaksanakan eksekusi berdasarkan parate eksekusi, tidak bisa menuntut perlindungan berdasarkan ketentuan Pasal 200 HIR, karena ketentuan itu berada pada Bab IX Bagian Kelima HIR, dibawah 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 dimuka Pengadilan melalui gugatan pengosongan biasa.

Jaminan fidusia dapat juga dieksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan) dengan cara menjual benda objek fidusia tersebut secara dibawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Pasal 29 ayat (1c) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan adalah sebagai berikut :³²

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia.
2. Jika dengan cara penjualan dibawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

³² Munir Fuady II. *Op. Cit.*, h. 60.

3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan / atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan.
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan tersebut harus ditafsirkan “dapat diharapkan memperoleh harga tertinggi”. Kalau tidak ada pihak yang dirugikan, tetapi malahan diuntungkan, kiranya tidak ada alasan bagi kita untuk tidak menerimanya.

Sekalipun penjualan itu dilakukan dibawah tangan, namun penjualan berdasarkan Pasal 29 ayat (1c) tetap saja bukan merupakan penjualan sukarela, karena inisiatif penjualan disini tidak datang dari pemilik jaminan, tetapi dari pihak kreditur.

Jika benda yang menjadi objek fidusia merupakan benda perdagangan atau efek, dimana benda tersebut dapat dijual di pasar / di bursa, menurut Pasal 31 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :³³

“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”.

³³ Ibid., h. 65.

Maka eksekusi barang tersebut (benda perdagangan atau efek) “*dapat*” dilakukan dengan cara penjualan di pasar / di bursa sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk pasar / bursa tersebut.

Misalnya, jika barang tersebut berupa saham dari perusahaan terbuka yang diperdagangkan di bursa efek, maka eksekusi fidusia dapat dilakukan dengan cara penjualan di bursa efek dengan mengikuti peraturan di bursa yang bersangkutan dan ketentuan yang diberlakukan oleh Bapepam atau berbagai peraturan pasar modal lainnya. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 31 tersebut diatas akan ***batal demi hukum***.

Dalam Pasal 29 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang model-model eksekusi jaminan fidusia ternyata tidak menyebutkan cara eksekusi fidusia lewat gugatan biasa. Lalu, apakah ini berarti bahwa gugatan biasa tidak dapat dilakukan untuk mengeksekusi fidusia tersebut ? Tentu tidak demikian jawabannya.

Tetapi dalam hal ini, tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi fidusia lewat gugatan biasa ke pengadilan. Sebab keberadaan Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan model-model eksekusi khusus tidak untuk meniadakan hukum acara umum. Tidak ada indikasi sedikitpun dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, khususnya tentang cara eksekusinya, yang bertujuan meniadakan ketentuan hukum acara umum tentang eksekusi umum lewat gugatan biasa ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Dan juga, keberadaan model-model eksekusi khusus yang ada dalam Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut adalah untuk mempermudah dan membantu pihak kreditur untuk menagih

hutangnya yang mempunyai jaminan fidusia dengan jalan mengeksekusi jaminan fidusia tersebut.

Ternyata cara eksekusi fidusia dengan menggunakan gugatan biasa sangat memakan waktu yang lama dan melalui prosedur yang berbelit-belit. Dan hal tersebut sangat tidak praktis dan tidak efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia tersebut.

2. Hasil Eksekusi Terhadap Hutang

a. Hasil Eksekusi Yang Mempunyai Nilai Lebih

Hak yang diberikan oleh Pasal 29 dan Pasal 31 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah kewenangan untuk menjual secara lelang benda jaminan atau dibawah tangan (Pasal 29 ayat (1c) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) untuk diambil sebagai pelunasan atas tagihan kreditur. Dari hasil penjualan itu, jumlah yang bisa diambil sebagai pelunasan tagihan kreditur adalah sebesar tagihannya, yang bisa meliputi baik pokok hutang, bunga, ongkos-ongkos maupun denda-denda yang diperjanjikan.

Hal ini sangat wajar, apabila hasil penjualan itu melebihi jumlah hutang, maka kelebihan itu (nilai lebihnya) harus dikembalikan kepada pemberi fidusia. Jadi, pengembalian itu adalah kepada pemberi fidusia, bukan kepada debitur, karena jaminan itu tidak selalu milik debitur.

Jadi yang dipakai sebagai patokan nilai lebih yang wajib dikembalikan kepada pemberi-fidusia adalah jumlah hutang bukan dari “nilai jaminan”.

Misalnya .³⁴

³⁴ *Ibid.*, h. 334.

Apabila antara X (sebagai kreditur) dan Y (sebagai debitur) sepakat bahwa X memberikan pinjaman uang sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), maka pada dasarnya tagihan kreditur dijamin dengan seluruh harta milik debitur -- jaminan umum -- berdasarkan Pasal 1131 BW. Kalau X tidak puas dengan jaminan umum, maka X dan Y bisa menyepakati suatu jaminan khusus, misalnya saja dengan fidusia. Tetapi harus diingat, bahwa dengan memperjanjikan jaminan khusus (yaitu fidusia) tidak berarti bahwa X kehilangan jaminan umumnya dan tidak berarti juga X melepaskan jaminan umumnya.

Dalam kasus diatas, X memasang nilai jaminan fidusia sebesar Rp 12.000.000,00 (duabelas juta rupiah), karena hak X (penerima – fidusia) adalah hak preferen (Pasal 1 ayat (2) juncto Pasal 27 ayat (1) Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) maka hal ini berarti bahwa X akan preferen sampai “*maksimal*” sebesar Rp 12.000.000,00 (duabelas juta rupiah). Kreditur berhak untuk mengambil lebih dahulu dari hasil eksekusi -- untuk pelunasan tagihannya -- sampai sebesar Rp 12.000.000,00 (duabelas juta rupiah), dibanding dengan para kreditur lain yang kedudukannya lebih rendah dari X (penerima-fidusia). Tidak menutup kemungkinan, bahwa pada waktu eksekusi dilaksanakan, hutang Y tinggal Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah); jadi kreditnya macet pada angka Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Misalnya eksekusi benda jaminan fidusia menghasilkan Rp 15.000.000,00 (limabelas juta rupiah) maka kreditur hanya berhak mengambil pelunasan sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) saja, sedangkan sisanya harus dikembalikan kepada Y (pemberi-fidusia). Jadi, patokan nilai lebih yang wajib dikembalikan kepada pemberi-fidusia bukan dari “*nilai jaminan*” melainkan dari “*jumlah*

hutang“ (seperti yang dikatakan oleh Pasal 34 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

b. Sisa Hutang Setelah Eksekusi

Dalam hal hasil eksekusi benda jaminan tidak mencukupi untuk melunasi tagihan kreditur (penerima-fidusia) maka -- berdasarkan prinsip hukum jaminan yang berlaku – debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisanya dengan seluruh harta miliknya yang lain. Dengan adanya penerapan prinsip tersebut diatas, kreditur yang memperjanjikan dengan jaminan khusus, tidak kehilangan atau melepaskan jaminan umumnya (Pasal 1131 BW). Hanya saja sebagai kreditur konkuren yang memperjanjikan dengan jaminan umum akan mempunyai kedudukan yang sama dengan sesama kreditur konkuren yang lain dan karenanya harus dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing dengan sesama kawan kreditur konkuren yang lain (Pasal 1132 BW).

3. Kedudukan Kreditur Atas Sisa Utang Debitur

Apabila atas benda tertentu milik debitur (pemberi-fidusia) -- maksudnya diluar benda jaminan fidusia yang telah dieksekusi -- terdapat kreditur lain yang berkedudukan sebagai kreditur konkuren, maka atas hasil eksekusi benda tersebut, kreditur (penerima-fidusia) tersebut diatas dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda tersebut harus dibagi secara seimbang dengan para kreditur konkuren lainnya.

Kedudukan preferen yang diperoleh kreditur atas dasar memperjanjikan kedudukan seperti itu, selalu hanya tertuju kepada hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu saja, yang secara khusus diperikatkan kepadanya.

BAB IV

P E N U T U P

1. Kesimpulan

1. Hubungan hukum antara penerima fidusia dengan pemberi fidusia sangat erat sekali karena dalam lembaga hukum jaminan fidusia, penerima fidusia mempunyai hak yang didahulukan yang disebut dengan *hak preferensi*, yaitu hak untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu dari hasil eksekusi objek fidusia. Dengan demikian akan muncul pengakuan hak preferensi kepada penerima fidusia (yang ditegaskan dalam Pasal 1 angka 2 Undang – Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) yang menyatakan bahwa kedudukan kreditur (penerima fidusia) adalah sebagai kreditur preferen, yang disebutkan dalam suatu ketentuan yang berbentuk undang-undang yang baru sehingga kreditur (penerima fidusia) tidak akan ragu lagi melakukan hubungan hukum dengan debitur (pemberi fidusia).
2. Untuk nilai lelang dari benda objek jaminan fidusia yang mempunyai nilai lebih wajib dikembalikan kepada pemberi fidusia dengan patokan dari “*jumlah utang*” bukan dari “*nilai jaminan*”. Untuk nilai lelang dari benda objek jaminan fidusia yang tidak mencukupi piutang kreditur, dalam hal ini debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisanya dengan seluruh harta miliknya yang lain, tetapi kreditur yang memperjanjikan dengan jaminan khusus tidak kehilangan atau melepaskan jaminan umumnya, sedangkan untuk hak terhadap jaminan

khusus akan hapus sesuai dengan hapusnya (telah lakunya) barang jaminan.

2. Saran

Sebagai akhir dari penulisan skripsi ini akan disampaikan beberapa saran yang diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan, antara lain :

1. Sebaiknya dalam membuat perjanjian yang dengan menggunakan jaminan, kreditur harus terlebih dahulu meneliti atau menilai apakah benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut benar-benar milik debitur atau tidak, selain itu kreditur juga harus meneliti apakah benda jaminan yang menjadi objek jaminan tersebut dalam keadaan dijaminkan kepada orang lain atau tidak, hal ini dilakukan agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak kreditur.
2. Disamping itu, dalam membuat perjanjian yang menggunakan jaminan, debitur harus bisa memperhitungkan nilai dari benda yang dijadikan objek jaminan dalam perjanjian yang dibuatnya, tujuannya adalah apabila debitur tidak bisa melunasi utangnya, benda jaminan tersebut bisa dijadikan modal untuk menutupi utangnya yang belum bisa dilunasi itu.

DAFTAR BACAAN

1. **Badrulzaman, Mariam Darus**, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
2. **Fuady, Munir**, *Hukum Perbankan Modern (Berdasarkan Undang – Undang Tahun 1998)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
3. **Fuady, Munir**, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
4. **Salindeho, John**, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
5. **Satrio, J.**, *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
6. **Satrio, J.**, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
7. **Sofwan, Sri Soedewi Maschoen**, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977.
8. **Tiong, Oey Hoey**, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
9. **Widjaya, Gunawan dan Yani, Ahmad**, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Gravindo Persada, Jakarta, 2000.

LAMPIRAN

Peraturan Perundang-undangan

1. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Atas Tanah, LN RI Tahun 1996 No.42 TLN RI No.3632
2. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, LN RI Tahun 1998 No.182 TLN RI No.3751
3. Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, LN RI Tahun 1999 No. 168 TLN RI No. 3889
4. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerd) yang selanjutnya disebut dengan Burgerlijk Wetboek (BW)
5. HIR (Herzienne Indonesisch Reglement)