

FIDUCIA

KIC
TMK 11/04
Thur
K

TESIS
KLAUSULA PENDAFTARAN
DALAM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA



Oleh :

ROBERT THUNGAL, S.H.

NIM. 030 110 200 - N

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2003

**KLAUSULA PENDAFTARAN
DALAM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA**

TESIS

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

Oleh :

ROBERT THUNGGAL, SH.
NIM. 030 110 200-N

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2003**

**MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis ini telah disetujui
Pada tanggal 22 Agustus 2003**

**oleh
Pembimbing**



Y. SOGAR SIMAMORA, S.H., M.H.
NIP. 131 570 342



**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Hukum
Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum
Universitas Airlangga**



Prof. Dr. H. MOCH. ISNAENI, S.H., M.S
Nip. 130 604 270

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan
dihadapan Panitia Penguji
pada tanggal 17 Oktober 2003**

Panitia Penguji Tesis

Ketua : Prof. Dr.H. Moch. Isnaeni,S.H., M.S.

Anggota : 1. Y. Sogar Simamora, SH., M.H.

2. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.



KATA PENGANTAR



UCAPAN TERIMA KASIH

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Maha Pengasih lagi Maha Penyayang sumber segala hikmat dan inspirasi sehingga saya mendapat kesempatan, kemampuan serta kesehatan dalam menempuh pendidikan Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga, dan sekaligus mendapat rahmat dan hidayah serta kemampuan, kesempatan, dan kesehatan untuk merampungkan tesis ini.

Saya sadar bahwa tesis ini, hanya memungkinkan saya tulis berkat dukungan dan motivasi dari berbagai pihak baik bersifat moril, maupun materil, oleh sebab itu sudah sepatutnya apabila pada kesempatan ini, saya menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungannya sejak awal saya mengikuti pendidikan, hingga penulisan tesis ini.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya haturkan kepada :

Y. Sogar Simamora, S.H., MH., selaku Pembimbing, dengan penuh keikhlasan dan kearifan senantiasa memberikan bimbingan, arahan dan motivasi kepada saya hingga terselesaikannya penulisan tesis ini.

Prof. Dr.H. Moch. Isnaeni, S.H., MS., selaku Ketua Penguji, dengan penuh keikhlasan dan kearifan senantiasa memberikan bimbingan, arahan, kepada saya dalam penulisan tesis ini.

H. Basuki Rekso Wibowo, SH., MS., selaku Penguji, dengan penuh keikhlasan dan kearifan senantiasa memberikan bimbingan, arahan, kepada saya dalam penulisan tesis ini.

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga Prof.Dr.H. Moch. Isnaeni, S.H., MS., atas kesabaran dan keikhlasannya memberikan fasilitas pelayanan kepada saya selama menjadi mahasiswa.

Dekan Fakultas Hukum universitas Airlangga H.Machsoen Ali, S.H., MS., atas kesabaran dan keikhlasannya memberikan fasilitas pelayanan kepada saya selama menjadi mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan.

Tidaklah berlebihan apabila saya menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada seluruh dosen yang telah mengajar saya sejak menjadi mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, atas curahan ilmu yang diberikan kepada saya, sehingga pada kesempatan ini saya dapat meraih gelar Magister.

Serta teman kuliah notariat Tommy dan Yahya terima kasih atas supportnya dan kebersamaan selama menempuh studi, kalian berdua baik, bijaksana, cakap, dan menyenangkan yang membuat saya bersemangat untuk menyelesaikan studi ini, tanpa bimbingan kalian tidak mungkin saya menyelesaikan studi ini, sekali lagi terima kasih.

Secara khusus kepada kedua orang tua saya, ayahanda Toberus Bony Thunggal dan ibunda Oei Tjin Hok (Papa dan Mama) dengan penuh kasih sayang, do'a restu pengorbanan moril dan materil mereka yang tiada ternilai memungkinkan saya dibesarkan, dibina, dididik sejak lahir hingga menyelesaikan studi ini.

Secara khusus kepada Bapak. dan Ibu. Julius Hoesan (Mertua saya) yang dengan penuh kasih sayang, do'a restu, pengorbanan moril dan materil mereka yang tiada ternilai membina dan mendidik saya hingga saya menyelesaikan studi ini.

Secara khusus pula kepada Irma Hoesan, S.E., istri saya tercinta, atas kesabaran, keikhlasan dan pengorbanannya selama saya menjadi mahasiswa serta iringan doanya, sehingga saya dapat menyelesaikan studi ini.



ABSTRAK

Lembaga Jaminan Fidusia merupakan salah satu dari beberapa sarana penjaminan yang digunakan sebagai alat penjaminan atas perjanjian hutang-piutang yang dibuat antara debitur dan kreditur. Jaminan tersebut diadakan untuk memenuhi kepentingan dan keamanan dari pihak kreditur atas perjanjian yang telah dibuat dengan debitur.

Jaminan Fidusia tersebut terdiri dari benda-benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik, benda berwujud maupun tidak berwujud, benda terdaftar maupun tak terdaftar. Atas dasar perjanjian hutang-piutang maka salah satu atau beberapa dari benda-benda yang dijaminan dibebani dengan fidusia melalui Akta Notaris.

Didalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris dicantumkan sekurang-kurangnya mengenai identitas para pihak, data perjanjian pokok, uraian obyek fidusia, nilai penjaminan, dan nilai benda jaminan fidusia. Artinya bahwa tidak boleh tidak, salah satu dari isi Akta Jaminan Fidusia tersebut ditiadakan/ dihilangkan dengan akibat Akta Jaminan Fidusia tersebut menjadi batal demi hukum (Nietig/Void), dengan pengertian bahwa perjanjian pokok yang telah dibuat antara pihak debitur dan kreditur tetap berlaku dan mengikat para pihak dengan konsekwensi kedudukan kreditur tetap sebagai kreditur konkuren.

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya melalui permohonan yang ditujukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia qq Departemen Kehakiman tempat Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) berada, dengan dilampiri Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran dicatat oleh KPF didalam Buku Daftar Fidusia dan dengan pencatatan tersebut lahirlah Jaminan Fidusia yang disesuaikan dengan tanggal penerimaan permohonan (pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia).

Dengan pendaftaran, kreditur memperoleh sertifikat Jaminan Fidusia yang memberikan kepadanya hak-hak kebendaaan yang tidak dipunyai oleh kreditur lainnya (konkuren). Kreditur preferen mempunyai hak akan penjaminan pelunasan piutangnya terlebih dahulu dari kreditur konkuren. Setiap waktu kreditur dapat secara serta-merta melakukan eksekusi jika debitur melakukan wanprestasi baik melalui pelaksanaan grosse sertifikat Jaminan Fidusia, Parate Eksekusi maupun penjualan di bawah tangan. Dengan demikian, pendaftaran didalam fidusia mempunyai peran yang sangat signifikan bagi kedudukan seorang kreditur.



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I : PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Rumusan Masalah	9
3. Tujuan Penelitian	9
4. Manfaat Penelitian	9
a. Manfaat Teoritis	9
b. Manfaat Praktis	9
5. Kajian Pustaka	10
6. Metode Penelitian	14
a. Pendekatan Masalah	14
b. Sumber Bahan Hukum	14
c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	14
d. Analisis Bahan Hukum	15
e. Sistematika Penulisan	15
BAB II : FUNGSI PENDAFTARAN DAN PENGATURANNYA	
DALAM JAMINAN FIDUSIA	16
1. Kewajiban Pendaftaran	17
2. Pengaturan Pendaftaran Dalam Jaminan Fidusia	22
	vi

BAB III : JANGKA WAKTU PENDAFTARAN	
DALAM JAMINAN FIDUSIA	40
1. Akibat Hukum Pendaftaran	40
2. Kedudukan Para Pihak Dalam Pendaftaran Fidusia	65
BAB IV : PENUTUP	76
1. Kesimpulan	76
2. Saran	77
DAFTAR BACAAN	





BAB I

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya, dan di sisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya di perlukan *intermediary* yang akan bertindak selaku kreditur yang akan menyediakan dana bagi debitur. Dari sinilah timbul perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit.

Pada dasarnya pemberian kredit diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut di sepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur yaitu untuk menyerahkan uang yang di perjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, di sertai dengan bunga yang di sepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut di setuju oleh para pihak. Hak dan kewajiban debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditur. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak



melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang di perjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul jika debitur lalai dalam mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah di tentukan . Jika terjadi demikian, pasal 1131 Kitab Undang Undang Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walau ditegaskan secara demikian, pada prakteknya seorang (debitur) pada umumnya tidak hanya terikat pada satu macam kewajiban saja. Ini berarti bahwa jaminan secara umum ini, hanya akan menyebabkan seorang kreditur memperoleh sebagian dari uang yang telah di pinjamkan kepada debitur, jika jaminan umum ini tidaklah mencukupi untuk menutupi seluruh utang debitur yang telah ada dan telah jatuh tempo. Jaminan secara umum ini akan berlaku secara prorata bagi semua kreditur.

Kondisi yang demikian menyebabkan kreditur merasa tidak aman dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka kreditur tentunya akan meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin di lunasnya kewajiban debitur pada waktu yang telah di tentukan dan di sepakati sebelumnya di antara kreditur dan debitur. Jaminan tersebut dapat di berikan oleh pihak ketiga di luar debitur dalam bentuk perjanjian penanggungan hutang yang merupakan suatu jaminan pembayaran yang bersifat umum, maupun dalam bentuk penunjukan suatu atau barang-barang tertentu yang akan di pergunakan sebagai jaminan pelunasan utang yang bersifat khusus.

Dalam perjanjian penanggungan oleh pihak ketiga, pihak ketiga yang menjamin pelunasan utang tersebut sesungguhnya dalam hukum tidak berbeda dari debitur dengan jaminan seumumnya (pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata). Hanya saja karena “secara ekonomis” posisi penanggung berada pada strata “di atas” debitur, maka penggungan utang ini di anggap akan dapat memberikan pelunasan atas kewajiban debitur. Jika ternyata kemudian terbukti harta kekayaan dari pihak ketiga penanggung tersebut tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajiban penanggung tersebut, baik atas kewajiban yang timbul sehubungan dengan hubungan hukum utang piutang antara penanggung tersebut dengan krediturnya sendiri, maupun yang lahir karena sifat penanggungan hutang, maka tentunya kreditur atas debitur yang di tanggung utangnya tersebut juga hanya akan dapat memperoleh pelunasan secara prorata atas seluruh harta kekayaan penanggung tersebut, bersama sama dengan para kreditur penanggung tersebut.

Ini berarti kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan serta mengundang dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan” . Disebut dengan jaminan dalam bentuk kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitur lalai/gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang di tentukan, memberikan hak kepada kreditur untuk menjual lelang kebendaan yang di jaminkan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan

terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahulu dari kreditur-kreditur lainnya (*droit de preference*).

Ilmu hukum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat memberikan jaminan kebendaan tersebut, karna pada dasarnya secara yuridis jika seseorang mempunyai alas hak atas sesuatu benda maka ia dapat mempergunakan untuk apa saja terhadap benda kepunyaannya sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Dalam jaminan benda hal ini mengindikasikan bahwa selain debitor yang secara mutlak berkewajiban untuk melunasi hutangnya, jaminan kebendaan dapat juga di berikan oleh pihak ketiga sepanjang hal tersebut di setujui oleh para pihak yaitu pihak kreditur dan pihak ketiga yang ingin memberikan jaminan kebendaan tersebut.

Dalam hal apapun benda yang di jaminkan tersebut guna untuk melunasi utang debitor oleh peraturan perundang-undangan tidak di batasi macam maupun bentuknya, akan tetapi benda tersebut haruslah mempunyai nilai secara ekonomis serta memiliki sifat mudah dialihkan atau mudah di perdagangkan sehingga benda tersebut tidak akan menjadi suatu beban bagi kreditur untuk menjual lelang pada waktunya, yaitu pada saat mana debitor secara jelas telah melalaikan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang piutang tersebut.

Berdasarkan pemaparan tersebut di atas dapat di konklusikan bahwa antara pemberian kredit dan jaminan mempunyai hubungan yang erat sekali. Kreditur pada satu sisi guna menjamin pelunasan utang dari pihak debitor seringkali tidak akan mau

memberi kredit jika tidak ada jaminan baik perseorangan maupun kebendaan yang dianggap dan dinilai memadai untuk menjamin pelunasan utang debitur tersebut pada waktunya, dan perjanjian pemberian jaminan itu sendiri tidak dapat atau tidak mungkin lahir atau berdiri sendiri selain harus di dahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari lahirnya utang-piutang antara kreditur dan debitur.

Di dalam jaminan kebendaan di kenal ada beberapa macam bentuk perjanjian kebendaan yaitu Gadai yang di atur dalam pasal 1150-1160, kedua adalah Hipotek yang di atur dalam pasal 1162-1178, ketiga adalah Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur mengenai penjaminan hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang dianggap melekat dan di peruntukan untuk di pergunakan secara bersama-sama dengan bidang tanah yang di atasnya terdapat hak-hak atas tanah yang dapat di jaminkan dengan Hak Tanggungan, dan yang keempat adalah Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Menyangkut masalah bentuk jaminan fidusia inilah yang akan di bahas oleh penulis yaitu mengenai Akibat Hukum Pendaftaran maupun Fungsi Pendaftaran serta bagaimana pengaturannya terhadap obyek jaminannya dalam bentuk fidusia.

Hal ini penting dikemukakan karena di dalam bentuk jaminan fidusia, akibat hukum pendaftaran mempunyai akibat yang cukup signifikan akan keberadaan yuridis benda/obyek jaminan tersebut. Seperti kita ketahui bersama bahwa suatu benda jaminan (benda jaminan fidusia) jika sudah di bebaskan maka obyek tersebut wajib untuk di daftarkan, karna hal ini bisa menentukan / menjamin kedudukan pihak

kreditur selaku kreditur preferen jika obyek tersebut telah di daftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Mengenai kewajiban pendaftaran ini dapat kita lihat dalam pasal 11 ayat (1) Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang menentukan bahwa: Benda yang di bebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Dari ketentuan pasal 11 tersebut di atas menarik untuk di perhatikan kata-kata: "*benda yang di bebani...wajib didaftarkan*". Bunyi pasal tersebut menimbulkan kesan seolah-olah bahwa ada di lakukan Pendaftaran Benda dan kesan seperti itu di perkuat lagi dengan bunyi pasal 18 Undang-Undang Fidusia. Apabila muncul penafsiran seperti itu maka timbul pertanyaan bagaimana kalau benda obyek jaminan fidusia adalah benda terdaftar, walaupun bagian terbesar dari obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak tidak atas nama namun sebagian dari padanya bisa merupakan benda bergerak yang terdaftar seperti mobil/kendaraan bermotor. Apakah kalau di jaminkan dengan memakai lembaga jaminan fidusia berarti benda tersebut menjadi terdaftar 2 (dua) kali, terus bagaimana dengan pendaftaran itu sehubungan dengan sifat *accessoir* dari fidusia, apakah kalau hubungan hukum pokoknya dilunasi dan fidusia hapus lalu bendanya kembali menjadi benda tidak atas nama/tidak terdaftar atautkah tetap menjadi benda terdaftar ?

Pada hak tanggungan atas tanah-tanah adat yang belum bersertifikat dilakukan sekaligus dengan mengkonversi tanahnya menjadi hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan di buatkan serta di catat dalam buku tanah yang setelah hutang pokok di lunasi dan beban di roya maka persil tersebut tetap merupakan

hak atas tanah yang terdaftar. Demikian beberapa refleksi mengenai pasal 11 tersebut di atas.

Selanjutnya dalam pasal 12 ayat (1) menentukan bahwa : Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana di maksud dalam pasal 11 ayat (1) di lakukan pada kantor pendaftaran fidusia. Dalam pasal 13 ayat (3) menentukan : Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Dalam pasal 14 ayat (3) menentukan : Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal di catatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.¹

Dalam ketentuan pasal-pasal yang disebutkan di atas dapat terlihat jelas bahwa jaminan fidusia itu baru lahir pada saat di daftarkan dimana tanggal yang di catatkan adalah tanggal pendaftaran yang di masukkan dalam tanggal buku daftar fidusia.

Kemudian menyangkut akibat hukum yang di timbulkan jika benda/obyek jaminan tersebut tidak di daftarkan. Kita semua mengetahui bahwa jika obyek tersebut di daftarkan maka akan memberikan landasan yuridis/ legal capacity bagi kreditur sebagai kreditur preferen. Terjadi perikatan di antara pihak debitur dan kreditur dimana hutang piutangnya di jamin dengan obyek yang sudah di tentukan sebelumnya.

Sebaliknya bagaimana dengan kedudukan yuridis di antara para pihak jika obyek tersebut tidak di daftarkan, apa akibat hukumnya. Menyangkut masalah ini dapat di kemukakan bahwa kedudukan para pihak khususnya kreditur akan sangat lemah. Kreditur tersebut tidak dapat bertindak sebagai kreditur preferen mengingat jaminan fidusia

¹ Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

baru lahir sesudah di daftarkan, sedangkan obyek jaminan tersebut akan menjadi jaminan yang berlaku secara “prorata” bagi setiap kreditur dari seorang debitur.

Dengan demikian dapat di pahami bahwa dengan tidak di daftarkannya obyek tersebut maka akan berimplikasi yuridis terhadap pihak kreditur, mengapa hanya pihak kreditur ? Karna biar bagaimanapun posisi seorang kreditur dalam pendaftaran tersebut tentunya akan berubah menjadi seorang kreditur konkuren jika obyek jaminan tidak di daftarkan sedangkan hal tersebut bagi seorang debitur tidak akan memberikan pengaruh apa-apa bagi dirinya, itulah sebabnya hal ini lebih di tekankan pada pihak kreditur.

Di samping permasalahan mengenai akibat hukum pendaftaran kita juga di hadapi permasalahan mengenai pengaturan pendaftarannya dalam kaitannya dengan fungsi pendaftaran atas obyek jaminan fidusia.

Seperti di ketahui bahwa fungsi pendaftaran dalam fidusia mengandung dua asas yang sangat penting yaitu asas publisitas dan asas spesialisitas. Asas publisitas mengandung makna dan bermaksud bahwa dengan semakin terpublikasinya jaminan hutang akan semakin baik sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan tersebut sedangkan asas spesialisitas bermaksud untuk memberikan kepastian hukum atas ikatan jaminan yang di buat antara pihak kreditur dan debitur.

Sehubungan dengan fungsi pendaftaran tersebut dapat di kemukakan permasalahan yang timbul kemudian jika bagaimana kalau obyek yang di bebani jaminan fidusia tersebut tidak di daftarkan, karena hal inipun berhubungan dengan

akibat pendaftaran dalam pendaftaran fidusia. Demikianlah permasalahan ini akan di kaji selanjutnya dalam bab-bab berikutnya.

2. Rumusan Masalah

- a. Apa akibat hukumnya jika tidak di lakukan pendaftaran atas obyek jaminan fidusia ?
- b. Bagaimanakah fungsi pendaftaran dan pengaturannya dalam jaminan fidusia.

3. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui akibat hukum jika tidak di lakukan pendaftaran atas obyek jaminan fidusia.
- b. Untuk mengetahui fungsi pendaftaran dan pengaturannya dalam jaminan fidusia.

4. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam rangka mengembangkan cakrawala pemahaman dan pendalaman pengetahuan mengenai Hukum Jaminan, khususnya jaminan dalam bentuk Fidusia. Oleh karena itu, hasil penulisan ini secara langsung maupun tidak langsung diharapkan dapat memperkaya segi teoritis khasanah kajian hukum jaminan dalam proses pendaftaran fidusia.

- b. Manfaat praktis

Ditujukan bagi masyarakat, khususnya pemberi dan penerima Fidusia, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan untuk mengetahui secara

mendalam bagaimana kedudukan para pihak dalam proses maupun sesudah pendaftaran Jaminan Fidusia.

5. Kajian Pustaka

Perihal jaminan khususnya jaminan dalam bentuk fidusia di atur dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999. Banyak hal di atur dalam ketentuan ini, di antaranya mengenai akibat hukum pendaftaran dan fungsi pendaftarannya sendiri. Walaupun mengenai akibat hukum ini sendiri tidak di atur secara eksplisit dalam undang-undang fidusia namun kita dapat menemuinya secara umum dalam beberapa pasal.

Di antaranya dalam pasal 15 ayat (2) : Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana di maksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selanjutnya dalam ayat (3) berbunyi : Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Selanjutnya dalam pasal 27 ayat (1) berbunyi : Penerima fidusia memiliki hak yang di dahulukan terhadap kreditor lainnya, ayat (2) berbunyi : Hak yang di dahulukan sebagaimana di maksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, ayat (3) berbunyi : Hak yang di dahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

Berdasarkan bunyi dari ketentuan di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa ternyata pendaftaran dalam jaminan fidusia memegang peranan yang sangat penting.

Pendaftaran akan membawa akibat dimana pihak kreditur terjamin kedudukannya selaku kreditur preferen, karena akibat dari pendaftaran memberi kewenangan kepada pihak kreditur untuk menjual sendiri obyek jaminan dalam kekuasaannya sendiri, hal ini di dasarkan di mana pihak kreditur mempunyai Sertifikat jaminan fidusia yang kekuatan yuridisnya sama dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti/ tetap.

Menyangkut masalah fungsi pendaftaran ini sendiri sebenarnya juga tidak di atur secara eksplisit dalam ketentuan tentang jaminan fidusia, akan tetapi hal ini dapat di pahami karna hal ini selayaknya memang menjadi tugas ilmu hukum untuk mengupasnya.

Menurut Munir Fuady, maksud atau fungsi pendaftaran tentunya akan memenuhi asas publisitas dari jaminan fidusia, maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut.²

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, penulis sendiri menganggap bahwa bukan hanya asas publisitas saja yang dipenuhi dari suatu proses pendaftaran akan tetapi juga asas spesialisitas yang bermaksud untuk mempertegas hubungan hokum (kepastian hukum) yang terjadi di antara pihak kreditur dan debitur.

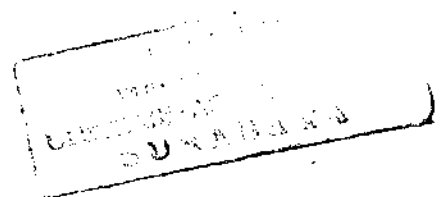
Lebih lanjut oleh J. Satrio yang secara lengkap mengemukakan bahwa tujuan pendaftaran tersebut sebenarnya untuk memberikan lebih besar kepastian hokum yang mendapat penjabarannya dalam bentuk dianut asas spesialisitas dalam pembebanan fidusia. Pencantuman data yang relatif lengkap sudah di haruskan sejak

² Munir fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 30

penuangan fidusia dalam akta notaries, yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 6 Undang-Undang Fidusia. Prinsip tersebut diatas masih di terapkan lebih lanjut dengan mewajibkan pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, daftar tersebut wajib memuat data-data yang serba lengkap sebagai yang disyaratkan oleh pasal 13 Undang-Undang Fidusia. Demikian juga perubahan-perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, perlu dilaporkan dan di catat dalam daftar di kantor pendaftaran fidusia, yang tidak lain tentunya di maksudkan agar data-datanya lengkap dan up to date. Pendaftaran tersebut di maksudkan agar khalayak ramai yang mempunyai kepentingan bisa mengetahui data-data tersebut terutama beban-beban yang menindih benda tertentu dan karenanya daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (pasal 18 Undang-Undang Fidusia). Sudah bisa di duga bahwa pendaftaran tersebut di adakan, agar bisa mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga.³

Dengan pendaftaran maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang di sebutkan di sana dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan register atau daftar yang ada maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik dengan demikian ia memikul resiko kerugian sendiri. Namun sehubungan dengan adanya Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang hanya terbatas pada kota-kota besar maka hal itu membawa konsekwensi pada biaya yang harus di

³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, P.T Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 141



keluarkan untuk pendaftaran dan checking daftar, menjadi pertanyaan apakah prinsip seperti itu bisa patut diterapkan pada fidusia dan apakah bisa dan patut di harapkan bahwa orang yang hendak mengoper suatu benda tidak atas nama akan mengadakan pengecekan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang mungkin letaknya sangat berjauhan dengan tempat tinggal pengeceknnya sebelum menutup transaksi mengenai benda tersebut. Hal ini membawa konsekwensi yang cukup besar terhadap pihak ketiga termasuk pemegang gadai yang beritikad baik.

Kembali kepada tujuan pendaftaran sebenarnya dengan adanya ketentuan pasal 9 Undang-Undang Fidusia yang memungkinkan adanya pembebanan atas benda-benda yang akan ada dan dimungkinkan adanya perubahan-perubahan terhadap benda jaminan fidusia, harus diakui tidak dapat di katakan selaras dengan prinsip spesialisitas tersebut di atas. Ketentuan tersebut berkaitan erat dengan masalah kewenangan tindakan pemilikan debitur terhadap benda yang akan dipunyai olehnya. Pada hipotik dengan tegas di katakan, bahwa untuk dapat membebani dengan hipotik maka pemberi hipotik pada waktu pembebanan harus sudah mempunyai kewenangan tindakan pemilikan untuk membebani atas benda jaminan (pasal 1168 KUHPerdara). Pada gadai yang obyeknya benda bergerak berlaku prinsip yang lain, karena dalam pasal 1152 ayat (4) KUHPerdara. Dengan mengingat akan eratnya hubungan antara gadai dan fidusia, apakah ini bisa kita pakai sebagai dasar untuk membenarkan pasal 9 tersebut diatas. Dengan berpegang kepada perumusan pasal 1 sub 5. Undang-Undang Fidusia, yang mengatakan bahwa pemberi fidusia adalah pemilik benda jaminan fidusia, kiranya sulit diterima.

6. Metode Penelitian

a) Pendekatan Masalah

Metode penelitian yang di pergunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis bahan-bahan penulisan tesis ini adalah menggunakan pendekatan penelitian hukum yuridis normative, yaitu penelitian hukum yang bertolak dari peraturan perundang-undangan Fidusia yang ada dan masih berlaku.

b) Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum dapat di bedakan menjadi sumber bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang dan putusan-putusan hakim. Sedangkan bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

c) Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Langkah penelitian hukum untuk kajian akademis di syaratkan bahwa masalah yang di teliti merupakan masalah hukum. Untuk memastikan apakah masalah itu merupakan suatu masalah hukum, sangat di pengaruhi oleh aliran-aliran dalam yurisprudensi. Pada penelitian bagi kegiatan akademis perlu di lakukan telaah yang mendalam mengenai perundang-undangan di bidang tertentu yang berkaitan dengan

masalah yang di hadapi terutama dalam hal ini mengenai Akibat Hukum Pendaftaran dan Fungsi Pendaftarannya di tinjau dari sisi yuridisnya.

d) Analisis Bahan Hukum

Analisis masalah dalam penelitian hukum ini akan di lakukan secara kritis dengan menggunakan teori-teori hukum yang disusun secara sistematis dan teratur untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang di bahas dalam tesis ini dan untuk mengungkap nilai kebenaran yang terkandung di dalamnya.

e) Sistematika Penulisan

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan dalam tesis ini maka sistematika penulisannya terbagi dalam 4 bab. Secara garis besar dapat di kemukakan/ diuraikan sebagai berikut ;

BAB I Pendahuluan, di dalamnya diuraikan mengenai latar belakang dan rumusannya yang di kaji. Selanjutnya pemecahan masalah di lakukan melalui suatu metode pendekatan dan analisis yang di landasi dengan suatu kerangka konseptual yang di gunakan untuk membangun dasar pijakan dalam menyelesaikan dan memecahkan permasalahan yang telah di rumuskan.

BAB II, Di kemukakan dan di jelaskan mengenai jangka waktu pendaftaran di mana di dalamnya juga di kaji mengenai Akibat Hukum Pendaftaran dan kedudukan para pihak dalam pendaftaran fidusia.

BAB III, Dikemukakan mengenai Fungsi pendaftaran di mana di dalamnya di kaji mengenai kewajiban pendaftaran serta pengaturannya dalam jaminan fidusia.

BAB IV, Sebagai penutup, terdiri dari kesimpulan yang merupakan rangkuman dari hasil-hasil penelitian serta saran-saran yang berkaitan dengan pokok masalah.



BAB II

FUNGSI PENDAFTARAN DAN PENGATURANNYA DALAM JAMINAN FIDUSIA

BAB II

FUNGSI PENDAFTARAN SERTA PENGATURANNYA DALAM JAMINAN FIDUSIA

Seperti diketahui bersama, setelah dibuatnya suatu Akta Jaminan Fidusia oleh seorang notaris maka langkah yang diambil selanjutnya adalah mendaftarkan benda/obyek yang menjadi jaminan dalam perjanjian tersebut.

Pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran fidusia yang secara rinci sesuai dengan asas spesialisitas yang bermaksud agar orang memperoleh kepastian hukum mengenai jaminan fidusia yang mengikat benda tertentu. Dengan demikian dalam prinsip pendaftaran sudah tersimpul bahwa daftar yang bersangkutan adalah terbuka untuk umum. Prinsip itu yang disebut prinsip publisitas, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 18 Undang-Undang Fidusia. Siapa saja yang berkepentingan dapat secara langsung mengaksesnya lewat Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran dengan asas spesialisitas dan publisitas dimaksudkan agar mempunyai pengaruh/efek terhadap pihak ketiga, agar pihak ketiga terikat dengan pendaftaran tersebut, dalam artian bahwa pihak ketiga tidak dapat lagi mengemukakan alasan itikad baik untuk mengelak dari kelalaiannya untuk mengontrol daftar yang bersangkutan sebelum ia melakukan transaksi yang menyangkut benda terdaftar tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa bukan hanya asas publisitas saja yang dipenuhi oleh pendaftaran fidusia akan tetapi secara implisit dipenuhi juga asas spesialisitas.

1. Kewajiban Pendaftaran

Didalam pasal 11 Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa :

- (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Pertama-tama yang perlu diketahui bahwa berdasarkan ketentuan diatas, didalam Undang-Undang Fidusia tidak menyebutkan tentang apabila suatu fidusia tidak didaftarkan maka fidusia tersebut adalah tidak sah. Dengan demikian dapat ditafsirkan bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat bahwa benda jaminan fidusia itu wajib didaftarkan. Fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa menikmati keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada didalam Undang-Undang Fidusia (pasal 37 sub 3 Undang-Undang Fidusia).⁴

Menurut hemat penulis, sebenarnya permasalahan secara substantif bukan pada masalah wajib tidaknya suatu perjanjian fidusia didaftarkan tetapi yang paling penting adalah pengaturan jangka waktu pendaftarannya beserta biaya pendaftaran dari jaminan fidusia tersebut.

Seperti diketahui bahwa didalam Undang-Undang Fidusia hanya mengatur tentang kewajiban pendaftaran tanpa adanya jangka waktu pendaftaran (bandingkan dengan akta PPAT), dengan adanya penetapan jangka waktu pendaftaran secara

⁴ J.Satrio, *Ibid.* hal 243

implicit terkandung juga didalamnya kewajiban untuk mendaftarkan obyek tersebut, tanpa adanya jangka waktu pendaftaran membuat kedudukan seorang kreditur kurang "menguntungkan" (mengingat obyek tersebut berada dalam genggamannya debitur) dan menyebabkan hilangnya tertib administrasi. Begitu pula dengan biaya pendaftaran, diketahui bersama bahwa fidusia lebih banyak digunakan oleh anggota masyarakat untuk menjamin kredit-kredit kecil dengan benda-benda jaminan yang kecil pula nilainya. Kalau benda-benda jaminan seperti itu didaftarkan, di banding dengan nilai benda jaminan itu maka biaya pendaftaran akan dirasakan sangat berat, apalagi ditambah dengan "biaya-biaya siluman/under table" yang oleh penulis sendiri mengalaminya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Demikian permasalahan jangka waktu pendaftaran dan biaya pendaftaran yang sebenarnya cukup signifikan untuk dikaji kembali pada masa mendatang.

a. Pendaftaran dalam jaminan fidusia

Banyak pendapat para sarjana, baik yang pro maupun kontra, mempersoalkan apakah dalam pendaftaran fidusia yang didaftarkan adalah bendanya ataukah pengikatan jaminannya. Kalau yang didaftarkan adalah perjanjian jaminannya beserta ciri-ciri bendanya, maka bagaimana dengan ketentuan yang ada dalam pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang berbunyi : "benda yang dibebani... wajib didaftarkan", sebaliknya kalau yang didaftarkan adalah "bendanya", bagaimana dengan pendaftarannya yang didalam praktek menggunakan pendaftaran perjanjian jaminan beserta ciri-ciri benda tersebut. Bagaimana pula dengan pendaftaran benda yang

sudah terdaftar (atas nama), apakah dengan pendaftaran tersebut menjadikan benda tersebut menjadi terdaftar 2 (dua) kali?

Hal ini meninggalkan permasalahan yang cukup rumit dikalangan para akademisi maupun praktisi dalam membahasnya. Menurut hemat penulis, permasalahan tersebut diatas dapat saja dipecahkan melalui jalan penafsiran dengan semaksimal mungkin diusahakan mencapai tahap kewajaran dalam proses pemahaman terhadap pendaftaran tersebut.

Penafsiran tersebut haruslah disesuaikan dengan kondisi/proses pendaftaran yang terjadi didalam masyarakat. Jika yang didaftar adalah bendanya, bagaimana mungkin seorang debitur membawa benda tersebut (secara riil) ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dapat dibayangkan bagaimana menyusahkan dan tidak efektifnya pendaftaran tersebut apalagi jika benda tersebut berada diluar negeri seperti yang dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, ataukah jika yang dimaksud dengan didaftar bendanya menjadikan 2 (dua) kali terjadi pendaftaran, bagaimana mungkin hal itu terjadi sedangkan diketahui perjanjian fidusia adalah perjanjian yang sifatnya accesoir, dengan hapusnya perjanjian pokok maka hapus juga jaminan fidusianya, dengan demikian apakah benda (misalnya, kendaraan bermotor) tersebut tetap dalam keadaan terdaftar untuk kedua kalinya, lalu untuk apa gunanya benda tersebut terdaftar pertama kalinya?.

Didalam praktek, kenyataan yang terjadi adalah sebaliknya, bahwa yang didaftar adalah "dokumen-dokumennya" yang terdiri dari Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 juncto pasal 13 Undang-Undang Fidusia dan pasal 2 Peraturan

Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendaftaran yang terjadi dalam pendaftaran fidusia adalah pendaftaran ikatan jaminannya beserta persyaratan-persyaratan yang tersebut diatas dan bukannya yang didaftar adalah benda/obyek jaminannya apalagi dengan pendaftaran tersebut menjadikan benda/obyek terdaftar untuk kedua kalinya. Kiranya hal ini menjadi jelas bagi kita semua.

b. Maksud pendaftaran

Maksud pendaftaran, baik itu pendaftaran fidusia, hipotik maupun pendaftaran hak tanggungan, dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran, adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu informasi mengenai benda mana saja yang sudah dibebani dan apa saja cirri-ciri benda tersebut.

Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu cirri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan cirri-ciri yang disebutkan disana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol register/daftar tersebut maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik, harus memikul resiko kerugian tersendiri.

c. Pendaftaran benda jaminan yang berada diluar negeri

Berdasarkan pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, kewajiban pendaftaran tetap berlaku sekalipun benda yang dijaminan berada diluar negeri. Hal itu berarti

bahwa pendaftaran tetap dilakukan didalam negeri sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia.

d. Kantor pendaftaran fidusia

Tindak lanjut dari pasal 11 Undang-Undang Fidusia tentang pendaftaran adalah dengan diadakannya Kantor Pendaftaran Fidusia, dalam mana tersedia suatu register/daftar yang berfungsi untuk menampung pendaftaran jaminan-jaminan fidusia. Kantor-kantor pendaftaran tersebut diadakan diberbagai tempat, namun untuk pertama kalinya kantor pendaftaran tersebut diadakan di Jakarta, yang untuk sementara sebelum ada kantor-kantor yang lain, wilayah kerjanya meliputi seluruh wilayah Indonesia. Di beberapa wilayah khususnya pulau Jawa telah diadakan kantor pendaftaran tersebut, hal ini secara tidak langsung turut mengurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dibandingkan jika pendaftaran dilakukan di Jakarta.

Menurut penjelasan dari pasal 11 Undang-Undang Fidusia, pendaftaran dilakukan ditempat kedudukan pemberi fidusia. Mengapa bukan kata "domisili" yang dipakai atukah kenapa tidak digabungkan saja kata "kedudukan" dan "domisili" menjadi satu (kedudukan/domisili), karna perlu diketahui bahwa penggunaan kata "kedudukan" mempunyai asosiasi erat dengan badan-badan usaha/korporasi sedangkan "domisili" berhubungan dengan orang-perseorangan. Namun untuk lebih lancarnya sebaiknya ditafsirkan saja bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi tempat kedudukan/domisili dari pemberi fidusia.

2. Pengaturan Pendaftaran Dalam Jaminan Fidusia

a. Ruang lingkup jaminan fidusia

Didalam pasal 10 Undang-Undang Fidusia disebutkan:

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek fidusia diasuransikan.

Pasal inipun berhubungan dengan pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, yang berbunyi:

- (2) Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b.

Berdasarkan ketentuan diatas khususnya pasal 25 ayat (2), penulis menganggap agak berlebihan dicantumkan ketentuan tersebut mengingat hal itu telah diatur dalam pasal 10 huruf b. Bukankah tujuan diasuransikan benda tersebut untuk mencegah jangsan sampai benda tersebut menjadi rusak atau musnah?

Didalam penjelasan pasal 10 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka jaminan fidusia sudah dengan sendirinya mencakup pula hasil dari benda jaminan fidusia.

Kata "hasil" yang dimaksudkan sebaiknya ditafsirkan luas yaitu meliputi baik hasil alamiah maupun hasil perdata. Hasil alamiah misalnya adalah anak dari anjing

induk atau buah dari pohon yang dijaminan, sedangkan hasil perdata adalah bunga dari tagihan atau uang sewa dari benda yang dijaminan, demikian juga dengan dividen suatu saham, pokoknya sesuatu yang mempunyai hasil dari benda yang dijaminan.

Demikian juga dengan ketentuan pasal 16 Undang-Undang Fidusia yang berbicara tentang perubahan obyek jaminan yang wajib dilaporkan, dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia tidak otomatis meliputi perbaikan dan penambahan-penambahannya dikemudian hari atau dengan kata lain, **tidak berlaku asas asesi**. Jadi pada saat seorang kreditur ingin melakukan eksekusi, maka seorang debitur dapat diberlakukan pasal 581 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu ia hanya bisa mengambil kembali apa yang telah ditambahkan pada benda jaminan, dengan syarat pengambilan kembali itu tidak merusak benda jaminan, begitu pula jika penambahan itu berupa suatu bangunan maka bisa diberlakukan pasal 603 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana pemilik bisa menyuruh bongkar tambahan bangunan yang bersangkutan.

Dapat dibayangkan bagaimana repotnya pihak kreditur jika hal diatas terjadi, oleh karena itu sebaiknya diperjanjikan bahwa semua perbaikan dan penambahan atas benda jaminan fidusia yang menyatu dengannya, termasuk dalam lingkup jaminan fidusia yang mereka tutup. Hal ini dimungkinkan dengan jalan menafsir kata "kecuali ditentukan lain" dalam pasal 10 Undang-Undang Fidusia.



b. Akta jaminan fidusia

b.1. bentuk akta jaminan fidusia

Didalam pasal 5 Undang-Undang Fidusia mengatakan :

- (1) Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.
- (2) Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Dengan demikian menjadi jelas bahwa setiap perjanjian penjaminan fidusia dilakukan melalui akta yang dibuat oleh notaris. Walaupun sebenarnya banyak pertanyaan yang bisa kita munculkan sehubungan dengan pembuatan akta jaminan tersebut. Salah satunya adalah, apakah ketentuan dalam pasal 5 tersebut bersifat dwingen ataukah aanvullen, dengan kata lain apakah setiap jaminan fidusia wajib/harus dibuat dengan akta notaris ataukah bisa dibuat dengan akta dibawah tangan saja.

Namun demikian, menurut hemat penulis sebaiknya ditafsirkan saja bahwa memang setiap perjanjian jaminan fidusia ‘harus’ dituangkan dalam akta notaris dengan pengertian bahwa perjanjian tersebut dibuat setelah terbitnya Undang-Undang Fidusia. Hal ini dapat dipahami mengingat perjanjian jaminan fidusia yang timbul sebelum terbitnya Undang-Undang Fidusia dikecualikan dari pembuatannya melalui akta notaris, seperti ternyata dalam ketentuan peralihan Undang-Undang Fidusia pasal 37 yang selanjutnya berbunyi :

- (1) Pembebanan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini.
- (2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enampuluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1).
- (3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Bahkan didalam prakteknya, pegawai pada Kantor Pendaftaran Fidusia tidak mau menerima/mencatat penjaminan fidusia tersebut kalau tidak disertai dengan akta fidusia yang dibuat oleh notaris, sekalipun perjanjian jaminan tersebut adalah perjanjian dibawah tangan dan dibuat sebelum terbitnya Undang-Undang Fidusia, padahal maksud dari ketentuan pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Fidusia mengenai kata "penyesuaian" adalah bukan pembuatan akta notarisnya tetapi penyesuaian identitas para pihak, nilai penjaminannya, pendaftarannya, dan lain-lain.

Jadi jelasnya setiap perjanjian penjaminan fidusia yang dibuat setelah terbitnya Undang-Undang Fidusia, dibuat dengan akta notaris. Akta notaris disini merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-Undang Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak disamping sebagai alat bukti tentunya.

Apa pertimbangannya sehingga jaminan fidusia “harus” dibuat dalam akta notaris (notariil), tidaklah disinggung oleh pembuat undang-undang. Akan tetapi dapat dikedepankan alasan yang logis bahwa akta notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan sesuai pasal 1870 KUH-Perdata memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari-padanya. Dipilihnya bentuk notariil juga biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa implikasi hukum yang luas bagi para pihak, setidaknya dapat terlindungi dengan adanya kekuatan pembuktian akta notaris tersebut. Disamping itu dengan adanya akta notaris, maka notaris mempunyai kewajiban untuk membacakan sekaligus menjelaskan isi aktanya dan secara implisit membuat tahu para pihak akan apa yang dilakukannya.

b.2. Isi akta fidusia

Pasal 6 Undang-Undang Fidusia menyatakan, isi minimum (sekurang-kurangnya) dari akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Undang-Undang Fidusia adalah:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima jaminan
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
4. Nilai penjaminan; dan
5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Maksud pencantuman kata "sekurang-kurangnya" diatas adalah bahwa dalam kurangnya) yang disebutkan diatas, masih banyak data yang dimasukkan sebagai bagian perjanjian dalam akta fidusia, misalnya mengenai kuasa pendaftaran, musnahnya obyek jaminan, asuransi, kelalaian dan lain-lain, yang antara notaries satu dan lainnya berbeda pengaturannya. Selanjutnya akan dibahas satu-persatu tentang data (sekurang-kurangnya) yang tersebut di atas.

- identitas pemberi dan penerima fidusia

Didalam penjelasan pasal 6 Undang-Undang Fidusia mengatakan bahwa yang dimaksud dengan "identitas" dalam pasal 6 adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Pencantuman "identitas" tersebut diatas kiranya sesuai dengan apa yang dimaksud dalam pasal 25 Peraturan Jabatan Notaris tentang komparasi para pihak. Sebagai refleksi saja, bahwa apakah keharusan penyebutan tentang identitas tersebut diatas tidaklah bertumpang-tindih? Seperti diketahui bahwa setiap akta yang dibuat oleh/dihadapan notaries haruslah sesuai dengan apa yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) khususnya pasal 25. Dengan demikian tanpa diharuskan untuk mencantumkan identitas seperti dimaksud dalam penjelasan pasal 6 Undang-Undang

Fidusia, oleh PJN seorang notaries wajib untuk mencantumkan identitas dimaksud dalam akta yang dibuatnya dengan akibat-akibat hukum yang diatur didalamnya.

Suatu hal yang cukup menarik untuk dikaji bersama adalah pencantuman identitas “agama” dalam akta yang dibuat. Penulis sendiri tidak mengetahui bahkan sampai harus memahami mengapa “agama” dimasukkan sebagai bagian dari identitas tersebut. Apa hubungannya agama dengan kredit dan hutang piutang para pihak, bahkan didalam PJN sekalipun, yang merupakan dasar pijakan bertindakya seorang notaries, tidak disebutkan tentang identitas agama tersebut. Berikut bunyi pasal 25 PJN tentang identitas para pihak :

Semua akta harus meyebutkan nama kecil, nama dan tempat kedudukan notaries, demikian juga dalam hal akta dibuat dihadapan notaries pengganti atau notaries merangkap berdasarkan jabatannya sedemikian, ketetapan berdasarkan mana atau jabatan berdasarkan mana mereka menjalankan jabatan notaries itu.

Selain dari itu akta harus memuat :

- a. nama kecil, nama, pekerjaan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal dari masing-masing penghadap dan dari yang mereka wakili, sebegitu jauh pekerjaan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal itu dapat mereka beritahukan;*
- b. jabatan atau kedudukan mana dan pemberitahuan dari kuasa atau ketetapan, berdasarkan mana mereka bertindak.*
- c. nama kecil.....dst...*
- d. tempat dimana dan hari dari minggu, bulan dan tahun akta itu dibuat. dst....*

Berdasarkan pemaparan diatas, dapatlah diyakini bahwa pencantuman identitas agama dimaksud terlalu berlebihan adanya. Bahkan dengan pencantuman tersebut memberi kesan tidak baik bahwa dari kelompok agama tertentu, jika kemudian pemberi atau penerima fidusia yang berasal dari agama tertentu bermasalah. Oleh karena itu sepakatlah kita bahwa sebaiknya pencantuman identitas agama tersebut **dianggap tidak ada.**

- data perjanjian pokok

Bahwa yang dimaksud dengan perjanjian pokok adalah hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak dan dijamin dengan fidusia. Didalam praktek penjaminan, biasanya Notaris/PPAT mencantumkan data perjanjian pokoknya dalam aktanya dengan menyebutkan judul perjanjian pokok tersebut berikut nomor dan tanggal perjanjian, jika dilakukan dalam notariil maka disebutkan notaries siapa yang membuatnya.

-uraian benda jaminan

Keharusan uraian mengenai benda jaminan adalah syarat yang wajar mengingat undang-undang memang hendak memberikan kepastian hukum menyangkut bendanya dimana diungkapkan tentang ciri-ciri benda yang dijamin.

Ada 2 (dua) hal yang ingin disinggung penulis menyangkut uraian benda jaminan termaksud, pertama adalah uraian benda jaminan yang tidak terdaftar/tidak atas nama dan kedua adalah benda jaminan atas nama.

Didalam penjelasan pasal 6 Undang-Undang Fidusia menjelaskan tentang bukti kepemilikan dari benda jaminan yang dijamin. Sebagaimana diketahui bahwa

benda yang mempunyai bukti kepemilikan rata-rata adalah benda yang terdaftar, selanjutnya bagaimana dengan benda jaminan yang merupakan stok barang persediaan, bagaimana memunculkan bukti kepemilikan dari benda persediaan tersebut. Didalam praktek, mengenai benda persediaan tersebut (tidak mempunyai bukti kepemilikan) karena sering berubah-ubah maka oleh pemiliknya diterbitkan suatu "bukti kepemilikan" yang menjelaskan tentang jenis barang tersebut berikut berat dan kualitasnya kemudian "bukti kepemilikan" tersebut dimeteraikan, distempel/cap dan ditanda-tangani oleh debitur/pemberi fidusia.

- nilai penjaminan

Nilai penjaminan yang dimaksud adalah "nilai jaminan" yang oleh kreditur ditetapkan berdasarkan hutang pokok, bunga, maupun denda dari seorang debitur. Nilai jaminan ini memberikan gambaran tentang seberapa-besar preferensi seorang kreditur terhadap debiturnya. Jadi preferensi seorang kreditur tergantung dari seberapa besar hutang, bunga, maupun denda dari seorang debitur yang tertinggal, artinya jika karena angsuran maka hutang debitur berkurang maka berkurang juga preferensi kreditur menjadi sebesar hutang yang tersisa. Begitupun jika sejak awal kreditur memasang nilai penjaminannya berada dibawah/kurang dari hutang debitur maka kreditur maksimal hanya preferen sampai sejumlah yang ia pasang saja, namun hal ini amat sangat jarang terjadi dalam praktek penjaminan.

Suatu hal yang perlu diketahui adalah bahwa kalau kreditur secara khusus memperjanjikan suatu hak jaminan kebendaan maka hal itu tidak berarti bahwa kreditur kehilangan hak jaminan lainnya. Artinya untuk sisa tagihan hutang debitur

yang tidak cukup pelunasannya melalui benda jaminan maka kreditur akan bertindak sebagai kreditur konkuren (pasal 1131 KUH-Perdata), bersama-sama dengan kreditur lainnya.

- nilai benda jaminan

Yang dimaksud dengan nilai benda jaminan disini adalah nilai riil dari benda yang dijaminan oleh debitur kepada kreditur

Keharusan pencantuman nilai benda jaminan (bukan nilai jaminan) hanya ada dalam penjaminan fidusia, didalam hipotik, hak tanggungan dan bahkan gadai tidak diharuskan oleh peraturan yang ada. Dengan demikian dapat diajukan pertanyaan mengapa sampai nilai benda jaminan tersebut ditetapkan. Didalam praktek penjaminan diluar jaminan fidusia, hanya ditetapkan tentang hutang yang ada dan nilai penjaminan atas hutang tersebut dan sama-sekali tidak disebutkan tentang nilai dari benda jaminan tersebut. Bukankah hal tersebut tergantung kesepakatan dan kebebasan dalam membuat suatu perjanjian diantara para pihak (pasal 1338 KUH-Perdata).

Permasalahan yang muncul kemudian adalah siapa yang menetapkan nilai dari benda jaminan tersebut dalam hal terjadi penjaminan. Apakah nilai dari benda jaminan tersebut ditetapkan berdasarkan harga pasar (benda yang telah lama dipunyai) ataukah berdasarkan harga yang tercantum dalam faktur, kwitansi untuk benda yang baru dimiliki. Kemudian bagaimana akibat hukumnya bagi para pihak jika ternyata terdapat kesalahan dalam penaksiran benda jaminan tersebut. Inilah sekelumit permasalahan yang timbul sehubungan dengan adanya penetapan nilai dari suatu benda jaminan.

b.3. Biaya akta fidusia

Mengenai biaya akta jaminan fidusia ini, diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tertanggal 30 september 2000, yang didalam lampirannya menetapkan bahwa besarnya biaya pembuatan akta fidusia disesuaikan dengan nilai penjaminannya. Untuk nilai penjaminan dibawah Rp 50.000.000 (>Rp.50.000.000) maka biaya aktanya (paling banyak) Rp 50.000.

Seperti diketahui bahwa untuk biaya pembuatan satu (1) akta notaris dibutuhkan paling tidak materi sebesar Rp 20.000 yang terdiri dari biaya kertas, tinta printer, meterai, cover akta berikut salinan-salinannya, dengan demikian dapat dipahami bagaimana mungkin pembuatan akta dilakukan mengingat kecilnya biaya pembuatan akta dibandingkan dengan resiko yang diterima seorang notaris jika terjadi kesalahan dalam pembuatan aktanya. Barangkali maksud pembuat undang-undang dengan menetapkan "kecilnya" biaya pembuatan akta jaminan fidusia tersebut, mengingat kemampuan ekonomi masyarakat kecil dalam proses penjaminan yang mana kredit yang dikucurkan terhadap mereka adalah kredit dalam jumlah yang kecil pula, dengan demikian kepentingan mereka dapat dicover dalam penjaminan tersebut. Akan tetapi bukankah lebih baik diberikan kebebasan bagi para pihak (para pihak dan notaris) untuk menentukan sendiri berapa harga pembuatan/biaya akta yang dibuat tersebut. Tentunya kita tidak ingin mengatakan bahwa pemerintah dengan ini ingin mencampuri urusan para pihak yang notabene berada dalam jalur hukum privat. Untuk lebih jelasnya, berikut di tampilkan tabel biaya pembuatan akta jaminan

fidusia sesuai dengan nilai penjaminannya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000.

BIAYA PEMBUATAN AKTA

NO	NILAI PENJAMINAN	BESAR BIAYA
1	< Rp.50.000.000,00	Paling banyak Rp. 50.000,00
2	> Rp.50.000.000,00 s/d Rp.100.000.000,00	Rp. 100.000,00
3	> Rp.100.000.000,00 s/d Rp.250.000.000,00	Rp. 200.000,00
4	> Rp.250.000.000,00 s/d Rp.500.000.000,00	Rp. 500.000,00
5	> Rp.500.000.000,00 s/d Rp.1.000.000.000,00	Rp. 1.000.000,00
6	> Rp.1.000.000.000,00 s/d Rp.2.000.000.000,00	Rp. 2.000.000,00
7	> Rp.2.500.000.000,00 s/d Rp.5.000.000.000,00	Rp. 3.000.000,00
8	> Rp.5.000.000.000,00 s/d Rp.10.000.000.000,00	Rp. 5.000.000,00
9	> Rp.10.000.000.000,00	Rp. 7.500.000,00

c. Pendaftaran

Didalam melakukan pendaftaran, kreditur diharuskan mengajukan permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia di sertai dengan surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang sebelumnya oleh kreditur dibeli berupa map/cover berisi pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Permohonan tersebut ditujukan kepada Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia cq Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehakiman, dan disertai dengan pengisian data didalam pernyataan pendaftaran yang berisi tentang uraian obyek jaminan, tanggal pembuatan akta dan nomornya, notarisnya, nilai benda, nilai penjaminan, data perjanjian pokok, data diri para pihak dan kemudian ditanda-tangani oleh penerima fidusia/ kuasanya/ wakilnya.

Dalam praktek, biasanya pihak KPF (kantor pendaftaran fidusia) menganjurkan kalau tidak mau dikatakan "mengharuskan", untuk memasukkan data pernyataan pendaftaran kedalam disket yang kemudian dicopinya pada komputer KPF, dengan demikian lebih memudahkan kerja KPF dan meminimalisir kesalahan dalam pengisian pernyataan pendaftaran tersebut. Agar diketahui bahwa selama ini metode pengisian data tersebut dilakukan dengan mengetiknya pada mesin ketik biasa bukan pada komputer, hal ini bisa terjadi dikarenakan oleh KPF memang sudah diberikan map/cover yang didalamnya berisi formulir pernyataan pendaftaran pada waktu dibeli di KPF. Menjadi pertanyaan, mengapa map/cover beserta formulir tersebut harus dibeli, apa tidak sebaiknya oleh KPF dikeluarkan suatu pedoman/model pengisian pernyataan pendaftaran yang selanjutnya akan dicontoh oleh para pihak dalam mengajukan pernyataan pendaftaran dimaksud. Didalam prakteknya map/cover

berikut formulirnya hanyalah formalitas belaka alias tidak difungsikan dikarenakan pengisiannya dilakukan dengan mengisi didalam disket komputer (anjuran KPF) yang kemudian diprint dan dibawa ke KPF, bahkan biasanya oleh KPF sudah tidak diberikan lagi map/cover tersebut tetapi dengan tetap memperhitungkan biaya pembelian tersebut didalam melakukan pendaftaran nantinya.

Terlepas dari permasalahan tersebut diatas, jika telah selesai pengisian pernyataan dimaksud maka oleh kreditur kemudian didaftarkan pada KPF setempat dan oleh KPF dicatatkan permohonan pendaftaran tersebut didalam Buku Daftar Fidusia yang tersedia sesuai dengan tanggal penerimaan permohonan tersebut. Penting untuk diingat bahwa dengan dicatatnya permohonan tersebut didalam Buku Daftar Fidusia maka seketika itu juga *lahirlah* jaminan fidusia tersebut, (pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Jadi yang dicatat adalah tanggal diterimanya permohonan dan bukan tanggal yang tertera dalam permohonan atau bahkan tanggal dikirimnya permohonan tersebut (jika ada).

Pencatatan didalam Buku Daftar Fidusia tersebut sedapat mungkin bisa menggambarkan keadaan dari benda jaminan yang didaftarkan karena nantinya sertifikat fidusia yang diterbitkan oleh KPF adalah merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia tersebut. Oleh karena itu administrasi Buku Daftar Fidusia tersebut memegang peranan yang signifikan dalam penerbitan sertifikat nantinya. Apabila terjadi perubahan mengenai data-data obyek tersebut maka kreditur selanjutnya melaporkan perubahan tersebut pada KPF dengan menyertai pernyataan perubahannya.

d. Laporan hapusnya jaminan fidusia dan pencoretan daftar

Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Fidusia merupakan konsekuensi lanjut dari pasal 16 Undang-Undang Fidusia yaitu kewajiban penerima fidusia untuk memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal ini hampir sama dengan “roya” pada hipotik dan hak tanggungan.

Pada waktu debitur melunasi semua hutang untuk mana diberikan jaminan fidusia maka kreditur memberikan surat yang ditujukan kepada KPF yang menyatakan bahwa hutang yang bersangkutan sudah dilunasi. Dengan hapusnya hutang pada perjanjian pokoknya maka hapus juga jaminan fidusianya hal ini disebabkan oleh sifat *accessoir* dari jaminan itu sendiri. Jadi sebenarnya yang dilaporkan oleh penerima fidusia pada KPF bukanlah hapusnya jaminan fidusianya akan tetapi hapusnya hutang pokok yang dijamin tersebut, makanya agak terasa janggal jika oleh undang-undang ditetapkan bahwa penerima fidusia memberitahukan kepada KPF tentang “*hapusnya jaminan fidusia*”.

Setelah dilaporkannya pelunasan hutang tersebut maka oleh KPF dilakukan pencoretan yang sebenarnya merupakan tindakan *administrative belaka*, demikian pula kalau hapusnya jaminan melalui pelepasan hak atau musnahnya benda jaminan. Permasalahan yang timbul adalah bahwa yang ditunjuk untuk memberitahukan penghapusan jaminan tersebut adalah penerima fidusia, padahal setelah hapusnya hutang atau musnahnya obyek atau melalui pelepasan hak maka sebenarnya penerima

fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia. Yang berkepentingan selanjutnya adalah mantan pemberi fidusia, bagaimana kalau pemberi fidusia sendiri tidak peduli dengan hal ini?

Jalan keluar untuk hal ini adalah pada waktu terjadi pelunasan hutang oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia maka sebaiknya pemberi fidusia pada waktu itu juga meminta surat pelunasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, berbeda halnya jika hapusnya ikatan jaminan karena pelepasan hak atau musnahnya benda jaminan, hal ini tidak diatur dalam undang-undang tentang surat pelunasan tersebut. Walaupun tidak diatur sebaiknya demi kepentingan debitur-pemberi fidusia maka pasal tersebut sebaiknya ditafsirkan sebagai ada mengandung kewajiban seperti itu. Hal ini berlainan dengan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, didalam pasal 22 ayat (4) menentukan bahwa yang mengajukan permohonan pencoretan pencatatan hak tanggungan pada buku hak atas tanah dan sertifikatnya adalah “ pihak yang berkepentingan”.

Sebagaimana disebutkan diatas, bahwa dengan hapusnya pengikatan jaminan sebagaimana dimaksud pasal 25 Undang-Undang Fidusia maka oleh KPF diadakan pencoretan pada buku daftar fidusia. Tentunya pencoretan ini didasarkan pada laporan hapusnya jaminan fidusia. Jadi pencoretan tersebut dilakukan atas dasar surat pemberitahuan dari penerima fidusia yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi, dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya obyek jaminan fidusia.

Menjadi perhatian kita adalah, bahwa sekalipun berdasarkan pasal 14 Undang-Undang Fidusia, dengan pendaftaran jaminan fidusia maka oleh KPF dikeluarkan sertifikat fidusia namun pada waktu melaporkan hapusnya ikatan jaminan fidusia dan pencoretan ikatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, tidak ada kewajiban untuk mengembalikan sertifikat fidusia yang bersangkutan. Hal ini berlainan dengan jenis penjaminan yang berbeda, didalam hipotik menurut pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, untuk hapusnya hipotik harus disampaikan surat bukti hapusnya hak-hak tersebut dan menurut surat BPN Nomor 630.1-2682 tertanggal 27 Juni 1990, maka untuk keperluan pencatatan hapusnya hipotik yang bersangkutan disamping diserahkan sertifikat tanah dan surat tanda bukti penghapusan hipotik juga harus diserahkan pula sertifikat hipotik yang bersangkutan. Begitu pula mengenai hapusnya hak tanggungan, didalam pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikatakan bahwa pendaftaran hapusnya hak tanggungan dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Dari pasal 22 Undang-Undang Hak Tanggungan kita bisa menyimpulkan bahwa pada dasarnya untuk pencoretan hak tanggungan dari daftar, sertifikat hak tanggungan yang bersangkutan tidak harus dikembalikan karena sekalipun ayat (2)-nya mengatakan bahwa dengan hapusnya hak tanggungan sertifikat hak tanggungan ditarik kembali, tetapi menurut ayat (3)-nya kalau ternyata sertifikat hak tanggungannya tidak dikembalikan maka hal itu dan alasannya cukup dicatat dalam buku tanah hak tanggungan yang bersangkutan.

Didalam fidusia, sertifikat fidusia tidaklah diwajibkan untuk dikembalikan pada waktu pelaporan hapusnya ikatan jaminan, akan tetapi “TANDA” bahwa sertifikat fidusia tidak berlaku lagi adalah dengan diterbitkannya surat keterangan dari KPF bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi. Jadi terhadap sertifikat jaminan fidusianya (yang mungkin) dipegang oleh penerima fidusia, maka pemberi fidusia mempunyai penangkal yang berupa SURAT KETERANGAN dari KPF.



BAB III

JANGKA WAKTU PENDAFTARAN DALAM JAMINAN FIDUSIA

BAB III

JANGKA WAKTU PENDAFTARAN DALAM JAMINAN FIDUSIA

1. Akibat Hukum Pendaftaran

Pendaftaran didalam Jaminan Fidusia memegang peranan yang sangat penting mengingat kedudukan para pihak yang akan timbul setelah terjadinya pendaftaran. Pendaftaran didalam Jaminan Fidusia diatur didalam pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa :

- (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Berdasarkan pemaparan mengenai ketentuan tersebut diatas kita dapat melihat bahwa yang dibicarakan dalam pasal 11 ayat (1) tersebut adalah menyangkut kewajiban pendaftaran bagi benda/obyek jaminan yang berada didalam negeri sedangkan pasal 11 ayat (2) secara eksplisit berbicara tentang benda yang berada diluar wilayah Republik Indonesia. Terlepas dari apakah benda jaminan tersebut berada diluar negeri atau didalam negeri, yang pasti bahwa benda tersebut wajib untuk didaftarkan.

Sekali lagi kewajiban untuk mendaftarkan benda jaminan terlihat jelas dalam pasal 11 tersebut akan tetapi ternyata bahwa jangka waktu untuk melakukan

pendaftaran tidak diatur didalamnya, begitupun kewajiban untuk mendaftarkan dilakukan oleh pihak kreditur bukan oleh pejabat yang membuat aktanya (notaris).⁵

Akan tetapi sebelum kita membahas lebih jauh mengenai jangka waktu pendaftaran tersebut, kita akan melihat dulu mengenai lahirnya Jaminan Fidusia sebab Jaminan Fidusia lahir disebabkan adanya pendaftaran yang dilakukan dan tentunya pendaftaran tersebut membawa akibat/implikasi yuridis bagi para pihak/pihak ketiga dan obyeknya sendiri.

Menurut pasal 14 ayat (3) UU No. 42 / 1999, Fidusia oleh undang-undang dianggap lahir pada saat dengan dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Lahirnya Jaminan Fidusia tersebut disebabkan adanya pendaftaran Fidusia ke Instansi yang ditunjuk yang juga merupakan salah satu sasaran utama dari pengaturan Fidusia dalam UU No. 42 / 1999, sebab sebelum adanya UU No. 42 / 1999 tersebut Jaminan Fidusia tidak pernah didaftarkan sehingga dengan adanya kewajiban pendaftaran ini unsur transparansi dan unsur kepastian hukum diharapkan dapat dipenuhi.

Didalam pengaturan Fidusia berdasarkan ketentuan lama (sebelum terbitnya UU No. 42 / 1999), hanyalah diatur mengenai obyek Jaminan Fidusia yang hanya menyangkut mengenai benda bergerak saja. Dengan demikian ternyata bahwa obyek Jaminan Fidusia menurut UU No. 42 / 1999 menyimpang dari pendapat pengadilan dan praktek yang selama ini berlaku, yang hanya mengakui Fidusia atas benda-benda

⁵ Bandingkan dengan kewajiban PPAT dalam membuat akta PPAT khususnya APHT sebagaimana diatur dalam UU No 4/1996

bergerak saja,⁶ dan juga menyimpang dari pendapat para sarjana pada umumnya. Walaupun ada juga diantara mereka yang berpendapat, bahwa Fidusia secara teoritis bisa juga diterapkan pada benda tetap, tetapi yang bersangkutan juga mengakui bahwa yang demikian itu hampir tidak pernah terjadi.⁷

Sebaliknya dari yang disebutkan diatas, benda bergerak yang ada dalam pabrik, yang menurut peruntukkannya berdasarkan pasal 507 KUH-Perdata adalah termasuk dalam kelompok benda tetap, tetapi tidak bisa dijaminakan melalui Hak Tanggungan mestinya sekarang bisa dijaminakan melalui lembaga Fidusia. Barang-barang seperti itu berdasarkan KUH-Perdata mestinya sampai sekarang dianggap sebagai benda tetap, karena ada hubungan yang erat dengan tanah dan pabrik dalam mana barang-barang itu ditempatkan dan dipakai tetapi berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan benda-benda seperti itu karena bukan berupa bangunan, taman atau hasil karya (pasal 4 sub 4 Undang-Undang Hak Tanggungan) tidak bisa dijaminakan dengan Hak Tanggungan. Tanahnya, diatas benda-benda itu berada beserta pabriknya sekarang hanya bisa dijaminakan dengan lembaga jaminan Hak Tanggungan. Adalah tidak logis bahwa benda-benda seperti itu sekarang masih harus dijaminakan dengan hipotik.

Jadi, benda-benda yang menurut ketentuan KUH-Perdata merupakan benda tetap karena peruntukkannya yang tidak bisa dijaminakan dengan Hak Tanggungan,

⁶ P.T Sby no 158 tahun 1950 Pdt, tgl 22 Maret 1951, dimuat dalam H.1952 no 4 dan 5, hal 39 dan selanjutnya M.A No 372 K/Sip/1970 tanggal 1-9-1971, dimuat dalam Y.M.A.R.I.II, hal 47, M.A nomor 1500 K/Sip/1978 tanggal 2-1-1980 dimuat dalam Varia Peradilan th III, nomor 34, Juli 1988

⁷ Pitlo, Zakenrecht, hal 454.

sekarang mestinya bisa dijamin dengan Gadai atau Fidusia. Tetapi bagaimana pun juga seharusnya kesemuanya itu diselaraskan oleh Undang-Undang. Kita tidak bisa seenaknya mengatakan bahwa sekarang benda-benda tersebut dan semua benda yang karena tujuannya oleh KUH-Perdata dimasukkan dalam kelompok benda tetap, sekarang masuk kelompok benda bergerak.⁸

Kembali mengenai pendaftaran, seperti diketahui untuk memberikan kepastian hukum pasal 11 UU No 42 / 1999 mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda baik yang berada didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap Kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia .

Menarik untuk dikaji mengenai ketentuan pendaftaran benda yang dilaksanakan ditempat kedudukan Pemberi Fidusia. Didalam penjelasan pasal 11 UU No 42 / 1999 disebutkan mengenai pelaksanaan pendaftaran tersebut, akan tetapi sama sekali tidak didapati nuansa keharusan dalam pelaksanaan pendaftaran tersebut. Kita semua menjadi bingung dan bertanya-tanya apakah ketentuan ini merupakan ketentuan yang bersifat dwingen ataukah aanvullen, kalau bersifat dwingen mengapa tidak terdapat kata “wajib” atau “diharuskan” dan sebaliknya

⁸ J. Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, hal 153

⁷ . J.Satrio, *Op. Cit*

kalau bersifat *aanvullen* mengapa tidak terdapat kata “dapat”, ataukah dengan penjelasan yang ada pembuat undang-undang merasa bahwa ketentuan tersebut sangatlah jelas bagi masyarakat umum, kiranya tidak demikian adanya. Didalam praktek masih terdapat pendaftaran atas benda jaminan yang dilakukan bukan ditempat kedudukan Pemberi Fidusia tetapi ditempat Penerima Fidusia, dan anehnya hal ini diterima oleh Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Bukankah hal tersebut melanggar pasal 11 UU No 42 / 1999 yang walaupun bersifat administratif belaka dan tanpa sanksi hukumnya akan tetapi menurut hemat penulis dengan dilanggarnya ketentuan tersebut maka pelaksanaan eksekusi jika debitur wanprestasi dapat digugat “dibatalkan” dengan asumsi bahwa kedudukan kreditur pada saat itu bukanlah kedudukan sebagai kreditur preferen, selanjutnya kreditur tersebut tetap sebagai kreditur konkuren saja, hanya perlu diperhatikan bahwa batalnya tersebut hanyalah menyangkut ketentuan pelaksanaan pendaftarannya saja dan bukan isi perjanjiannya diantara para pihak. Penulis sendiri beranggapan bahwa sebaiknya ketentuan pasal 11 tersebut haruslah ditafsirkan sebagai “wajib” atau “diharuskan” dengan segala akibat hukumnya seperti disebutkan diatas dengan analogi bahwa didalam pembuatan Akta Pembebanan Jaminan Fidusia (baca pasal 5 ayat (1)), disebutkan dibuat dengan akta notaris tanpa embel-embel kata “wajib” atau “harus”, akan tetapi dalam prakteknya tidak ada satupun Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang mau menerima pendaftaran Fidusia tanpa disertai Akta Jaminan Fidusia. Dengan demikian menjadi jelas bahwa pelaksanaan

pendaftaran Jaminan Fidusia haruslah dilakukan ditempat dimana Pemberi Fidusia berdomisili / berkedudukan.

Pendaftaran Jaminan Fidusia ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Secara bertahap sesuai keperluan, pendaftaran dilakukan di Ibu Kota Propinsi di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan ditiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja KPF di Ibu Kota Propinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada dilingkungan wilayahnya.

Sekedar untuk diketahui bahwa keberadaan KPF ini berada dalam lingkup tugas departemen kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksanaan teknis. Sebagai pelaksanaan ketentuan ini akan dikeluarkan Keputusan Presiden tentang pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya.

Sebelum diadakan pendaftaran, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib untuk melakukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia , yang memuat :

- Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia
- Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia , nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia

- Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
- Nilai penjaminan; dan
- Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Selanjutnya KPF mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar KPF tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam Pernyataan Pendaftaran Fidusia. Tanggal Pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai saat lahirnya Jaminan Fidusia. Hal ini berlainan dengan FEO dan Cessie jaminan yang lahir pada waktu perjanjiannya dibuat antara debitur dan kreditur.⁹

Dengan demikian pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan Jaminan Fidusia.¹⁰ Penegasan lebih lanjut dapat kita lihat dalam ketentuan pasal 28 UU No 42 / 1999 yang menyatakan apabila atas benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka kreditur yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah Penerima Fidusia. Menurut penulis hal ini penting untuk diperhatikan, karena kreditur harus mengetahui bahwa hanya Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.

⁹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Seri Hukum Jaminan Fidusia*, hal 140

¹⁰ *ibid.*

Sebagai bukti bagi kreditur bahwa ia merupakan pemegang Jaminan Fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan KPF pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Penyerahan sertifikat ini kepada Penerima Fidusia juga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

Ketentuan tentang adanya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia dapat dikatakan merupakan terobosan yang sangat penting mengingat bahwa pada umumnya obyek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit mengetahui siapa pemiliknya. Menurut penulis, terobosan ini dimaksudkan juga agar mencegah pemberlakuan pasal 1977 KUH-Perdata yang menyatakan bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak maka ia akan dianggap sebagai pemiliknya (*bezit geldt als volkomen titel*).

Itulah sebabnya mengapa FEO dan cessie jaminan kurang memberi perlindungan bagi kreditur pemegangnya yaitu karena tidak adanya pendaftaran seperti lembaga Jaminan Fidusia. Dengan demikian Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas sebagai salah satu asas yang sangat penting dalam hukum jaminan kebendaan.¹¹

Dari pemaparan yang tersebut di atas, dapat di pahami dengan jelas bahwa begitu besar peran suatu lembaga pendaftaran bagi kepentingan seorang kreditur.

¹¹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *op.cit.*

Pendaftaran memegang peranan yang sangat signifikan dalam proses penjaminan khususnya pendaftaran atas obyek jaminan fidusia.

Akibat dari pendaftaran atas obyek jaminan tersebut membawa akibat bagi kedudukan kreditur dimana :

a. Kreditur mempunyai “pegangan” yang lebih besar atas jaminan pelunasan piutangnya. (bandingkan pasal 1131, 1132 B.W)

Dengan adanya pasal 15 juncto pasal 29 Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, kedudukan seorang kreditur akan semakin terjamin jika suatu waktu ternyata debitur melakukan pelanggaran atas perjanjian yang telah di sepakati/dibuat (wanprestasi).

Di dalam pasal 15 Undang-Undang Fidusia di sebutkan :

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) di cantumkan kata-kata **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
- (3) Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak menjual Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Berdasarkan ketentuan pasal 15 diatas dapat di lihat bahwa dengan pendaftaran, seorang kreditur akan memperoleh suatu bukti atas pendaftaran obyek jaminan, yang di sebut sebagai Sertifikat Jaminan Fidusia. Dengan sertifikat tersebut seorang

kreditur dapat saja melakukan suatu eksekusi terhadap obyek jaminan jika debitur benar-benar wanprestasi.

Selanjutnya dalam pasal 29 Undang-Undang Fidusia di sebutkan :

- (1) Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat di lakukan dengan cara :
 - a. pelaksanaan tittle eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia.
 - b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
 - c. Penjualan dibawah tangan yang di lakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- (2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan di umumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dari ketentuan pasal 29 inilah, dapat dikatakan bahwa pasal tersebut merupakan salah satu pasal yang cukup penting jika dihubungkan dengan akibat pendaftaran, karena pasal tersebut mengatur mengenai cara-cara melakukan eksekusi jika debitur lalai/wanprestasi.

Perlu di perhatikan bahwa ketentuan pasal 29 Undang-Undang Fidusia merupakan suatu ketentuan bersyarat yang baru berlaku apabila syarat yang di sebutkan disana di penuhi yaitu syarat bahwa “ debitur atau pemberi fidusia sudah cidera janji “. Dalam pasal 29 tersebut di bedakan antara pemberi fidusia-debitur, yang memang bisa merupakan 2 (dua) orang yang berlainan. Kata “ atau “ memberikan pemahaman kepada kita bahwa yang cidera janji bisa debitur maupun pemberi fidusia. Yang di maksud dengan cidera janji adalah tidak memenuhi kewajiban perikatannya dengan baik dan sebagaimana mestinya. Cidera janji pun terbagi lagi menjadi, cidera janji yang di lakukan oleh 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 perjanjian pokoknya untuk mana diberikan jaminan fidusia, dan perjanjian penjaminan fidusianya sendiri. Karena dalam pasal 29 ayat (1) tersebut di atas di sebutkan secara umum maka cidera janji debitur meliputi baik pada saat perjanjian pokoknya maupun pada saat perjanjian penjaminannya.¹²

Dalam perjanjian pokok maupun dalam perjanjian penjaminannya para pihak biasanya memperjanjikan bahwa apabila debitur tidak mematuhi janji-janji yang tertuang dalam perjanjian-perjanjian yang mereka tutup, maka hutang debitur seketika menjadi matang untuk di tagih. Dengan demikian cidera janji itu bisa berupa lalainya debitur memenuhi kewajiban pelunasannya pada saat hutangnya sudah

¹² Matei kuliah.Moch.Isnaeni, tanggal 22 April 2002

matang untuk di tagih maupun tidak di penuhi janji-janji yang di perjanjikan baik dalam perjanjian pokok maupun penjaminannya sekalipun hutangnya sendiri pada saat itu belum siap untuk di tagih. Dalam peristiwa seperti itu maka kreditur penerima fidusia bisa melaksanakan eksekusinya atas benda jaminan fidusia.

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

Berikut akan di bahas satu-persatu tentang proses dan cara eksekusi sebagaimana di maksud di dalam pasal 29 Undang-Undang Fidusia :

- Pelaksanaan Eksekusi Berdasarkan Grosse Sertifikat Jaminan Fidusia

Perlu dipahami terlebih 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 dari suatu eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitur melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur atau pihak ketiga pemberi jaminan.

Sebagai tindakan pendahuluan sebelum eksekusi, kreditur bisa meletakkan sita eksekusi atas benda jaminan. Namun untuk pelaksanaan Sertifikat Jaminan Fidusia secara paksa (sama seperti suatu keputusan pengadilan) harus di ajukan permohonan

kepada ketua pengadilan negeri dan ketua pengadilanlah yang akan memerintahkan dan memimpin eksekusi.¹³ Walaupun sebenarnya di dalam pasal 224 H.I.R (het herziene inlandsch reglement) telah di atur tentang pelaksanaan eksekusi akan tetapi hanyalah menyangkut akta hipotik beserta pengakuan hutang yang di buat secara notariil, namun demikian kiranya dapat di terapkan secara analogi untuk permasalahan tersebut di atas.

Suatu eksekusi yang berdasarkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia, pelaksanaannya harus juga mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan pengadilan sebagaimana diatur dalam Bagian Kelima Bab IX H.I.R tentang menjalankan keputusan hakim. Walaupun nantinya bisa saja timbul suatu perlawanan namun hal tersebut tidaklah menghambat dimulainya suatu putusan kecuali kalau Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah untuk menangguhkan pelaksanaan.¹⁴

Sesuai dengan ketentuan pasal 196 ayat (3) H.I.R, kreditur harus mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan agar di laksanakan eksekusi atas benda jaminan berdasarkan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia. Ketua akan memanggil debitur/pemberi fidusia dan memerintahkan agar debitur/pemberi fidusia memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Setelah lewat waktu tersebut dan debitur/pemberi fidusia tetap melalaikan atau tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela maka Ketua Pengadilan akan memerintahkan kepada juru sita untuk menyita benda jaminan (pasal 197 H.I.R).

¹³ J.Satrio, *op.Cit*, hal 260

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal 217

Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan dimuka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan dianggap baik (pasal 200 H.I.R).

- Pelaksanaan Eksekusi Berdasarkan Parate Eksekusi

Ketentuan pasal 29 ayat (1b) Undang-Undang Fidusia merupakan pelaksanaan dari pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia sebagaimana telah disebutkan diatas, jadi kalau kreditur melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri, menjual benda obyek jaminan, maka ia melaksanakan berdasarkan Parate Eksekusi, hal ini berbeda dengan cara yang diambil melalui grosse. Pelaksanaan Parate Eksekusi tidak melibatkan pengadilan maupun juru-sita, kalau dipenuhi syarat pasal 29 ayat (1b) Undang-Undang Fidusia kreditur bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang. Yang penting diingat adalah bahwa Parate Eksekusi selalu harus di laksanakan melalui suatu penjualan dimuka umum atau lelang.

Karena dilaksanakan tanpa melibatkan pihak pengadilan maupun juru sita maka kreditur sudah tentu memikul resiko bahwa ia melaksanakan haknya secara keliru dengan akibat bahwa kreditur memikul resiko tuntutan ganti rugi dari pemberi fidusia. Dalam prakteknya, belakangan ini jarang kreditur yang mempunyai kewenangan Parate Eksekusi, seperti kreditur yang memperjanjikannya berdasarkan pasal 178 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menempuh jalan eksekusi melalui lembaga tersebut dan lebih sering mengambil jalan melalui grosse. Adanya keputusan Mahkamah Agung nomor 3210 K/Pdt/1984 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 (B.W), selalu baru dapat di laksanakan setelah ada izin dari Ketua Pengadilan“, dapat diduga sangat mempengaruhinya.¹⁵

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

Pernah sekali penulis mempunyai contoh Akta Jaminan Fidusia yang di buat oleh seorang notaris yang tidak di sebutkan namanya oleh penulis (alasan etis), yang sama sekali tidak membedakan antara eksekusi berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia dengan eksekusi berdasarkan Parate Eksekusi, didalam akta tersebut berbunyi :

“Dalam hal pemberi fidusia dan atau debitur lalai maka tanpa di perlukan lagi surat teguran juru-sita atau surat lain yang serupa dengan itu, penerima fidusia atas kekuasaan sendiri berhak untuk menjual obyek jaminan fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial atau melalui pelelangan di muka umum...”.

Sedikit penjelasan dari penulis, jika orang menjual atas kekuasaan sendiri berarti orang tersebut menjual berdasarkan Parate Eksekusi dan penjualan seperti ini tidak di dasarkan pada titel eksekutorial yang ada dalam Sertifikat Jaminan Fidusia. Berbeda

¹⁵ J.Satrio, *op cit*, hal 322

halnya jika orang melaksanakan eksekusi berdasarkan grosse atau keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, orang melaksanakan penjualan tersebut berdasarkan titel eksekutorial.

Berlainan halnya dengan pasal 1155 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 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 kreditur 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 H.I.R , dibawah judul Tentang Menjalankan Putusan Hakim. Ketentuan-ketentuan dalam bagian kelima tersebut hanya berlaku untuk pelaksanaan keputusan hakim. Konsekwensinya kalau penghuni rumah yang di lelang tidak mau meninggalkan rumah yang bersangkutan maka yang berkepentingan harus menggugatnya dimuka pengadilan melalui gugatan pengosongan biasa.¹⁶

¹⁶ Purwoto S. Gandasubrata, *Penerapan Hukum Jaminan dalam Praktek di Indonesia*, di muat dalam Media Notariat, nomor 14-15 Tahun V, April 1990, hal 247

- Pelaksanaan 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. Disamping 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 perlu diingat bahwa keharusan oleh undang-undang bahwa penjualan melalui lelang di maksudkan agar dapat di peroleh suatu harga yang adil/fair, dengan kata lain untuk melindungi kepentingan pemberi jaminan agar tidak terjadi suatu permainan harga oleh kreditur pembeli. Kalau ketentuan penjualan dimuka umum merupakan suatu upaya perlindungan kepentingan pemberi jaminan, maka terserahkan 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 disana disertai dengan syarat, pertama, dengan sepakat pemberi dan penerima Fidusia, dan kedua, jika dengan cara demikian dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam praktek penyelesaian kredit yang selama ini terjadi, justru sebagian besar penjualan di lakukan dengan cara memberi kesempatan kepada pemberi jaminan untuk mencari sendiri pembeli dengan harga pembeli dengan harga yang tertinggi. Kalau harga penawaran itu di setuju oleh kreditur maka benda jaminan dijual sendiri

oleh pemberi jaminan tetapi uang pembelian/penjualan di serahkan oleh pembeli dengan persetujuan pemilik jaminan langsung kepada kreditur dan kreditur menyodorkan surat pelunasan dan surat pengangkatan jaminan (roya) kepada pembeli.

- Penjualan di Pasar atau di Bursa

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

Sehari-hari kita mengenal beberapa komoditi yang setiap hari diperdagangkan di pasaran dan atas barang-barang tertentu seperti itu kita 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 di harapkan 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. Pertimbangan seperti itu ternyata dari pembuat undang-undang melalui pasal 31 Undang-Undang Fidusia yang berbunyi : "Dalam hal Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku".

b. Kedudukan kreditur berubah menjadi kreditur preferen

Mengenai hak preferen ini sebenarnya tidak di jelaskan secara eksplisit dalam ketentuan Undang-Undang Fidusia, akan tetapi sekalipun tidak di jelaskan namun dapat di duga bahwa yang dimaksud adalah “ Hak yang didahulukan” dari seorang penerima jaminan, yang di dalam doktrin hukum disebut sebagai “*Preferen*”.

Preferen bagaimana yang di maksud atau hak yang didahuluikan tersebut di tujuan buat siapa sebenarnya? Yang jelas menurut pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, hak yang didahulukan tersebut ditujukan buat kreditur lainnya, sedang yang dimaksud dengan kreditur yang lain adalah kreditur konkuren (sebagaimana dimaksud dalam pasal 1131, 1132 KUH-Perdata).

Pada asasnya semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama tinggi dan dijamin dengan seluruh harta milik debitur. Pelaksanaan prinsip persamaan kedudukan tersebut diwujudkan dalam pembagian atas hasil eksekusi harta debitur secara prorata (menurut perimbangan besar kecilnya tagihan para kreditur), yang akan tampak pengaruhnya kalau hasil eksekusi harta debitur tidak mencukupi untuk memenuhi semua tagihan para kreditur. Para kreditur yang kedudukannya sama tinggi yang tidak preferen di sebut kreditur konkuren.

Penyimpangan atas prinsip persamaan kedudukan para kreditur dimungkinkan oleh pasal 1133 KUH-Perdata yaitu kalau tagihannya adalah tagihan privelege, atau dijamin dengan hak gadai atau hipotik. Kreditur privelege, pemegang gadai dan hipotik di dahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda tertentu, yang pada privelege bendanya di tentukan secara rinci (pasal 1139 dan pasal

1149 KUH-Perdata), pemegang gadai atas benda jaminan gadai dan pemegang hipotik atas benda jaminan hipotik. Hak untuk didahulukan dalam privilege diberikan oleh undang-undang berdasarkan sifat perikatannya sedangkan pada gadai dan hipotik timbul karena di perjanjikan. Undang-Undang Fidusia juga memberikan arti yang sama seperti tersebut di atas untuk istilah *didahulukan* sebagai yang ternyata dari bunyi pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Fidusia. Disamping apa yang di sebutkan didalam pasal 1131 KUH-Perdata, hak untuk didahulukan untuk mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda jaminan juga dipunyai oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dan berdasarkan pasal 27 Undang-Undang Fidusia, dipunyai oleh kreditur penerima jaminan fidusia.

- Hak kreditur penerima fidusia dalam kepailitan pemberi fidusia.

Didalam Undang-Undang Fidusia, pasal 27 ayat (3) mengatakan bahwa : *hak untuk didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.* Selanjutnya didalam pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan disebutkan : *Dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 56A, setiap kreditur yang memegang hak tanggungan, hak gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.*

Dengan demikian dapat dipahami bahwa ternyata hak-hak dari seorang kreditur penerima jaminan tetap terjamin (termasuk penerima jaminan fidusia) yang walaupun tidak disebutkan didalamnya akan tetapi dapat disimpulkan melalui kata "...hak agunan atas kebendaan lainnya..." memberikan pemahaman kepada kita tentang

kedudukan penerima fidusia, yang selanjutnya bertindak dalam kepailitan debitur atau pemberi fidusia sebagai kreditur separatis (lihat pasal 1178 KUH-Perdata, jo pasal 6 UUHT beserta penjelasannya).

Berdasarkan bunyi pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia kita dapat menyimpulkan bahwa benda jaminan dalam kenyataannya masih menjadi milik pemberi fidusia. Walaupun demikian dalam kepailitan debitur/pemberi fidusia melalui ketentuan pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia kreditur penerima fidusia tetap berkedudukan sebagai kreditur preferen dan berdasar pasal 56 Undang-Undang Kepailitan benda jaminan fidusia tetap berada diluar kepailitan pemberi fidusia. Karena benda jaminan fidusia berada diluar kepailitan/likuidasi pemberi fidusia maka hak penerima fidusia atas benda jaminan fidusia sama sekali tidak terpengaruh oleh kepailitan debitur/pemberi fidusia. Kreditur penerima fidusia tidak perlu memasukkan tagihannya dalam verifikasi kepailitan.

Demikian juga pelaksanaan hak kreditur penerima fidusia sebagai kreditur separatis harus mengindahkan ketentuan pasal 56 ayat (2), pasal 56A, pasal 57 dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan itu. Pemberian kedudukan kreditur penerima fidusia sebagai kreditur separatis adalah sesuai dengan pendirian bahwa fidusia sama seperti gadai dan hipotik merupakan hak jaminan kebendaan yang hendak memberikan sesuatu kedudukan yang kuat dan lebih baik kepada kreditur penerima fidusia daripada kreditur konkuren.

Terlepas dari itu jika di amati maka terdapat kontradiksi antara kewenangan eksekusi seorang kreditur secara parate eksekusi dalam kepailitan dengan ketentuan yang disebutkan di atas, inilah yang disebut sebagai "*tidak taat asas*".

Berdasarkan pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang diatur didalam preferensi seorang kreditur adalah menyangkut "*orangnya*", dimana hubungan yang diatur adalah hubungan antara kreditur yang satu terhadap lainnya, selanjutnya akan di paparkan hubungan hak antara seorang kreditur terhadap benda jaminannya yang dalam doktrin di sebut '*droit de suite*".

- Droit De Suite

Didalam pasal 20 Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa :

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Jadi sifat dari hak kreditur penerima fidusia yang dikatakan *mengikuti benda jaminan* ke dalam tangan siapapun benda itu berada merupakan salah satu ciri pokok dari hak kebendaan dan atas dasar itu sekarang bisa di katakan bahwa hak jaminan fidusia mempunyai sifat sebagai hak kebendaan. Oleh karena itulah di sebutkan hubungan yang ada adalah hubungan antara "orang dengan benda". Lazim orang menyebut ciri yang diberikan oleh pasal 20 Undang-Undang Fidusia sebagai "*droit de suite*".

Pemberian sifat hak kebendaan dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang haknya seperti pemilik atau kreditur sebab pada dasarnya hak-

hak yang lahir dari suatu perikatan merupakan hak relatif/pribadi, yang hanya bisa ditujukan kepada debitur tertentu saja yaitu yang menjadi pihak dalam perikatan yang bersangkutan. Kalau seperti itu hak dari seorang kreditur, maka hak kreditur atas suatu jaminan berdasarkan suatu perjanjian akan mudah sekali dibuat tak berdaya dengan jalan mengalihkan hak milik atas benda jaminan kepada orang lain. Agar hak-hak kreditur tidak dengan mudah bisa dibuat menjadi tak berdaya, maka oleh undang-undang terhadap hak-hak tertentu di berikan sifat hak kebendaan, kepada hak kreditur pemegang gadai, hak pemegang hipotik dan hak tanggungan, sehingga hak tersebut bisa ditujukan kepada siapa saja, dalam tangan siapapun ditemukan benda yang bersangkutan. Hak kebendaan yang paling utama dipunyai oleh seorang pemilik (hak *revindicatie*) seperti ternyata dalam pasal 547 KUH-Perdata yang berbunyi :

Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya.

Yang perlu diperhatikan adalah bahwa prinsip yang disebutkan di atas hanyalah berlaku untuk jaminan yang berupa benda “tertentu” saja. Pemberian sifat hak kebendaan kepada hak kreditur pemegang gadai, hipotik dan hak tanggungan berangkat dari pikiran bahwa benda jaminan adalah tetap menjadi milik pemberi jaminan dan si pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap berwenang untuk mengambil tindakan pemilikan atas benda jaminan miliknya.

Hal ini berbeda dengan system yang dianut dalam penjaminan melalui fidusia dengan konsep *constitutum possessorium*-nya, dimana terjadi “*penyerahan hak milik*”

secara kepercayaan. Dengan demikian seorang kreditur sudah menjadi "*pemilik*" dari benda jaminan artinya bahwa hak milik yuridisnya sudah beralih ke dalam tangan seorang kreditur dan karenanya seorang kreditur sudah mempunyai hak kebendaan atas benda jaminan.

Hal inipun dapat dipahami secara logika mengenai konsep "*penyerahan hak milik*" mengingat bisa saja kemungkinan obyek dari jaminan fidusia adalah benda bergerak tidak atas nama. Hal ini diantisipasi mengingat adanya pasal 1977 ayat (1) KUH-Perdata yang sangat mengurangi daya kerja hak kebendaan. Penafsiran yang muncul terhadap benda bergerak tidak atas nama (berdasar pasal 1977 ayat (1) KUH-Perdata) adalah bahwa terhadap benda bergerak tidak atas nama maka penguasaannya melegitimasi kedudukan orang yang menguasainya sebagai pemilik, selanjutnya berdasar fungsi materiil dari pasal tersebut orang menafsirkan bahwa pihak ketiga yang melihat seseorang menguasai (*bezitten*) suatu benda tidak atas nama, boleh beranggapan bahwa *bezitten* itu adalah pemilik dari benda yang bersangkutan.

Konsekuensinya kalau pihak ketiga yang beritikad baik mengambil-alih benda tersebut dari *bezitten* yang bersangkutan maka ia dilindungi oleh hukum sebagai pemilik baru atas benda tersebut. Prinsip seperti ini di perlukan dalam kehidupan sehari-hari, sebab kalau tidak maka hubungan hukum antar anggota masyarakat akan menjadi sulit dan repot.

Akan tetapi perlu di ketahui apa yang disebutkan di atas (berdasar pasal 1977 ayat (1) KUH-Perdata) adalah untuk melindungi dan memberikan kepastian hukum kepada pihak ketiga, dengan demikian *hak kebendaan seorang pemilik atas benda*

bergerak tidak atas nama dikorbankan. Padahal benda jaminan fidusia tetap ada dalam kekuasaan pemberi fidusia (pemilik asal). Kalau bendanya, benda bergerak tidak atas nama maka pengoperan benda jaminan oleh pemberi fidusia sebagai orang yang menguasainya (*bezitten*) didasarkan pada pasal 1977 KUH-Perdata, sebaliknya kalau si yang menerima itikadnya baik akan menjadikan pihak tersebut sebagai pemilik baru dari benda yang bersangkutan.

Demikianlah dengan adanya pasal 20 Undang-Undang Fidusia, maka hak kebendaan dari seorang kreditur penerima jaminan fidusia tidak akan dikebiri dan sekaligus memberikan perlindungan hukum buat kreditur penerima jaminan. Dengan adanya sifat *droit de suite* tersebut maka hak kreditur tetap mengikuti bendanya kedalam tangan siapapun berpindah (kecuali terhadap benda-benda persediaan) termasuk pihak ketiga pemilik baru. Dengan demikian maka kedudukan pihak ketiga (pemilik baru) adalah sebagai pihak ketiga pemberi jaminan fidusia.

Kembali mengenai jangka waktu pendaftaran, hal ini menurut penulis sudah selayaknya ditetapkan mengingat kedudukan para pihak setelah pendaftaran akan sangat berbeda dengan sebelum pendaftaran. Adanya keharusan pendaftaran dengan penetapan jangka waktu lebih meminimalisir kejadian yang mungkin saja timbul mengingat benda/obyek jaminan berada dalam tangan debitur pemberi jaminan, bahkan sebisa mungkin kewajiban pendaftaran tersebut dibebankan kepada pejabat yang membuat akta penjaminan tersebut (notaris) (bandingkan pasal 13 ayat (2) UUHT) demi keselarasan dalam pendaftaran obyek jaminan. Menurut Undang-Undang Fidusia kewajiban pendaftaran berada pada pihak kreditur (pasal 13 ayat (1)),

didalam praktek sebagian besar pendaftaran dilakukan oleh pejabat pembuat akta (notaris) melalui para karyawannya bukan oleh kreditur penerima jaminan, penulispun didalam praktek sebagai karyawan kantor notaris, melakukan pendaftaran tersebut berdasarkan kuasa dari penerima jaminan. Jadi mengapa jangka waktu pendaftaran dan pembebanan pendaftaran oleh notaris tidak ditetapkan secara pasti saja

2. Kedudukan Para Pihak Dalam Pendaftaran Fidusia.

Perlu disepakati terlebih dahulu, bahwa kedudukan para pihak dalam pendaftaran yang dimaksud disini adalah kedudukan dalam pendaftaran sesuai dengan Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, karena ada juga bentuk penjaminan lain yang tidak memerlukan pendaftaran yaitu gadai sebagaimana diatur dalam Bab XX Buku II B.W.

Seperti di ketahui bersama bahwa sebelum di daftarkannya suatu perjanjian penjaminan, terlebih dahulu para pihak yaitu debitur dan kreditur mengadakan suatu perjanjian pra-penjaminan yaitu yang disebut sebagai perjanjian pokok (hutang-piutang), dan dengan perjanjian pokok tersebut kemudian dibuatlah Akta Jaminan Fidusia oleh notaris yang berisikan tentang data para pihak dan obyek yang dijamin beserta data lainnya sebagaimana di maksud dalam pasal 6 undang-undang fidusia.

Setelah dibuat Akta Jaminan Fidusia tersebut maka akta tersebut didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia setempat dengan mengikuti persyaratan yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

a. Kedudukan Kreditur

Dengan didaftarkannya Akta Jaminan Fidusia dan dicatatnya dalam Buku Daftar Fidusia (baca pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia), maka kreditur seketika itu juga memiliki hak kebendaan dengan ciri-ciri yang sangat istimewa.

Adapun ciri pokok dari hak kebendaan itu ialah:

1. Hak kebendaan bersifat mutlak.

Hak kebendaan itu bersifat mutlak dengan pengertian bahwa hak itu dapat ditegakkan terhadap siapapun, tidak sekedar pada rekan sekontrak saja, tetapi juga kepada pihak-pihak lain yang mungkin di kemudian hari ikut terkait. Hal ini berbeda dengan hak perorangan atau hak relatif yang hanya bisa ditegakkan pada pihak tertentu saja, yakni rekan sekontrak. Bila demikian gambarannya, bisa dipahami bahwa jangkauan hak kebendaan jauh lebih panjang dari pada hak relatif. Dari hal ini juga bisa dilacak, kalau hak kebendaan itu bisa ditegakkan terhadap siapapun, maka siapapun orangnya berkewajiban untuk menghormati hak tersebut. Andai ada seseorang melanggarnya, tanpa kecuali dapat digugat ke pengadilan oleh yang empunya hak tersebut.¹⁷

2. Ada “droit de suite”

Dikatakan dalam hak kebendaan ada *droit de suite*, artinya hak itu akan tetap mengikuti bendanya ke tangan siapapun benda itu berada. Jadi hak kebendaan itu melekat pada bendanya, sehingga kalau berpindah tangan yang bersangkutan akan

¹⁷ Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996, hal 47

terkena pula untuk wajib menghormatinya.¹⁸ Hal ini sesuai dengan pasal 20 Undang-Undang Fidusia yang berbunyi : Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

3. Preferen

Didalam Undang-Undang Fidusia ada istilah "*kedudukan yang diutamakan*" (pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia), sedangkan dalam pasal 27 dan penjelasan atas Undang-Undang Fidusia digunakan istilah "*hak yang didahulukan*".

Walaupun tidak dijelaskan secara eksplisit namun dapat di pahami bahwa kedua istilah tersebut adalah sama, seperti yang dimaksud dalam pasal 1133 kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Persamaan tersebut ada alasannya karena dibelakang kata-kata "*hak yang didahulukan*" , dalam kurung ditulis preferen. Jadi kata "*kedudukan yang diutamakan*" menggambarkan posisi dari kreditur penerima fidusia terhadap para kreditur konkuren yang lain, sedangkan istilah "*di dahulukan*" menggambarkan pelaksanaan haknya. Lebih lanjut dalam pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Fidusia dikatakan bahwa yang dimaksud dengan hak mendahulu (yang didahulukan) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia.

Jadi yang didahulukan adalah haknya untuk mengambil pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi obyek fidusia. Penerima fidusia mengambil uang hasil penjualan benda jaminan lebih dahulu daripada kreditur lainnya yaitu kreditur yang

¹⁸ Moch. Isnaeni, *ibid.*

tingkatannya berada dibawahnya seperti kreditur konkuren, *ataupun sesama kreditur preferen yang karena lahir kemudian kedudukannya ada dibawahnya.*¹⁹ Kata "*ataupun sesama kreditur preferen yang karena lahir kemudian kedudukannya ada dibawahnya*" yang oleh J.Satrio dikelompokkan dalam preferensi, mendapat perbedaan dari apa yang digambarkan oleh Prof. Moch.Isnaeni mengenai kepentingan para kreditur preferen tersebut, yang oleh beliau dikelompokkan kedalam yang namanya "*asas prioritas*". Menurut Prof. Moch. Isnaeni, asas prioritas artinya : bahwa *hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian.*²⁰ Dari pendapat diatas terlihat jelas sekali bahwa preferensi mengatur mengenai kedudukan dan kepentingan antara kreditur preferen dengan kreditur konkuren sedangkan asas prioritas mengatur *kepentingan para kreditur preferen yang satu dengan lainnya.* Sampai disini penulis sependapat dengan apa yang dikemukakan oleh professor tersebut.

- Pengakuan preferensi kreditur penerima fidusia dalam undang-undang.

Didalam pasal 1133 KUH-Perdata diatur preferensi terhadap kreditur-kreditur tertentu yaitu terhadap kreditur privelege, pemegang gadai dan hipotik, sedangkan untuk fidusia tidak disebutkan disana. Apakah dengan demikian preferensi dari seorang kreditur penerima fidusia tidak terjamin? Apakah kalau diberikan kedudukan preferen, tidak melanggar asas persamaan hak dari para kreditur seperti yang disebutkan dalam pasal 1133 KUH-Perdata ?

¹⁹ J.Satrio, *op. cit.*

¹⁹ Moch, Isnaeni, *op. cit.*

Permasalahan tersebut diatas sekarang mendapat jawabannya, dengan terbitnya Undang-Undang Fidusia yang didalam pasal 1 sub 2-nya menyebutkan tentang kedudukan preferen seorang kreditur penerima jaminan fidusia. Bagaimana pula kedudukan kreditur privelege yang dalam pasal 1133 KUH-Perdata disebutkan sebagai kreditur preferen, terhadap kreditur penerima jaminan fidusia. Seperti diketahui bahwa dalam pasal 1133 tersebut hanya mengatur tentang kedudukan kreditur privelege terhadap gadai dan hipotik sedangkan tentang fidusia tidak disebutkan sama sekali.

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

- Kedudukan kreditur penerima fidusia pada saat eksekusi.

Seperti diketahui bahwa eksekusi yang dilakukan oleh kreditur penerima jaminan fidusia baru dapat dilakukan jika debitur pemberi jaminan melakukan wanprestasi. Didalam fidusia dianut asas *constitutum possessorium* ("penyerahan hak milik"), dalam hal demikian bagaimanakah kedudukan kreditur penerima fidusia terhadap benda jaminan yang katanya "telah diserahkan hak miliknya". Dalam eksekusi obyek jaminan fidusia, kreditur bertindak untuk menjual obyek tersebut seolah-olah benda tersebut miliknya sendiri berdasarkan "penyerahan hak milik", dengan konsekuensi

jika terdapat kelebihan nilai hasil eksekusi maka kelebihan tersebut diserahkan kembali kepada debitur pemberi jaminan tersebut. Kalau demikian halnya maka dapat dianggap bahwa kedudukan kreditur tersebut berada diatas kreditur apapun (termasuk fiskus). Apakah memang demikian kedudukan kreditur penerima fidusia tersebut, mengingat konstruksi jaminannya hampir sama dengan gadai? Kiranya perlu disepakati bahwa bukan begitu maksud pembuat undang-undang menetapkan hal demikian. Kesimpulannya bahwa kedudukan kreditur penerima fidusia adalah sama dengan kreditur-kreditur lainnya (gadai, hipotik, hak tanggungan).

- Posisi kreditur penerima fidusia dan pemegang gadai

Pertanyaan yang muncul biasanya adalah, mungkinkah hak penerima fidusia bisa bertabrakan dengan hak dari kreditur pemegang gadai? Jadi antara sesama kreditur preferen terjadi tabrakan kepentingan. Didalam pasal 1 angka 2 undang-undang fidusia disebutkan :”...kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain”. Apakah yang dimaksudkan kreditur lain adalah kreditur konkuren saja, ataukah sebaliknya?

Seperti diketahui bahwa dalam fidusia, obyek jaminan berada dalam tangan seorang debitur pemberi jaminan, jadi ada kemungkinan setelah di fidusiakan benda tersebut oleh debitur digadaikan lagi kepada pihak ketiga. Bukankah pasal 1152 ayat (4) KUH-Perdata mengatakan bahwa hal tidak berkuasanya pemberi gadai untuk bertindak bebas atas benda gadai, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur penerima gadai?

Kalau terjadi hal seperti tersebut diatas, bagaimanakah penyelesaiannya? Secara umum dapat dikatakan bahwa hak kebendaan yang lahir lebih dahulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi. Akan tetapi banyak yang menafsirkan tentang pasal 1152 KUH-Perdata, dengan mengatakan : bahkan 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.

Dengan demikian maka banyak yang mengatakan 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. Menurut penulis sendiri dengan menggunakan metode penafsiran seperti itu akan sangat merugikan kepentingan kreditur penerima fidusia, bukankah dengan didaftarkannya obyek jaminan tersebut, bagi pihak ketiga telah di sediakan informasi mengenai obyek tersebut? Bukankah dapat diterapkan dan digunakan asas prioritas?

Mengenai kemungkinan tabrakan antara hak kreditur pemegang fidusia yang satu dengan hak kreditur pemegang fidusia yang lain yang sudah terdaftar, tertutup oleh ketentuan pasal 17 Undang-Undang Fidusia dan untuk pemberian jaminan fidusia

sebelum terdaftar kepada lebih dari seorang kreditur, diberikan penyelesaiannya oleh pasal 28 Undang-Undang Fidusia.

- Fidusia dan hak istimewa/privelege

Seperti di ketahui defenisi hak istimewa/privelege ini diatur dalam pasal 1134 KUH-Perdata yang berbunyi : Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Gadai dan hipotik adalah lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan lainnya.

Dari defenisi diatas diketahui bahwa ternyata hak kreditur gadai dan hipotik lebih tinggi dari pemegang hak privelege akan tetapi kadangkala privelege juga dapat didahulukan dari hak gadai (baca pasal 1159 KUH-Perdata). Dengan demikian sudah selayaknya jaminan dalam bentuk fidusia-pun disamakan seperti itu.

Berikut kita akan melihat hubungan antara fidusia dengan privelege penjual. Berdasarkan pasal 1139 angka 3 KUH-Perdata bahwa, tagihan penjual atas harga pembelian yang belum dibayar adalah tagihan yang didahulukan atas hasil eksekusi obyek jual beli tersebut. Ketentuan pasal 1139 tersebut mendapat penjabarannya lebih lanjut dalam pasal 1144 KUH-Perdata yang mensyaratkan bahwa harga pembelian belum dibayar dan obyek jual-beli masih ada dalam tangan pembeli.

Dengan demikian bagaimana kedudukan penjual kalau terjadi obyek jual beli tersebut, setelah diserahkan oleh penjual kepada pembeli sebelum dilunasi langsung saja difidusiakan, untuk menjamin kredit kepada kreditur tertentu dan kemudian

ternyata kreditnya macet sehingga dilaksanakan eksekusi atas benda jaminan fidusia, yang tidak lain adalah obyek jual-beli yang belum dilunasi itu.

Peristiwa tersebut diatas sebenarnya memenuhi syarat pertama dalam pasal 1144 KUH-Perdata yaitu bahwa harga pembelian belum dibayar, akan tetapi apakah syarat yang kedua sudah terpenuhi. Hal ini tergantung dari penafsiran kita tentang kata “barangnya masih berada ditangan si berhutang (pembeli)”. Secara nyata memang bahwa barangnya masih ada dalam tangan pembeli yang terhadap penerima fidusia adalah pemberi fidusia, tetapi apakah ia masih berkedudukan sebagai pemilik? Apakah dengan peristiwa tersebut maka obyek benda jual-beli setelah difidusiakan tersebut, masih menjadi milik pembeli?

Sebagaimana diuraikan bahwa pada penjaminan secara fidusia, ada “penyerahan hak milik” atas benda jaminan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia, sehingga kalau kita mengikuti jalan pikiran seperti itu maka benda jaminan fidusia yang adalah benda obyek jual-beli yang belum dibayar, sudah bukan “milik” pemberi fidusia lagi, dengan konsekuensinya bahwa syarat kedua pasal 1144 KUH-Perdata tidak terpenuhi lagi. Berdasarkan doktrin, penyerahan secara *constitutum possessorium* dianggap cukup untuk menjelaskan bahwa benda yang bersangkutan sudah bukan milik pembeli/pemberi fidusia sehingga konsekuensinya *privelege penjual* juga menjadi hapus.

Namun ada juga yang berpendapat sebaliknya, bahwa sebenarnya tindakan “penyerahan” dalam fidusia tidak dimaksudkan untuk menjadikan kreditur penerima fidusia sebagai pemilik dalam arti yang sesungguhnya, tetapi hanya dimaksudkan

sebagai jaminan saja. Kalau hanya sebagai jaminan saja maka “hak miliknya” sesungguhnya masih ada pada pemberi fidusia yang terhadap penjual adalah pembelinya, sehingga syarat pasal 1144 KUH-Perdata masih terpenuhi. Dengan demikian jika penyerahan benda jaminan fidusia dimaksudkan hanya sebagai jaminan saja, maka kedudukan kreditur penerima fidusia terhadap kreditur privelege tidak berbeda dengan kedudukan kreditur pemegang gadai dan hipotik terhadap kreditur privelege.

Demikianlah pengaturan preferensi sehubungan kedudukan kreditur dalam proses penjaminan fidusia, sebagaimana ternyata dari Bab IV pasal 27 yang berbunyi:

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- (3) hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan

4. Mengandung asas prioritas

Selain itu dalam hak kebendaan dikenal asas prioritas yang artinya bahwa hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian. Dengan begitu saat kelahiran hak itu memegang peranan penting sebab yang ada lebih dahulu akan dibayar paling awal juga, sedang yang belakangan harus menunggu yang ada didepannya. Urut-urutan seperti ini mudah sekali diamati dari awal sehingga orang akan sempat memperhitungkan resiko yang akan ada pada waktu menjelang menutup perjanjian.²¹

²¹ Moch.Isnaeni, *Loc.it*

b. Kedudukan Debitur

Berbeda halnya dengan kedudukan seorang kreditur yang mempunyai jaminan atas perjanjian utang-piutangnya, sebaliknya seorang debitur justru menyerahkan harta-bendanya sebagai obyek jaminan dalam utang-piutangnya. Kedudukan seorang debitur memberikan kewajiban kepadanya untuk setiap saat sesuai dengan perjanjian, melunasi utangnya dengan resiko jika tidak dilunasi berakibat pada eksekusi obyek jaminan yang telah didaftarkan.

Sebenarnya tidak banyak yang perlu dibicarakan mengenai kedudukan seorang debitur sesudah pendaftaran obyek jaminan, yang ada hanyalah bahwa debitur tersebut “menyisihkan” sebagian harta bendanya (tertentu) sebagai jaminan pelunasan utangnya bagi kreditur.



BAB IV

PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan pemaparan penulisan diatas maka dapat ditarik beberapa kesimpulan dan saran sebagai berikut :

1. Kesimpulan

- a. Bahwa didalam jaminan fidusia dikenal adanya asas *constitutum possessorium* yaitu asas yang berhubungan/berkenaan dengan “penyerahan hak milik” secara kepercayaan dalam penjaminan, akan tetapi perlu diingat bahwa hal ini bukanlah dimaksudkan untuk memberikan hak kepada kreditur-penerima Jaminan Fidusia untuk memiliki benda tersebut. Dengan adanya penjaminan tersebut kreditur-penerima fidusia diwajibkan untuk mendaftarkan benda jaminan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan seketika kedudukan kreditur berubah menjadi kreditur preferen, namun preferensi seorang kreditur tidaklah berlaku terhadap hak istimewa/*privelege*. Kedudukan preferensi tersebut sangatlah penting mengingat kreditur dapat melakukan eksekusi jika ternyata dalam perjalanannya hutang-piutang tersebut diingkari/terjadi wanprestasi dari pihak debitur kreditur secara serta merta dapat melakukan eksekusi, akan tetapi terjadi kontradiksi pengaturan eksekusi tersebut didalam Undang-Undang Kepailitan (Pasal 56A) dimana diatur mengenai kewenangan kurator untuk melakukan penundaan eksekusi selama-lamanya 90 hari.

- b. Bahwa ada kemungkinan terjadinya perbenturan kepentingan diantara sesama kreditur preferen. Hal ini mengingat bisa saja terjadi obyek fidusia yang telah dibebani Jaminan Fidusia digadaikan lagi oleh debitur pemberi fidusia kepada kreditur pemegang gadai.

2. Saran

- a. Dalam mengingat kemungkinan terjadinya perbenturan kepentingan diantara kreditur fidusia dan kreditur gadai, maka sudah saatnya oleh pemerintah perlu dipikirkan untuk dibangun kantor pendaftaran fidusia yang meliputi seluruh daerah/kabupaten mengingat data-data yang tercantum pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum memungkinkan pihak pemegang gadai dapat mengetahui informasi mengenai obyek jaminan, disamping itu pengadaan Kantor Pendaftaran Fidusia dimaksudkan juga untuk menjamin fleksibilitas dan efektifitas dalam proses pendaftaran.
- b. Selanjutnya perlu untuk ditinjau/revisi segala ketentuan-ketentuan khususnya kepailitan mengenai penundaan eksekusi benda jaminan. Hal ini untuk lebih menjamin kedudukan seorang kreditur pemegang jaminan.



DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

Buku

- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Gandasubrata, Purwoto, S., *Penerapan Hukum Jaminan Dalam Praktek Di Indonesia*
dimuat dalam Media Notariat Nomor 14-15 tahun V, April 1990, hal 247.
- Isnaeni, Moch, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996
- Kansil, C.S.T, Christine S.T., *Modul Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta,
2000.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta,
1993.
- Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti,
Bandung, 2002
- Sofwan, Sri Soedewi Masjhoen, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum
Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional
Departemen Kehakiman, Yogyakarta, 1980.
- Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bandung, 1995.
- Widjaya, Gunawan. Yani, Ahmad, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
2000.
- Yani, Ahmad. Widjaya, Gunawan. *Kepailitan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.