

## **BAB II**

### **HAKIKAT ASAS PUBLISITAS SEBAGAI SALAH SATU CIRI HAK KEBENDAAN JAMINAN FIDUSIA**

#### **2.1. Hakikat Pendaftaran Hak Kebendaan Jaminan Fidusia**

##### **2.1.1. Hak Jaminan Kebendaan**

Hak kebendaan adalah hak-hak kreditur yang bersifat *droit de suite*, merupakan hak yang mengikuti bendanya. Dalam kaitannya dengan hak jaminan, maka hak jaminan kebendaan merupakan hak untuk didahulukan dalam pelunasan hutang debitur terhadap kreditur dari ada kreditur lain. Pengutamakan hak pelunasan hutang ini diperoleh dari hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan hutang debitur.

Hak Jaminan (*zekerheids rechten*) merupakan hak (*een recht*) yang member kan kedudukan yang lebih baik daripada kreditur-kreditur lainnya. Maksud kedudukan lebih baik adalah lebih baik didalam usahanya mendapatkan pemenuhan (pelunasan) piutangnya dibanding dengan kreditur lain yang tidak mempunyai hak jaminan. Dengan kata lain Pemenuhan piutangnya lebih terjamin, tetapi bukan berarti pasti terjamin.<sup>1</sup>

Dalam ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara diletakkan asas umum hak seorang kreditur terhadap debiturnya, yang selengkapnyadirumuskan: “Segala kebendaan si berhutang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang lainnya”. Hal ini menunjukkan bahwa piutang kreditur menindih segala harta debitur tanpa kecuali. Jaminan mana yang diberikan pada setiap kreditur dan karenanya disebut jaminan umum.

Menurut ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara, “kebendaan tersebut (dalam Pasal 1131 KUHPerdara) menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya tagihan masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”. Dalam hal ini terdapat persamaan hak, persamaan kedudukan diantara para kreditur, tidak ada yang diistimewakan, sekalipun diantara yang berpiutang itu ada yang mempunyai tagihan yang lebih tua. Lain halnya dengan hak-hak

---

<sup>1</sup>Achmad Nizam, *Pranata Hukum Jaminan dalam Hukum Positif Indonesia*, opini pada Corporate Lawyer, 2017.

kebendaan (gadai, hipotik, hak tanggungan), dimana hak kebendaan yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi.

Menurut asasnya semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama (asas *non pons gewjs*) dalam pemenuhan tagihannya. Mereka berbagi menurut perimbangan besarnya tagihan mereka (asas *peritas creditorum*). Wujud persamaan tersebut adalah atas segala hasil penjualan harta benda debitur, semua kreditur mendapat bagian yang seimbang atau secara proporsional dari besar kecilnya tagihan atau piutang mereka terhadap keseluruhan harta benda yang dimiliki debitur.

Pengecualian atas asas persamaan tersebut adalah hak-hak yang didahulukan, baik karena undang-undang vide Pasal 1134 KUHPerdara sebagai *privelege*, atau karena diperjanjikan (Pasal 1151, Pasal 1162, Pasal 1820 KUHPerdara, maupun hak jaminan lainnya). Hak-hak yang didahulukan ini disebut dengan hak jaminan khusus (yang memiliki kedudukan yang lebih baik).

Hak jaminan khusus terdiri atas:

1. Hak istimewa (*privelege*) menurut undang-undang yaitu:
  - a. Piutang-piutang yang diistimewakan atas kapal (Pasal 316,318 KUHD).
  - b. Piutang-piutang yang diistimewakan atas muatan kapal (Pasal 317 KUHD).
1. Yang diperjanjikan yaitu:
  - a. Yang bersifat kebendaan, misalnya: gadai, hak tanggungan, hipotik, Fidusia.
  - b. Bukan yang bersifat kebendaan.<sup>2</sup>

Menurut undang-undang, ada 3 macam hak yang harus didahulukan (hak *preferent*), yaitu: 1) *Privelege*. 2) Gadai. 3) Hipotik (Hak tanggungan). Hak istimewa (*Privelege*) adalah sebagai hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang kreditur, sehingga tingkatnya lebih tinggi dari kreditur lain, yang piutangnya tidak didahulukan semata-mata berdasarkan sifat piutangnya (Pasal 1134 KUHPerdara).

Undang-undang membedakan hak istimewa (*Privelege*) menjadi 2 yaitu:

- 1) *Privelege* khusus, yaitu piutang yang diistimewakan atas barang-barang tertentu/ditentukan secara khusus.
- 2) *Privelege* umum, yaitu piutang yang diistimewakan atas semua barang milik debitur pada umumnya.

Mendasarkan pada penjelasan tersebut dapat diketahui, bahwa hak istimewa (*privelege*) diberikan oleh undang-undang, artinya piutang-piutang tertentu secara otomatis mempunyai kedudukan yang didahulukan. Dengan demikian jika

---

<sup>2</sup>*Ibid.*

siberutang atau debitur wanprestasi, maka kreditur akan memperoleh pelunasan yang didahulukan dari piutang kreditur yang lain, sepanjang pendaftarannya lebih dulu dilakukan oleh kreditur tersebut.

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional diharapkan dapat menciptakan dan menjadikan masyarakat Indonesia menuju ke arah masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Semakin berkembangnya kegiatan perekonomian negara, maka akan semakin terasa perlunya sumber-sumber dana untuk membiayai suatu kegiatan usaha. Hubungan antara pertumbuhan kegiatan ekonomi ataupun pertumbuhan kegiatan usaha suatu perusahaan erat dengan perkreditan. Hal ini disebabkan karena dunia perbankan ataupun lembaga keuangan lainnya merupakan mitra usaha bagi perusahaan-perusahaan non keuangan lainnya. Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana dan disisi lain ada masyarakat yang kekurangan dana. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan intermediary yang akan bertindak selaku kreditur yang dapat menyediakan dana bagi debitur.

Bertolak dari fakta inilah timbul perjanjian hutang piutang atau pemberian kredit. Pada dasarnya pemberian kredit dapat 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 itu disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat pemberian kredit disetujui 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 yang diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Pada umumnya persoalan baru timbul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Kondisi yang demikian menyebabkan debitur merasa tidak aman dan untuk memastikan pengembalian uangnya, maka kreditur tentunya akan meminta kepada debitur untuk

mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya diantara debitur dan kreditur. Ini berarti kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari sekedar “janji” untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya. Untuk itu ilmu hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada telah menciptakan dan melahirkan dan memberlakukan “jaminan dalam bentuk kebendaan”.

Disebut jaminan kebendaan, karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitur gagal dalam melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada kreditur untuk menjual kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut, secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya.

Kebendaan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan utang itupun tidak dibatasi macam maupun bentuknya, yang jelas kebendaan tersebut haruslah mempunyai nilai secara “ekonomis” serta memiliki sifat “mudah dialihkan” atau “mudah diperdagangkan”, sehingga hal tersebut tidak akan menjadikan suatu “beban” bagi kreditur untuk “menjual” pada waktunya, yaitu dimana saat debitur secara jelas telah melalaikan kewajiban, sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang piutang tersebut.

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menentukan, bahwa: “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Salah satu bentuknya seperti yang terdapat di dalam penjelasan dari Pasal 24 Undang-Undang Perbankan 1967 yang menyatakan, Bank-Bank dalam menilai suatu permintaan kredit berpedoman kepada faktor-faktor antara lain:

1. Watak (*character*);
2. Kemampuan (*capacity*);
3. Modal (*capital*);
4. Jaminan (*collateral*) dan;
5. Kondisi ekonomi (*condition of economy*).

Kelima syarat-syarat itu merupakan ukuran kemampuan penerima kredit untuk mengembalikan pinjamannya. Bagi orang Bank, nasabah yang memenuhi kriteria 5C adalah orang yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Bank melihat orang yang mempunyai karakter kuat, kemampuan mengembalikan uang, jaminan yang berharga, modal yang kuat, dan kondisi perekonomian yang aman bagaikan melihat sebuah mutiara.

Jaminan ideal yang secara maksimal dapat menjamin bahwa kreditur dapat menerima kembali uang yang dipinjamkannya harus memenuhi semua syarat sebagai berikut:

- a. tidak menyusahkan debitur dalam melakukan usahanya, sehingga memungkinkan debitur membayar kembali utangnya;
- b. mudah diidentifikasi;
- c. setiap waktu tersedia untuk dieksekusi;
- d. nilai yang tidak mudah merosot;
- e. mudah direalisasikan sehingga kreditur dapat menerima dananya untuk melunasi utang;
- f. mudah diketahui oleh pihak lain supaya tidak ada jaminan kedua dipasang atas agunan yang sama kecuali dengan sepengetahuan atau persetujuan pemegang jaminan;
- g. tidak mahal untuk membuatnya dan merealisasikan.<sup>3</sup>

Persyaratan tersebut secara tidak langsung merupakan bentuk perlindungan terhadap kepentingan kreditur. Persyaratan demikian secara logika tentunya dapat diterima. Alasan yang dapat diberikan, bahwa persyaratan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian bagi kreditur untuk memperoleh kembali uang yang telah dipinjamkannya, beserta keuntungan yang harus diterimanya. Persyaratan demikian tentunya harus dipahami sebagai sesuatu yang wajar, mengingat kreditur telah melepaskan sejumlah uangnya untuk kepentingan debitur.

### **2.1.2. Klasifikasi Jaminan**

Ketentuan hukum tentang jaminan dapat ditemukan dalam buku II KUHPerdara yang mengatur mengenai hukum kebendaan. Pada prinsipnya hukum jaminan merupakan bagian dari hukum kebendaan, sebab dalam buku II KUHPerdara diatur mengenai pengertian, cara membedakan benda dan hak-hak kebendaan, baik yang memberikan kenikmatan dan jaminan.<sup>4</sup> Pada umumnya lembaga jaminan yang dikenal dalam tata hukum Indonesia dapat diklasifikasikan dalam beberapa jenis. Berikut klasifikasi jaminan tersebut:

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.
  - 1) Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang

---

<sup>3</sup>Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 11.

<sup>4</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 4-5.

Jenis jaminan ini adalah jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak. Tergolong sebagai jaminan ini adalah jaminan umum berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang menjelaskan segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Selain jaminan umum yang ditentukan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara tersebut, jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang lainnya adalah hak retensi sebagaimana yang diatur dalam sejumlah pasal KUHPerdara, seperti dalam perjanjian sewa menyewa (Buku III KUHPerdara), pada gadai, ada bezitter yang jujur (Buku II KUH Perdata), dan lain-lain.

2) Jaminan khusus berdasarkan perjanjian

Yaitu jaminan yang lahir dengan diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak, jaminan ini dibuat secara khusus dalam perjanjian dan dapat berbentuk jaminan yang bersifat kebendaan atau yang bersifat perorangan, tergolong jaminan ini adalah hipotek, gadai, Fidusia, penanggungan atau jaminan perorangan, hak tanggungan.

b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus

1) Jaminan yang tergolong jaminan umum

Jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan oleh undang-undang yang dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan 1132 KUHPerdara sebagaimana telah dijelaskan dalam pembahasan jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang.

2) Jaminan yang tergolong jaminan khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang lahir karena adanya perjanjian diantara para pihak, jaminan ini dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan, sedangkan jaminan yang bersifat perorangan yang bersifat perorangan adalah adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur wanprestasi.

c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan

1) Jaminan yang bersifat kebendaan

Menurut J. Satrio, bahwa jaminan yang bersifat kebendaan berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitur yang dapat dipertahankan pada setiap orang. Sebagaimana ketentuan Buku II KUHPerdara, hak jaminan dapat bersifat sebagai hak kebendaan karena lahir bukan dari perjanjian

obligator, melainkan dari perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak untuk melahirkan, mengubah atau meniadakan hak kebendaan. Sebagai perjanjian kebendaan, maka kreditur sebagai pemegang hak jaminan, akan memiliki hak-hak kebendaan dengan ciri yang sangat istimewa yaitu hak kebendaan bersifat mutlak, ada *droit de suite*, preferensi, dan ada prioritas.

2) Jaminan bersifat perseorangan

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menjelaskan bahwa jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan hukum langsung pada perorangan tertentu yang hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu dan terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Sedangkan menurut Subekti jaminan perorangan (*immaterial*) adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur).

d. Jaminan yang mempunyai objek benda bergerak dan jaminan atas benda tidak bergerak.

Pembedaan antara jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak adalah sebagai akibatnya perbedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak. Pembagian benda menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak dalam jaminan akan berdampak pada penentuan jenis lembaga jaminan yang akan dibebankan kepada masing-masing jenis benda tersebut.

Jika benda berupa benda bergerak maka lembaga jaminan yang dapat dibebankan adalah berbentuk gadai, Fidusia, sedangkan jika benda berbentuk benda tidak bergerak (benda tetap) maka lembaga jaminan yang dapat dibebankan adalah berbentuk hipotek, Fidusia dan hak tanggungan.

e. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya

Jaminan yang diberikan dengan menguasai benda yang dijaminakan contohnya adalah gadai dan hak retensi, sedangkan jaminan yang diberikan tanpa menguasai benda contohnya adalah hipotek, Fidusia, dan *privilege*.<sup>5</sup>

### 2.1.3. Macam-macam Lembaga Jaminan Hak Kebendaan

Jaminan kebendaan dapat diberikan dengan benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Penjaminan benda bergerak dilakukan dengan gadai, Fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak, setelah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, pembebanan jaminan kepada hakatas tanah beserta benda-benda yang

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, h. 50-54.

berkaitan dengan tanah hanya dapat dibebankan dengan hak tanggungan, dan pembebanan atas kapal laut dengan bobot 20 M3 atau lebih dan pesawat terbang serta helikopter tetap dapat dibebankan dengan hipotek.<sup>6</sup> Selanjutnya mengenai jaminan kebendaan dapat diklasifikasikan menjadi beberapa macam, diantaranya:

a. Gadai

Lembaga jaminan gadai masih banyak dipergunakan di dalam praktik. Kedudukan pemegang gadai lebih kuat dari pemegang Fidusia, karena benda jaminan berada dalam penguasaan kreditur. Dalam hal ini, kreditur terhindar dari itikad jahat (*toe kwader troum*) pemberi gadai, sebab dalam gadai, benda jaminan sama sekali tidak boleh berada dalam penguasaan (*inbezitstelling*) pemberi gadai.

Di semua negara, hampir dikenal lembaga jaminan gadai (*pand*), *pledge* atau pawandi Inggris dan di Amerika, *pfand* atau *faustpfand* di Jerman, di Jepang dikenal juga *pledge* bagi *movables* dan *pledge on rights*. Di dalam hukum Inggris dikenal lembaga jaminan yang berlaku bagi personal *property* atau *possessory liens*. Hukum Jerman mengenal *zuruckbehaltungsrechte*, yaitu semacam *possessory liens* yang diatur dalam undang-undang, tetapi juga dapat timbul dari perjanjian.

Perumusan gadai diberikan dalam Pasal 1150 KUH Perdata menentukan sebagai berikut:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari ketentuan Pasal 1150 KUH Perdata di atas dapat diketahui, bahwa gadai merupakan suatu bentuk jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau seseorang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang memberikan hak didahulukan (preferensi) kepada pemegang hak gadai atas kreditur lainnya, setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biaya menyelamatkan barang-barang gadai yang diambil dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan.<sup>7</sup>

Apabila ketentuan dalam Pasal 1150 KUH Perdata dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (1) KUH Perdata, Pasal 1152 KUH Perdata *bis*, Pasal 1153 KUH Perdata dan Pasal 1158 ayat (1) KUH Perdata, maka jelas pada dasarnya semua kebendaan bergerak dapat menjadi objek hukum dalam gadai di

<sup>6</sup>*Ibid.*, h. 75.

<sup>7</sup>Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, h. 104-105

dalam Pasal 1150 KUH Perdata dinyatakan: “gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak...”, dalam Pasal 1152 ayat (1) KUHPerdata diatur mengenai “hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bahwa...”, kemudian dalam Pasal 1152 *bis* KUHPerdata dinyatakan “untuk meletakkan gadai atas surat-surat tunjuk...”, serta dalam Pasal 1153 KUHPerdata antara lain dinyatakan “hak gadai atas benda-benda bergerak yang tidak berwujud, kecuali surat-surat tunjuk atau surat-surat bahwa,...” dan yang terakhir dinyatakan dalam Pasal 1158 KUHPerdata “jika suatu piutang digadaikan...”.

Dari penjelasan tersebut, jelas bahwa objek gadai berupa kebendaan bergerak, yang dapat dibedakan atas: 1) Kebendaan bergerak yang berwujud atau bertubuh; dan 2) Kebendaan bergerak yang tidak berwujud atau bertubuh berupa piutang atau tagihan-tagihan dalam bentuk surat-surat berharga tergantung pada macam-macam jenis klausulnya.<sup>8</sup>

#### b. Fidusia

Fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides* yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.

Senada dengan pengertian tersebut, ketentuan dalam Pasal 1 angka (1) UUFJ dinyatakan: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Dari ketentuan tersebut di atas, dapat diketahui unsur-unsur Fidusia adalah sebagai berikut: 1) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda; 2) Dilakukan atas dasar kepercayaan; 3) Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>9</sup> Artinya bahwa dalam Fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat, bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima Fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi Fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan dari pemiliknya kepada kreditur (penerima Fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditur (penerima Fidusia). Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas

---

<sup>8</sup>*Ibid.*, h. 268-269.

<sup>9</sup>*Ibid.*, h. 151-152.

benda yang dijaminkan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Adanya penyerahan “hak kepemilikan” atas kebendaan jaminan Fidusia, tidak berarti kreditur (penerima Fidusia) akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijaminkan dengan Fidusia tersebut. Dalam kedudukan sebagai kreditur (penerima Fidusia), ia mempunyai hak untuk menjual kebendaan Fidusia yang dijaminkan kepadanya “seolah-olah” ia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan Fidusia yang dimaksud, bila debitur (pemberi Fidusia) wanprestasi. Dengan kata lain, selama debitur (pemberi Fidusia) mempunyai hak untuk menjual kebendaan Fidusia yang dijaminkan kepadanya. Berarti bila utang debitur (pemberi Fidusia) lunas, maka kebendaan Fidusia yang dijaminkan kepadanya tersebut akan diserahkan kembali kepadanya oleh kreditur (penerima Fidusia).<sup>10</sup>

Selain itu, di dalam Pasal 1 angka (1) UUJF, dirumuskan pengertian jaminan Fidusia, yaitu:

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

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka (2) UUJF unsur-unsur dari Jaminan Fidusia, yaitu:

- 1) Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- 2) Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
- 3) Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan Hak Tanggungan juga menjadi objek Jaminan Fidusia;
- 4) Kebendaan menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
- 5) Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
- 6) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>11</sup>

### c. Hipotek

Hipotek atau *hypothek* berasal dari hukum Romawi yaitu *hypotheca* yang berarti suatu jaminan utang dimana barang tanggungan tidak diserahkan kepada kreditur atau tidak berada dalam tangan orang yang mengutangkan. Meskipun demikian, jika orang yang berutang (debitur) tidak memenuhi kewajibannya, maka

<sup>10</sup>*Ibid.*, h. 153.

<sup>11</sup>*Ibid.*, h. 153-154.

orang tersebut (kreditur) dapat selalu meminta agar tanggungan tersebut diserahkan walaupun barang tersebut sudah berada di tangan orang lain. Dalam hal ini benda yang dapat menjadi tanggungan adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Dalam perkembangannya, konsep yang berlaku dalam *hypothecair* hukum Romawi tersebut sudah tidak sama dengan konsep hipotek yang berlaku saat ini. Objek *hypotheca* adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak, sedangkan objek hipotek yang berlaku saat ini jika mengacu kepada ketentuan-ketentuan dalam KUHPdata hanya terhadap benda-benda tidak bergerak.<sup>12</sup>

Pengertian hipotek dalam ketentuan Pasal 1162 KUHPdata, menjelaskan: “hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan”. Dari ketentuan Pasal 1162 KUHPdata, tampaknya hak hipotek mirip dengan hak gadai, yaitu sama-sama sebagai hak jaminan kebendaan; sedang perbedaannya, hak gadai merupakan hak jaminan yang dibebankan kepada kebendaan bergerak, dan hak hipotek merupakan hak jaminan yang dibebankan kepada kebendaan tidak bergerak.<sup>13</sup>

Ketentuan tentang objek hipotek tersebut kemudian dipertegas kembali dengan adanya Pasal 1167 KUHPdata yang menentukan bahwa benda bergerak tidak dapat dibebani dengan hipotek. Ketentuan tersebut menjadi ketentuan yang memperjelas perbedaan antara jaminan gadai dan hipotek. Melengkapi ketentuan pasal tersebut, selanjutnya Pasal 1168 KUHPdata juga menentukan, bahwa hipotek tidak dapat diadakan selain oleh orang yang mempunyai wewenang untuk memindahtangankan barang yang dibebankan tersebut. Dengan demikian, hipotek yang berlaku saat ini adalah hipotek yang hanya dibebankan terhadap benda-benda tidak bergerak yang merupakan milik atau hak dari pemberi hipotek.<sup>14</sup>

Sebagai hak kebendaan yang memberi jaminan atas kebendaan tidak bergerak, maka sifat-sifat yang melekat pada hipotek, adalah:

- 1) bersifat *accessoir* pada perjanjian pokok tertentu;
- 2) tidak dapat dibagai-bagi;
- 3) tetap mengikuti kebendaannya;
- 4) bersifat terbuka;
- 5) mengandung pertelaan;
- 6) mengenal pertingkatan;

---

<sup>12</sup>Riky Rustam, *op. cit.*, h. 165-166

<sup>13</sup>Rachmadi Usman, *op. cit.*, h. 246-247.

<sup>14</sup>Riky Rustam, *loc. cit.*, h.166.

- 7) mengandung hak didahulukan; mengandung hak untuk pelunasan piutang tertentu.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1162 KUHPerdota, objek jaminan hipotek adalah benda tidak bergerak atau benda tetap, hal ini dikarenakan jaminan hipotek tidak dapat dibebankan atas benda bergerak. Macam-macam benda tetap yang dapat dibebani dengan hipotek tersebut adalah:

- 1) Hipotek atas hak tanah

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan (UUHT), objek jaminan hipotek juga mencakup hak atas tanah. Hal tersebut terlihat dari beberapa ketentuan hipotek dalam KUHPerdota yang menentukan mengenai penjaminan hak atas tanah dengan hipotek, misalnya ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1164 dan 1174 KUHPerdota.

Meskipun demikian, sejak diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan, semua ketentuan hipotek yang mengatur mengenai pembebanan hipotek terhadap hak atas tanah yang diatur buku kedua KUH Perdata sudah dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dicabut oleh Undang-Undang Hak Tanggungan, sedangkan ketentuan hipotek atas kapal yang berukuran 20 m<sup>3</sup> keatas masih tetap berlaku, karena hak tanggungan hanya menggantikan hipotek sepanjang menyangkut mengenai hak atas tanah saja.

- 2) Kapal Laut

Di dalam ketentuan Pasal 310 KUHPerdota disebutkan, kapal laut adalah semua kapal yang dipakai untuk pelayaran di laut atau yang diperuntukkan untuk itu. Namun sebagai objek jaminan, tidak semua jenis kapal dapat dibebani dengan hipotek, jenis kapal yang dapat dibebani dengan hipotek adalah kapal-kapal sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 314 KUHD.

Ketentuan Pasal 314 KUHD tersebut menunjukkan, kapal laut yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan dengan menggunakan hipotek adalah kapal dengan isi kotor sekurang-kurangnya 20 m<sup>3</sup> (dua puluh meter kubik) dan kapal tersebut juga sudah terdaftar dalam daftar kapal di Indonesia. Jika kapal-kapal yang telah terdaftar akan dijadikan sebagai agunan utang, pembebanan jaminan atas kapal terdaftar tersebut tidak dapat dibebani dengan gadai, dan Pasal 1977 KUHPerdota juga tidak dapat berlaku atas kapal tersebut.

- 3) Pesawat Terbang dan Helikopter

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan hanya menentukan bahwa objek pesawat udara dapat dibebani dengan kepentingan

internasional yang timbul akibat perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan, perjanjian pengikatan hak bersyarat, dan/atau perjanjian sewa guna usaha.<sup>15</sup>

#### d. Hak Tanggungan

Sesungguhnya Hak Tanggungan dimaksudkan sebagai pengganti lembaga dan ketentuan hipotek sebagaimana diatur dalam Buku II KUHPerdara dan *credietverband* dalam *Staatsblad* 1908 Nomor 542 sebagaimana yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1937 Nomor 190, yang berdasarkan ketentuan Pasal 57 UUPA diberlakukan hanya untuk sementara waktu sampai menunggu terbentuknya UUHT sebagaimana dijanjikan oleh Pasal 51 UUPA.<sup>16</sup>

Berlakunya UUHT membawa pengaruh terhadap ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hukum pertahanan nasional maupun Buku Kedua KUHPerdara yang berkaitan dengan lembaga-lembaga dan ketentuan-ketentuan hak jaminan sebagai bagian dari pembaruan hukum jaminan nasional. Di bidang hukum pertahanan nasional telah tercipta lembaga hak jaminan hak atas tanah, bahwa hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas hak atas tanah dan sekaligus menuntaskan unifikasi hukum pertanahan nasional, sebagaimana antara lain dinyatakan dalam angka 5 Penjelasan atas UUHT, bahwa: "hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atau tanah dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi hukum tanah nasional, yang merupakan salah satu tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria."

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, bahwa dengan berlakunya UUHT, maka keuntungan-keuntungan hipotek sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tidak berlaku lagi dan dinyatakan pula tidak berlaku ketentuan mengenai *credietverband*. Penegasan ini dinyatakan dalam Pasal 29 UUHT.<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 UUHT beserta penjelasannya dapat disimpulkan, bahwa dengan berlakunya UUHT, ada ketentuan mengenai *credietverband* dengan sendirinya seluruhnya, sedangkan ketentuan hipotek:

- 1) dinyatakan tidak berlaku lagi hanya yang menyangkut pembebanan hipotek atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dikarenakan dengan sendirinya tunduk kepada ketentuan dan persyaratan yang diatur di dalam UUHT;
- 2) masih berlaku yang menyangkut pembebanan hipotik yang objeknya selain hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu hipotek atas kapal laut dan hipotek atas pesawat udara.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup>*Ibid.*, h. 167-170.

<sup>16</sup>Rachmadi Usman, *op. cit.* h. 316.

<sup>17</sup>*Ibid.*, h. 327.

<sup>18</sup>*Ibid.*

Jadi, pada prinsipnya semua peraturan perundang-undangan yang ada, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan dalam penerapannya harus disesuaikan dengan ketentuan dalam UUHT. Ketentuan demikian untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum, timbulnya stagnasi dan menjaga ketertiban masyarakat dalam pelaksanaan UUHT.

## **2.2. Urgensi Asas Publisitas Hak Jaminan Kebendaan**

Untuk memantapkan keyakinan kreditur, bahwa debitur akan secara nyata mengembalikan pinjamannya setelah jangka waktu pinjaman berakhir, dalam hukum terdapat beberapa asas, yang menyangkut jaminan. Secara normatif sarana perlindungan hukum bagi kreditur sebenarnya telah tercantum dalam berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau yang selanjutnya disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) telah memberikan sarana perlindungan bagi para kreditur seperti yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata dan 1132 KUHPerdata.

Pasal 1131 KUHPerdata menentukan, bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1132 KUHPerdata ditentukan pula, bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Terdapat 2 (dua) asas yang penting dalam KUHPerdata, yang terkait dengan hukum jaminan, asas yang pertama menentukan, apabila debitur ternyata pada waktunya tidak melunasi utangnya kepada kreditur karena suatu alasan tertentu, maka harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi agunan atau jaminan utangnya yang dapat dijual untuk menjadi sumber pelunasan utang itu. Asas ini di dalam BW dituangkan dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menentukan: "Segala harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan debitur."

Pasal 1131 KUHPerdata tersebut menentukan, harta kekayaan debitur bukan hanya untuk menjamin kewajiban untuk melunasi utang kepada kreditur yang diperoleh dari perjanjian utang-piutang diantara mereka, tetapi untuk menjamin semua kewajiban yang timbul dari perikatan debitur. Sebagaimana menurut

ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata, suatu perikatan (antara debitur dan kreditur) timbul atau lahir karena adanya perjanjian diantara debitur dengan kreditur maupun timbul atau lahir karena adanya perjanjian antara debitur dengan kreditur atau lahir karena ketentuan undang-undang. Berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata, wujud perikatan adalah “untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.

Dalam istilah hukum, perikatan dalam wujudnya yang demikian itu disebut pula dengan istilah “prestasi”. Pihak yang tidak melaksanakan prestasinya disebut “wanprestasi”. Apabila perikatan itu timbul karena perjanjian yang dibuat diantara debitur dan kreditur, maka pihak yang tidak melaksanakan prestasinya disebut sebagai telah melakukan cidera janji atau ingkar janji atau dalam bahasa Inggris disebut *in default*.

Pasal 1131 KUHPerdata, merupakan ketentuan yang mengatur mengenai jaminan secara umum atau jaminan yang timbul atau lahir dari undang-undang. Undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama atau dalam hal ini berlaku asas *paritas creditorium* bahwa pembayaran atau pelunasan utang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang (*ponds-ponds gewijs*). Dengan demikian, para kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang bersaing dalam pemenuhan piutangnya, kecuali ada alasan yang memberikan kedudukan preferen (*droit de preference*) kepada para kreditur tersebut.<sup>19</sup>

Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan, semua harta kekayaan (aset) debitur menjadi agunan bagi pelaksanaan kewajibannya bukan kepada kreditur tertentu saja, tetapi juga semua kreditur lainnya, maka perlu ada aturan main tentang cara membagi aset debitur tersebut kepada para krediturnya apabila aset itu dijual karena tidak dapat membayar utang-utangnya. Aturan itu ditentukan oleh Pasal 1132 KUHPerdata. Ini merupakan asas kedua yang menyangkut jaminan. Ketentuan Pasal 1132 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut::

Harta kekayaan debitur menjadi agunan bersama-sama bagi semua krediturnya; hasil penjualan harta kekayaan itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut perbandingan besar-kecilnya tagihan masing-masing kreditur, kecuali apabila diantara para kreditur itu terdapat alasan yang sah untuk didahulukan daripada kreditur lainnya.

Pasal 1132 KUHPerdata tersebut mengisyaratkan, bahwa setiap kreditur memiliki kedudukan yang sama terhadap kreditur lainnya, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang karena memiliki alasan-alasan yang sah untuk didahulukan

---

<sup>19</sup>Achmad Nizam, *Pranata Hukum Jaminan dalam Hukum Positif Indonesia*, opini pada Corporate Lawyer, 2017.

daripada kreditur-kreditur lainnya. Dengan adanya kalimat dalam Pasal 1132 KUHPerdara, yang menentukan bahwa: “kecuali apabila diantara para kreditur itu terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan daripada kreditur lainnya”, maka terdapat kreditur-kreditur tertentu diberi kedudukan hukum lebih tinggi daripada kreditur lainnya. Dalam hukum, kreditur-kreditur tertentu yang didahulukan itu disebut “kreditur-kreditur preferen atau *secured creditors*“, sedangkan kreditur-kreditur lainnya itu disebut “kreditur-kreditur konkuren atau *unsecured creditors*“. Adapun mengenai asas-asas hukum jaminan selain yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan 1132 KUHPerdara, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, maka perlu diperhatikan pula 5 (lima) asas-asas penting yang berkaitan dengan jaminan kebendaan yaitu sebagai berikut:

1. Asas publisitas, yaitu suatu asas yang menentukan bahwa semua hak-hak atas jaminan kebendaan, baik hak tanggungan, hak jaminan Fidusia, dan hak hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Misalnya, pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran jaminan Fidusia di Kantor Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di kantor wilayah tiap-tiap propinsi, sedangkan pendaftaran jaminan hipotek kapal laut didaftarkan di Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut (Syah Bandar);
2. Asas spesialisitas, yaitu bahwa hak tanggungan, hak Fidusia, dan hak hipotek hanya dapat dibebankan atas persil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang atau subyek hukum tertentu;
3. Asas tidak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya utang tidak dapat dibaginya hak tanggungan, hak Fidusia, hipotek, dan hak gadai meskipun telah dilakukan pembayaran sebagian;
4. Asas *inbezitstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.<sup>20</sup>

Sumber hukum jaminan secara tertulis tidak terbatas sebagaimana yang telah diatur dalam Buku II KUHPerdara, akan tetapi diatur juga dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur mengenai jaminan diluar BW. Seiring dengan adanya perkembangan hukum di Indonesia dengan diterbitkannya

---

<sup>20</sup>*Ibid.*

beberapa peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur mengenai hukum jaminan, maka beberapa ketentuan-ketentuan yang mengatur jaminan dalam Buku II KUHPerdato sudah tidak berlaku lagi.

Sumber hukum jaminan pada Buku II KUHPerdato hanya terbatas mengatur mengenai gadai dan hipotek, sedangkan hipotek atas tanah sudah tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Di dalam beberapa pasal dalam KUHPerdato tersebut mengatur mengenai piutang-piutang yang diistimewakan, gadai, dan hipotek. Secara rinci ketentuan-ketentuan hukum jaminan baik yang diatur di dalam KUHPerdato, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang secara khusus mengatur tentang jaminan adalah sebagai berikut:

Pengaturan Jaminan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*):

1. Bab XIX KUHPerdato (*Burgerlijk Wetboek*) tentang Piutang-Piutang Yang Diistimewakan (Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1149 KUHPerdato); Bagian Kesatu tentang Piutang-Piutang Yang Diistimewakan Pada Umumnya (Pasal 1131 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1138 KUHPerdato); Bagian Kedua tentang Hak-Hak Istimewa mengenai Benda-Benda Tertentu (Pasal 1139 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1148 KUHPerdato); Bagian Ketiga atas Semua Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak Pada Umumnya (Pasal 1149);
2. Bab XX KUHPerdato (*Burgerlijk Wetboek*) tentang Gadai (Pasal 1150 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdato); Pengertian Gadai (Pasal 1150 KUHPerdato); Perjanjian Gadai (Pasal 1151); Hak-hak Para Pihak atas Jaminan Gadai (Pasal 1152 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1156 KUHPerdato); Kewajiban Para Pihak atas Jaminan Gadai (Pasal 1154 KUHPerdato dan Pasal 1155 KUHPerdato); Wanprestasi (Pasal 1156 KUHPerdato); Tanggung Jawab Para Pihak (Pasal 1157 KUHPerdato); Bunga atas Jaminan Gadai (Pasal 1158 KUHPerdato); Berakhirnya Jaminan Gadai (Pasal 1159 KUHPerdato dan Pasal 1160 KUHPerdato);
3. Bab XXI KUHPerdato (*Burgerlijk Wetboek*) tentang Hipotek (Pasal 1162 KUHPerdato sampai dengan 1132 KUHPerdato); Bagian Kesatu tentang Ketentuan-Ketentuan Umum (Pasal 1162 sampai dengan 1178); Bagian Kedua tentang Pembukuan-Pembukuan Hipotek Serta Bentuk Cara Pembukuannya (Pasal 1179 KUHPerdato sampai dengan 1194 KUHPerdato); Bagian Ketiga tentang Pencoretan Pembukuan (Pasal 1195 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1197 KUHPerdato); Bagian Keempat tentang Akibat-Akibat Hipotek Terhadap Orang Ketiga Yang Menguasai

Benda Yang Dibebani (Pasal 1198 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1208 KUHPerdato); Bagian Kelima tentang Hapusnya Hipotek (Pasal 1209 KUHPerdato sampai dengan 1220 KUHPerdato); Bagian Keenam tentang Pegawai-Pegawai yang Ditugaskan Menyimpan Hipotek, Tanggung Jawab Pegawai-Pegawai Yang Ditugaskan Menyimpan Hipotek dan Hal Diketuhiunya Register-Register Oleh Masyarakat (Pasal 1221 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdato).

Pengaturan Jaminan yang diatur diluar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*):

1. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, pasal-pasal yang terkait dengan Jaminan Hipotek kapal laut, yaitu Pasal 314 KUHD sampai dengan Pasal 316 KUHD;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ketentuan yang erat dengan jaminan adalah Pasal 51 dan 57;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran, Pasal 49: (1) Kapal yang telah didaftarkan dapat dibebani Hipotek; (2) Ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.

Jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu jaminan perorangan (*personal* atau *corporate guarantee*) yang diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdato sampai dengan 1864 KUHPerdato dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin dengan harta kekayaan seseorang lewat orang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan. Seperti yang ditegaskan dalam Pasal 1820 KUHPerdato, yaitu penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si kreditur mengikatkan diri untuk perikatannya si debitur manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya. Sedangkan jaminan kebendaan mempunyai diatas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, memberikan pengertian bahwa jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap

harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan kebendaan digolongkan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

1. Gadai (*Pand*), yaitu jaminan pelunasan utang yang berupa benda-benda bergerak milik debitur yang dipegang oleh kreditur;
2. Hipotek (*Hypotheek*) atas kapal laut terdaftar, dalam kapal laut tersebut menjadi benda jaminan pelunasan utang debitur kepada kreditur;
3. Hak Tanggungan atas Tanah, yaitu jaminan yang dibebankan hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu ketentuan dengan tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur terhadap kreditur lain. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang dimaksud dengan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain;
4. Fidusia atau Jaminan Fidusia, yaitu agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan penerima Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya, hak yang bersifat *persoonlijk* (perorangan) bagi kreditur. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).<sup>21</sup>

Jaminan Perorangan (*immateriil*) adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang atau debitur. Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

---

<sup>21</sup>Sri Soedewi Masjhoen, *Hukum Jaminan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1980, h. 79.

1. Penanggungan Utang (*Borgtocht*), menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang mana hak orang tersebut tidak memenuhinya. Dari ketentuan pasal tersebut maka beberapa hal yang harus diperhatikan adalah: Penanggungan utang merupakan suatu perjanjian, *borgt*/penjamin adalah pihak ketiga, penanggungan diberikan untuk kepentingan kreditur, *borgt* mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan apabila debitur wanprestasi, ada perjanjian bersyarat. Penanggungan merupakan jaminan yang diberikan *guarantor* kepada kreditur untuk melunasi kewajiban dari debitur dalam hal debitur ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur. Contoh: Bank Garansi (*Guarantee Bank*);
2. Perjanjian Garansi (Perjanjian *Indemnity*), dalam Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa, seseorang boleh seorang boleh menanggung pihak ketiga, dan menjanjikan bahwa pihak ketiga ini tidak mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga menolak untuk memenuhi perjanjian itu. Perjanjian Garansi (Perjanjian *Indemnity*) adalah jaminan yang bersifat indemnitas, dimana pemberi jaminan (*guarantor*) menjamin bahwa seorang pihak ketiga akan berbuat sesuatu yang biasanya tetapi tidak selalu dan harus berupa tindakan menutup suatu perjanjian tertentu. Perjanjian *Indemnity* juga dapat diartikan bahwa penjamin diposisikan sama sebagai principal debitur yang secara tanggung renteng menyelesaikan kewajiban kepada kreditur (*obligee*). Perjanjian *Indemnity* diaplikasikan salah satunya dalam bentuk produk inovatif yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi yang bernama *Surety Bond*;
3. Tanggung Menanggung (Tanggung Renteng), dalam Pasal 1278 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan suatu perikatan tanggung menanggung atau tanggung renteng terjadi antara beberapa kreditur, jika dalam bukti persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang, sedangkan pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang diantara mereka, membebaskan debitur, meskipun perikatan itu menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara para kreditur tadi. Perikatan tanggung renteng/tanggung menanggung adalah suatu perikatan dimana beberapa orang secara bersama-sama sebagai pihak berutang (debitur) berhadapan dengan satu orang kreditur, manakala salah satu debitur itu telah membayar utangnya pada kreditur, maka pembayaran itu akan membebaskan teman-teman yang lain dari utang. Tanggung renteng didefinisikan sebagai tanggung jawab bersama diantara anggota dalam satu kelompok atas segala kewajiban terhadap koperasi dengan dasar keterbukaan dan saling mempercayai.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

Mengingat jaminan kebendaan memberikan *prevelege* kepada kreditur *preference*, maka pemenuhan asas publisitas dengan tujuan agar masyarakat mengetahui bahwa benda yang menjadi objek jaminan kebendaan tersebut telah dibebani hak tanggungan. Sehingga seandainya benda atau barang yang menjadi jaminan hutang tersebut akan dipindahtangankan, maka masyarakat diharapkan tidak melakukan transaksi pemindahtanganan benda atau barang tersebut. Sehubungan dengan itu, maka asas publisitas terkait dengan hak jaminan kebendaan menjadi sangat urgen untuk dilakkan oleh kreditur.

Publikasi sebagai tindak lanjut terhadap benda atau barang jaminan ini juga memberikan informasi kepada masyarakat, bahwa manakala masyarakat telah mengetahui adanya pembebanan terhadap barang atau benda tertentu dengan jaminan kebendaan, maka seandainya ada warga masyarakat tetap melakukan pemindahtanganan benda atau barang tersebut, maka harus menanggung risiko, bahwa kemungkinan kecil dirinya akan memperoleh benda aau barang dimaksud. Sebab jika pemilik barang atau benda tersebut melakukan wanprestasi, maka benda atau barang tersebut akan dijual lelang oleh kreditur preferen tersebut, sehingga kemungkinan untuk mendapatkan barang tersebut akan sangat kecil.

Lebih jauh asas publisitas dalam pendaftaran jaminan kebendaan ini juga bertujuan untuk memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap masyarakat, khususnya yang akan melakukan transaksi hukum terhadap benda yang telah dijadikan objek jaminan Fidusia tersebut. Dalam kaitanya dengan perlindungan hukum, asas publisitas merupakan upaya untuk memberikan perlindungan hukum preventif, yang bersifat pencegahan sebelum terjadinya peristiwa hukum konkrit.

Sebagaimana dikatakan Satjipto Raharjo, perlindungan hukum merupakan upaya untuk memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>23</sup>

Keharusan melakukan publikasi terhadap pendaftaran benda jaminan oleh pemerintah melalui undang-undang dalam hal ini UUJF dalam jaminan Fidusia, merupakan upaya penguasa melindungi masyarakatnya dari kemungkinan terjadinya pelanggaran hak asasinya. Sedangkan menurut Maria Alfons, perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga

---

<sup>23</sup>Satjipto Rahardjo, "*Ilmu Hukum*" Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 (selanjutnya disingkat Satjipto Rahardjo I), h. 54.

peradilan.<sup>24</sup> Jadi, asas publisitas bertujuan agar supaya masyarakat terlindungi dari kemungkinan terjadi pelanggaran oleh orang lain, sebelum terjadinya peristiwa konkrit.

Sehubungan dengan itu, maka arti penting perlindungan hukum preventif ialah mencegah sengketa adalah lebih baik daripada menyelesaikan sengketa.<sup>25</sup> Oleh karena itu, sekali lagi dapat dinyatakan bahwa asas publisitas merupakan bagian upaya pemerintah dan sekaligus sesuai dengan teori perlindungan hukum yang bertujuan untuk melindungi masyarakat dari kemungkinan terjadinya sengketa dikemudian hari sebagai akibat transaksi benda-benda yang menjadi objek perjanjian Fidusia. Dengan publikasi terhadap objek yang dijadikan jaminan Fidusia akan memberikan informasi secara dini terkait benda-benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia tersebut.

Berdasarkan paparan tentang asas publisitas tersebut di atas, maka dapat ditegaskan bahwa publisitas benda-benda objek jaminan apapun bentuk jaminannya wajib untuk dilakukan. Jika tidak dilakukan dapat menyebabkan timbulnya kerugian bagi masyarakat, sebab masyarakat yang tidak mengetahui dapat tersesat melakukan transaksi hukum terhadap benda-benda yang menjadi objek jaminan Fidusia tersebut.

Persoalannya dengan jaminan Fidusia adalah memang secara factual telah dilakukan pendaftaran sebagai realisasi dari asas publisitas, namun persoalannya yang mendaftarkan adalah Notaris yang membuat akta pembebanan fidusia. Kewenangan Notaris ini didasari oleh alasan bahwa yang memiliki akses adalah Notaris, karena Notaris diberi *password* untuk melakukan pendaftaran Fidusia.

Sehubungan dengan itu, maka meskipun akta pembebanan Fidusia tersebut telah didaftarkan, akan tetapi tidak serta merta memberikan informasi kepada masyarakat terkait dengan pembebanan benda yang dijadikan objek fidusia tersebut, sebab sekali lagi yang memiliki *password* untuk membuka akses pendaftaran hanya Notaris, sementara itu masyarakat umum tidak memiliki *password* untuk mengakses pendaftaran Fidusia tersebut. Oleh karena itu, meskipun benda jaminan Fidusia telah didaftarkan, namun masyarakat umum tetap tidak mengetahui pembebanan benda-benda yang dijadikan objek perjanjian pembebanan Fidusia tersebut.

### 2.2.1. Klasifikasi Lembaga Jaminan

---

<sup>24</sup>Maria Alfons, *Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*, Ringkasan Disertasi Doktor, Universitas Brawijaya, Malang, 2010, h. 18.

<sup>25</sup>Philipus M. Hadjon, *et.al.*, *Hukum Administrasi dan Tindak Pidana Korupsi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2001, h. 8-9.

Perlu dipahami bahwa lapangan hukum jaminan adalah sangat luas. Jaminan termasuk dalam hukum benda, secara teoritis, jaminan dibagi menjadi dua, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi lebih lanjut menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Selanjutnya jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tetap. Jaminan benda bergerak dibagi menjadi gadai dan Fidusia, sedangkan jaminan benda tetap dibagi menjadi hak tanggungan atas tanah, Fidusia dan hak tanggungan bukan atas tanah. Jadi jaminan merupakan satu sistem yang mencakup hak tanggungan atas tanah.<sup>26</sup>

Pada prinsipnya menurut hukum, segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi utangnya dengan semua kreditur. Pasal 1131 KUHPerdara menyatakan, bahwa segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Kekayaan debitur yang dimaksud meliputi benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada dikemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian utang piutang diadakan. Jadi dengan demikian tanpa terkecuali seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan utangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun yang tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

J. Satrio mengemukakan, bahwa dari pasal 1131 KUHPerdara menjelaskan asas-asas hubungan ekstern kreditur sebagai berikut:

- a. Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur.
- b. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur.
- c. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan "person debitur".<sup>27</sup>

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Pelunasan utangnya dibagi secara "seimbang" berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur. Hal ini ditegaskan dalam

---

<sup>26</sup>Mertokusumo, Sudikno, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan, Permasalahan dan Hambatan*, Makalah pada Penataran Dosen Hukum Perdata Se- Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1996, h. 2.

<sup>27</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 4-5.

Pasal 1132 KUHPerdata, bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, hasil penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan. Pasal 1132 KUHPerdata juga memberikan kemungkinan sebagai pengecualian adanya kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Adapun kreditur yang diutamakan tersebut berdasarkan Pasal 1133 KUHPerdata adalah mereka yang memiliki hak-hak yang dilahirkan karena piutang yang diistimewakan (*privilege*), dari gadai (*pand*) dan dari hipotik. Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa kedudukan para kreditur ditentukan oleh jenis jaminan yang dipegangnya.

*Privilege* bukan jaminan yang bersifat kebendaan dan bukan jaminan yang bersifat perorangan tetapi memberi jaminannya juga. Menurut Pasal 1134 KUHPerdata, yang dimaksud *privilege* ialah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seseorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifatnya piutang, jadi *privilege* dilahirkan karena undang-undang sedang hak gadai, hipotik karena diperjanjikan sebelumnya, sehingga kedudukan gadai dan hipotik lebih tinggi daripada *privilege*, kecuali dalam hal-hal mana undang-undang menentukan sebaliknya.

Jaminan umum ini dalam praktik perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan kurang terjamin bagi kredit yang diberikan. Dengan jaminan umum tersebut kreditur tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitur yang ada sekarang dan yang akan ada dikemudian hari, serta kepada siapa saja debitur berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitur nantinya tidak cukup untuk melunasi utang-utangnya.<sup>28</sup> Untuk itu para kreditur mempunyai alternatif perangkat jaminan yang disediakan oleh pembentuk undang-undang, yaitu jaminan khusus yang objeknya juga milik debitur hanya saja ditunjuk secara tertentu dan diperuntukkan bagi kreditur tertentu yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan. Jaminan khusus ini timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur.<sup>29</sup>

Jadi, untuk menjamin pelunasan utang debitur maka dibuat perjanjian jaminan khusus antara kreditur tertentu dengan debitur yang biasa berupa perjanjian jaminan kebendaan ataupun perjanjian jaminan perorangan. Jaminan ini akan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 2006, h. 34.

memberikan perlindungan secara hukum bagi kreditur manakala kreditur tidak dapat melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur (wanprestasi).

### **2.2.2. Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan**

Jaminan kebendaan dan jaminan perorangan timbul dari perjanjian yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur atas pelunasan utang atau pelaksanaan suatu prestasi tertentu sebagaimana telah diperjanjikan oleh debitur atau pihak ketiga, jaminan secara yuridis materiil mempunyai fungsi untuk pelunasan utang apabila debitur ingkar janji. Dalam jaminan kebendaan benda objek jaminan khusus diperuntukan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi debitur ingkar janji. Dalam jaminan kepemilikan, benda yang dijadikan objek jaminan tidak beralih kepada kreditur karena terjadinya penjaminan tersebut. Dengan demikian dalam perjanjian jaminan kebendaan, benda tetap menjadi milik debitur, benda hanya disiagakan untuk berjaga-jaga terhadap kemungkinan terjadi debitur ingkar janji.

Dalam hukum jaminan kebendaan apabila benda objek jaminan beralih kepada kreditur (menjadi milik kreditur), maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (Pasal 1154 KUHPerdara, Pasal 1178 ayat (1) KUHPerdara bagi Hipotik, Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia), dengan demikian jelas bahwa dalam hukum jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda objek jaminan kepada kreditur.

Jaminan perorangan (*borgtocht/personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan kepada kreditur, apabila debitur cidera janji. Jaminan semacam ini dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam Pasal 1820-111850 KUHPerdara. Pada perkembangannya, jaminan perorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya. Bank dalam hal ini sering menerima jaminan serupa, yang sering disebut *Corporate Guarantee*. Selanjutnya mengenai perbedaan antar jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah sebagai berikut:

- a. Dalam jaminan perorangan terdapat Pihak Ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur bila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.
- b. Dalam jaminan kebendaan hanya harta kekayaan debitur sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji.

Perjanjian jaminan kebendaan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan

menyediakannya bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur. Karena dalam jaminan kebendaan yang dijadikan objek jaminan adalah benda maka berlaku asas-asas hak jaminan kebendaan seperti dibawah ini:

1. Hak jaminan ini memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan ini terhadap para kreditur yang lainnya, adanya hak Preferen.
2. Hak jaminan ini merupakan hak *accessoir* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan tersebut, artinya hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya.
3. Benda yang menjadi objek jaminan adalah benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
4. Mempunyai sifat kebendaan (*real right*) sebagaimana diatur dalam Pasal 528 BW. Sifat daripada Hak Kebendaan itu sendiri yaitu: Absolut yaitu dapat dipertahankan pada setiap orang dan *Droit de suite* yaitu Hak Kebendaan mengikuti pada siapapun dia berada.<sup>30</sup>

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu utang, yang pada suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitur itu sendiri atau kekayaan orang ketiga, penyediaan atas benda objek jaminan di dalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa kepada kreditur tersebut. Kreditur tersebut mempunyai kedudukan sebagai kreditur *preferen* yang didahulukan daripada kreditur yang lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda objek jaminan, bahkan dalam kepailitan debitur, ia mempunyai kedudukan sebagai kreditur separatis.

Sebagai kreditur separatis, ia dapat bertindak seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, karena ia dapat melaksanakan haknya untuk melakukan *parate* eksekusi. Ketentuan dalam Pasal 1133 KUHPerdara hanya memberikan hak preferen kepada kreditur pemegang Hipotik dan Gadai, namun dewasa ini di Indonesia terdapat lembaga lain yang mempunyai kedudukan preferen, yaitu Hak Tanggungan dan Fidusia. Dengan demikian hak jaminan kebendaan dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan, Hipotik (dewasa ini antara lain untuk kapal laut dan pesawat udara), Gadai dan Fidusi. Dalam ketentuan kepailitan apabila terdapat kreditur preferen (pemegang Hak Tanggungan, Hipotik, Gadai dan Fidusia), maka kreditur tersebut merupakan kreditur separatis dan dapat melaksanakan hak mereka

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitur, Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.<sup>31</sup>

Hak jaminan perorangan timbul dari perjanjian jaminan antara kreditur dengan pihak ketiga. Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relative, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terkait dalam perjanjian. Dalam perjanjian jaminan perorangan, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dalam pemenuhan kewajiban debitur, berarti perjanjian jaminan perorangan merupakan janji untuk memenuhi kewajiban debitur, apabila debitur ingkar janji. Dalam jaminan perorangan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam jaminan, sehingga tidak jelas benda apa dan yang mana milik pihak ketiga yang dapat dijadikan jaminan apabila debitur ingkar janji, dengan demikian para kreditur pemegang hak jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren saja. Apabila terjadi kepailitan pada debitur maupun penjamin (pihak ketiga), akan berlaku ketentuan jaminan secara umum yang tertera dalam Pasal 1131 KUHPerdatan 1132 KUHPerdatan.

Hak jaminan perorangan tidak memberikan preferensi kepada kreditur, sehingga kreditur akan bersaing dengan kreditur lain dalam pemenuhan kewajiban debitur. Hak jaminan perorangan hanya dapat dipertahankan terhadap orang atau pihak ketiga yang terikat dalam perjanjian saja dan tidak mengikat setiap orang sebagaimana perjanjian kebendaan yang mempunyai sifat absolut. Dalam praktek, perjanjian jaminan perorangan kurang disukai karena para kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang harus bersaing dengan kreditur lain dalam pemenuhan kewajiban debitur, dan karena pihak ketiga juga tidak mengikatkan harta tertentu dalam perjanjian sering terjadi pihak ketiga melakukan pengingkaran terhadap kesanggupannya. Menurut Subekti karena tuntutan kreditur terhadap penanggung tidak diberikan suatu *privilege* atau kedudukan istimewa diatas tuntutan kreditur lainnya dari si penanggung.<sup>32</sup>

Perjanjian jaminan perorangan dapat berupa penanggungan/*borgtocht*, Bank garansi, jaminan perusahaan. Pasal 1820 KUHPerdatan menyebutkan, bahwa penanggungan adalah persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan debitur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur apabila ia tidak memenuhinya. Perjanjian jaminan perorangan sebagaimana perjanjian jaminan lainnya merupakan perjanjian *accessoir* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1821 ayat (1) KUHPerdatan. Meskipun dengan segala kelemahan yang ada pada perjanjian jaminan perorangan, kreditur akan merasa lebih aman daripada tidak ada jaminan

---

<sup>31</sup>*Ibid.*

<sup>32</sup>Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, h. 27.

sama sekali, karena dengan adanya jaminan perorangan kreditur dapat menagih tidak hanya pada debitur tetapi pada pihak ketiga yang menjamin yang kadang-kadang terdiri dari beberapa orang ataupun suatu perusahaan.

### 2.2.3. Eksekusi Jaminan

Dalam sebuah perjanjian, apabila para pihak telah sepakat tentang sesuatu yang akan diperjanjikan, maka hak dan kewajiban akan segera muncul sebagai hasil kesepakatan bersama. Sejak saat itulah *asas pacta sunt servanda* mulai berlaku bagi masing-masing pihak dan harus memenuhi kewajibannya agar perikatan berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Manakala ada salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak lain akan menderita rugi.

Jika hal ini terjadi, maka pihak kreditur berwenang untuk menuntut pemenuhan kewajiban tersebut dari debitur, kalau perlu minta bantuan hukum untuk melakukan daya paksa. Namun daya paksa hukum ini bukan berarti menekan dengan kekerasan secara fisik kepada debitur untuk melakukan kewajibannya. Dengan kata lain tidak dapat dilakukan paksaan secara langsung.<sup>33</sup>

Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, biasanya kreditur sudah cukup puas dengan ganti rugi berupa sejumlah uang tertentu yang dianggap sebagai pengganti kewajiban debitur yang tidak dipenuhi itu. Tetapi dalam beberapa kasus, debitur dengan bantuan jasa hukum, kreditur dapat memperoleh apa saja seperti yang diperjanjikan. Dalam peristiwa seperti itu dikatakan telah ada eksekusi riil. Hanya saja prakteknya apa yang dimaksud dengan eksekusi riil merupakan suatu wujud prestasi yang diperoleh kreditur melalui bekerjanya daya paksa hukum, yang sifatnya mirip dengan apa yang dibayangkan pada waktu melakukan penutupan perikatan.

Secara yuridis, piutang kreditur dalam perjanjian kredit sebagai suatu perikatan, sudah dijamin oleh undang-undang dengan harta benda milik debitur. Jaminan itu merupakan jaminan kebendaan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerduta. Apabila debitur tidak memenuhi janjinya, yaitu melunasi hutangnya pada saat yang diperjanjikan, maka harta-harta itulah yang akan dijual lelang dan hasilnya dipergunakan untuk melunasi utang debitur. Jika terdapat sisa penjualan dari harta jaminan tersebut akan dikembalikan kepada debitur.

Proses ini jelas akan melewati jalur yang sangat panjang dan kadang juga tidak gampang. Bisa saja debitur mengajukan banding dan kemudian dilanjutkan dengan kasasi yang bisa memakan waktu yang tidak sedikit. Dan kalau kemudian

---

<sup>33</sup>Moch. Isnaeni, *Op. Cit.*, h. 51.

ke kreditur dimenangkan maka masih harus melalui proses eksekusi yang mungkin juga menghadapi hambatan yang tidak ringan.

Untuk mengantisipasi hal seperti ini, pembentuk undang-undang menyediakan sarana lain, yaitu adanya ketentuan tentang jaminan khusus sebagaimana yang tercantum dalam Buku Kedua KUHPerdara. Sejalan dengan ketentuan-ketentuan mengenai jaminan khusus ini maka biasanya ditentukan berapa besar pinjaman yang akan diberikan kepada seseorang dan nantinya akan benar-benar dapat kembali utuh beserta bunganya ditempuh cara dengan menunjuk secara tegas benda tertentu milik si peminjam yang seketika itu dapat ditaksir nilainya untuk dipakai sebagai jaminan dan ini bisa dipakai dengan berdasarkan pada kesepakatan yang kemudian dituangkan dalam perjanjian khusus untuk kemudian disertakan sebagai pendukung perjanjian pinjam meminjam yang mendahuluinya. Seandainya dikemudian hari debitur tak mampu membayar, maka benda yang bersangkutan selaku jaminan dapat segera dijual dimuka umum untuk dibayarkan kepada yang meminjamkan sebagai gantinya.

Apabila dalam suatu perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit yang diikuti dengan perjanjian jaminan khusus dengan objek benda atau jaminan kebendaan, maka benda tertentu itu diikat secara khusus untuk keperluan pemenuhan perikatan yang tertentu juga yakni perjanjian kredit itu sendiri dan diperuntukkan bagi kreditur yang tertentu pula. Dalam hal pelunasan utang, pihak-pihak lain tak ada kewenangan ikut menikmati hasil penjualan benda yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Jadi dengan disediakannya jaminan kebendaan dimaksudkan untuk mempermudah pelunasan pinjaman yang telah diberikan oleh kreditur bila sewaktu-waktu debitur wanprestasi, untuk tercapainya tujuan tersebut haruslah didukung dengan eksekusi yang mudah dan sederhana agar tidak banyak waktu dan biaya yang dikeluarkan.

Apabila benda yang dijadikan jaminan adalah benda bergerak dan jaminan bentuk gadai yang akan dipakai, maka kreditur pemegang gadai sehubungan dengan masalah pelunasan utang akan memiliki hak *parate* eksekusi sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 1155 KUHPerdara. Hak ini sepanjang tidak diperjanjikan lain, lahir demi undang-undang sejak debitur wanprestasi. Dalam *parate* eksekusi kreditur diberi wewenang untuk menjual benda jaminan dimuka umum dengan memperhatikan kebiasaan setempat dengan syarat-syarat yang lazim berlaku. Untuk keperluan menjual benda jaminan tidak diperlukan adanya title eksekutorial, kreditur tidak memerlukan bantuan Pengadilan. Apabila objek jaminan gadai ini adalah berbentuk saham, maka saham tersebut akan dijual ke pasar bursa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku disitu.

Dalam perjanjian jaminan hipotik, kreditur juga bisa memiliki wewenang untuk menjual sendiri benda jaminan, namun ini harus diperjanjikan sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara. Berarti kewenangan bukan lahir dari undang-undang, tetapi harus dimunculkan dalam perjanjian oleh para pihak dalam wujud pemberian kuasa oleh debitur kepada kreditur untuk menjual sendiri benda jaminan bila debitur wanprestasi. Hal ini sangat menguntungkan kreditur karena pelunasan dilakukan dengan mudah dan sederhana. Sebenarnya dengan *grosse akte* hipotek sesuai dengan ketentuan Pasal 234 *Herziene Indonesische Reglement (HIR)*, kreditur juga memiliki wewenang untuk menjual benda jaminan dikarenakan akte tersebut memiliki kekuatan eksekutorial, dengan fiat pengadilan maka dapat mengambil pelunasan dari pelelangan yang dilakukan juru lelang.

Disahkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT), maka bagi kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan Pasal 26 ditegaskan bahwa dalam jaminan kebendaan dengan hak tanggungan maka sertifikat hak tanggungan merupakan pengganti *grosse akte* hipotek. Dengan mengacu Pasal 20 UUHT, maka ada dua kemungkinan yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur cidera janji yaitu: 1) melaksanakan parate eksekusi; dan 2) berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan dijual dalam pelelangan umum.

Dalam hal jaminan khusus yang berupa jaminan perorangan maka eksekusi terhadap perjanjian jaminan ini sangat sulit karena hanya ada kesanggupan dari penjamin yaitu seseorang pihak ketiga atau suatu perusahaan tertentu yang dijadikan jaminan, tanpa didukung dengan suatu perjanjian jaminan kebendaan yang menikat pihak ketiga sebagai penjamin maka jaminan perorangan tidaklah mungkin dapat dieksekusi.

### **2.3. Hak Jaminan Fidusia Sebagai Hak Jaminan Kebendaan**

Telah lama Fidusia dikenal sebagai salah satu instrumen jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *non-possessory*. Berbeda dengan jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *possessory*, seperti gadai, jaminan Fidusia memungkinkan sang debitur sebagai pemberi jaminan untuk tetap menguasai dan mengambil manfaat atas benda bergerak yang telah dijaminakan tersebut. Pada awalnya keberadaan praktek Fidusia di Indonesia dilandaskan kepada yurisprudensi dari *Hoge Raad* Belanda yang dikenal sebagai putusan *Bier Brouwerij Arrest*, di mana

hakim untuk pertama kali mengesahkan adanya mekanisme penjaminan seperti tersebut.<sup>34</sup>

Sebelum UUJF, praktis tidak terdapat suatu kerangka hukum yang kuat bagi Fidusia sebagai jenis jaminan *non-possessory* atas benda bergerak. Hal ini menjadikan Fidusia kurang begitu populer dalam penggunaannya. Selanjutnya, para pelaku usaha berusaha menutupi kebutuhan tersebut dengan pemakaian instrumen lain secara ekstensif, yaitu hipotik dan hak tanggungan. Sementara kekurangannya ditutupi dengan menempatkan instrumen kepercayaan berupa jaminan pribadi (*Personal Guarantee/PG*) atau jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee/CG*) sebagai upaya untuk memperoleh komitmen debitur atas berbagai barang yang secara umum tanpa memberikan hak preferensi apapun.

Dalam sejarah perkembangannya, Fidusia berawal dari suatu perjanjian yang hanya didasarkan pada kepercayaan. Namun lama kelamaan diperlukan suatu kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pihak. Fidusia merupakan suatu jaminan yang didasarkan pada perjanjian pokok. Jadi, fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok tertentu, misalnya perjanjian kredit/hutang piutang yang jaminannya adalah benda bergerak.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dalam hal memperoleh kredit atau pembiayaan, maka jaminan Fidusia merupakan solusi yang tepat, sebab pemberian kredit atau pembiayaan dengan jaminan Fidusia memberikan kemudahan kepada debitur khususnya bagi kalangan pengusaha kecil di mana debitur selain memperoleh kredit atau pembiayaan juga tetap menguasai benda yang dijaminakan untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Jaminan Fidusia diatur dalam UUJF, dan dengan adanya undang-undang Fidusia berarti pemerintah telah memberi perhatian yang besar untuk membantu para pelaku usaha dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Meskipun Fidusia ini eksistensinya untuk mempermudah atau membantu masyarakat dalam memperoleh bantuan kredit atau pembiayaan terutama dalam pengembaliannya karena barang yang dijaminakan tetap berada dalam kekuasaan debitur, namun dalam pelaksanaannya masih timbul berbagai persoalan terutama implikasi hukum yang menyangkut tidak didaftarkannya jaminan Fidusia.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>Aria Suyudi, *Jaminan Fidusia dan Potensinya dalam Mendorong Laju Ekonomi* dalam <http://www.wikipedia.com>.

<sup>35</sup>Nur Hayati, *Aspek Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, FH Universitas Esa Unggul, tanpa tahun.

### 2.3.1. Hukum Benda

Pengertian benda menurut Subekti adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, benda berarti objek sebagai lawan dari subjek atau “orang” dalam hukum. Benda dapat dipakai dalam arti kekayaan seseorang, maka benda itu meliputi juga barang-barang yang tak dapat terlihat, yaitu; hak-hak, misalnya hak piutang atau penagihan. Sebagaimana seseorang dapat menjual atau menggadaikan barang-barang yang dapat terlihat, juga dapat menjual dan menggadaikan hak-haknya. Undang-undang membagi benda-benda dalam beberapa macam:

- a. Benda yang dapat diperdagangkan dan yang tak dapat diperdagangkan atau di luar perdagangan, seperti jalan dan lapangan umum;
- b. Benda yang dapat dibagi, seperti beras dan benda yang tidak dapat dibagi seperti seekor binatang;
- c. Benda yang bergerak, seperti perabot rumah dan benda yang tak bergerak seperti tanah.<sup>36</sup>

Suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tak bergerak, pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang. Adapun benda yang tak bergerak karena sifatnya ialah tanah, termasuk segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah itu. Misalnya sebidang pekarangan, beserta segala apa yang terdapat di dalam tanah itu dan segala apa yang dibangun di atasnya secara tetap seperti rumah dan yang ditaman di atasnya seperti pohon, termasuk buah-buahan di pohon yang belum diambil.

Pengertian benda tak bergerak didasarkan atas tujuan pemakaiannya, ialah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan, misalnya mesin-mesin dalam suatu pabrik. Benda yang tak bergerak yaitu segala hak atau penagihan uang mengenai suatu benda yang tak bergerak misalnya *vruchtgebruik*.<sup>37</sup>

Suatu benda dihitung termasuk golongan benda yang bergerak karena sifatnya atau karena ditentukan oleh undang-undang. Suatu benda yang bergerak karena sifatnya, ialah benda yang tidak tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan, misalnya barang perabot rumah. Tergolong benda yang bergerak karena penetapan undang-undang, misalnya *vruchtgebruik* dari suatu benda yang bergerak, *liferenten*, penagihan mengenai sejumlah uang atau

---

<sup>36</sup>Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2008.

<sup>37</sup>*Ibid.*

suatu benda yang bergerak, surat-surat sero dari suatu perseroan perdagangan, surat-surat obligasi negara dan sebagainya.<sup>38</sup>

### 2.3.2. Hak Kebendaan Sebagai Jaminan Pelunasan Hutang

Hak kebendaan memberikan kekuasaan atas suatu benda tidak untuk dipakai, tetapi untuk dijadikan jaminan bagi hutang seseorang. Menurut Pasal 1131 KUHPerdara, semua benda atau kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya, tetapi sering orang tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Selanjutnya ia meminta supaya suatu benda tertentu dijadikan tanggungan. Apabila orang yang berhutang tidak menepati kewajibannya, orang yang menghutangkan dapat dengan pasti dan mudah melaksanakan hanya terhadap si berhutang, dengan mendapat kedudukan yang lebih tinggi daripada penagih-penagih hutang lainnya. Jaminan dapat dibedakan atas jaminan karena undang-undang dan jaminan karena perjanjian. Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian, seperti jaminan umum, hak *privelege* dan hak retensi (Pasal 1132 KUHPerdara, Pasal 1134 ayat (1) KUHPerdara). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan dan Fidusia. Selain itu, bentuk jaminan terdiri dari jaminan umum dan jaminan khusus.

Pada prinsipnya, menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi perutangannya terhadap semua kreditur. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara menentukan, bahwa “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Menurut ketentuan pasal, maka berarti seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditur.

Dalam perjanjian kredit, seluruh kekayaan debitur tanpa kecuali akan menjadi jaminan umum atas pelunasan piutangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Dalam jaminan umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur lain. Sedangkan jaminan khusus adalah suatu bentuk jaminan yang secara khusus menunjuk benda tertentu sebagai jaminan pelunasan utang.

Bentuk-bentuk hak kebendaan sebagai jaminan pelunasan utang *pandrecht* (gadai) menurut KUHPerdara adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan dengan

---

<sup>38</sup>*Ibid.*

menyerahkan bezit atas benda tersebut dengan tujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari pendapatan penjualan benda itu, lebih dahulu dari penagih-penagih lainnya (Pasal 1150 KUHPerdara). Sifatnya sebagai hak kebendaan (dapat dipertahankan terhadap setiap orang) nampak dari kekuasaan orang yang memegang barang tanggungan (*pandnemer*) untuk meminta dikembalikannya barang yang ditanggungkan apabila barang itu hilang. (Pasal 1152 ayat (4) KUHPerdara), dan lebih nyata lagi dari kekuasannya untuk menjual barang itu dengan tidak usaha meminta perantaraan hakim, untuk selanjutnya mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan itu dengan mengecualikan orang-orang lain.

Kedudukan seorang *pandnemer* yang tidak tergantung dari orang-orang lain itu, tampak pula jika orang yang berhutang jatuh pailit. Dalam *pailisemen* ini *pandnemen* dapat melaksanakan haknya tersendiri, lepas dari penagih-penagih lainnya. *Hypothek* menurut ketentuan Pasal 1162 KUHPerdara adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang tak bergerak, bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari (pendapatan penjualan) benda itu. Memang *pandrecht* dan *hypothek* adalah hak yang serupa. Perbedaan di antara dua itu hanya disebabkan karena *pandrecht* dapat diberikan melulu atas benda-benda yang bergerak, sedangkan *hypothek* hanya atas benda-benda yang tak bergerak.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan, bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya. Adapun dasar hukum Fidusia adalah UUJF.

Hak Tanggungan adalah jaminan atas tanah dan tidak termasuk gadai, kreditur hanya menguasai tanah dan rumah secara yuridis saja berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan. Sebab debitur tetap merupakan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang menguasai secara yuridis dan fisik hak atas tanah tersebut.

Dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT). Menurut UUHT, yang disebut Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dengan demikian hak tanggungan merupakan hak jaminan yang menggunkan tanah yang dulu dibebani dengan hipotik dan *credit verband*. Setelah UUHT, maka kedua

lembaga jaminan tersebut tidak berlaku lagi, karena sudah digantikan dengan hak tanggungan yang diatur di dalam UUHT tersebut.

### **2.3.3. Jaminan Fidusia Menurut UUJF**

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. (Pasal 1 ayat 1 UUJF). Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Selanjutnya mengenai dasar hukum Jaminan Fidusia di Indonesia tersebar dalam beberapa peraturan perundangan, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Hukum;
4. Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;
5. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M01.UM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
6. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.08 PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia;
7. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M 03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
8. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M 02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang

Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

9. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.UM.01.10-11 Tahun 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.
10. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.UM.02.03-31 tanggal 8 Juli 2002 tentang Standarisasi Laporan Pendaftaran Fidusia dan Registrasi.
11. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.HT.01.10-22 Tahun 2005 tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia.\
12. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Secara Elektronik atau secara daring (*Online System*).

Peraturan di luar UUJF sebagaimana disebutkan di atas, memang dibentuk untuk melaksanakan UUJF, sebab UUJF belum mengatur secara detail terkait dengan penggunaan lembaga jaminan Fidusia dalam perjanjian kredit di Indonesia. Hal ini dapat dikemukakan contoh misalnya tentang keharusan melakukan royalti bagi debitur, yang dalam UUJF tidak diatur secara tegas, sehingga apabila kredit debitur sudah lunas debitur tidak segera melakukan royalti. Namun ketika debitur akan melakukan perbuatan hukum terkait dengan benda atau barang jaminan tersebut, misalnya akan dijaminkan ulang, akan mengalami persoalan hukum yang masih melekat pada benda jaminan tersebut.

Di samping itu, juga dapat dikemukakan contoh dalam hal kewenangan melakukan pendaftaran Fidusia dengan system elektronik (*online system*), yang diberikan kewenangan hanya Notaris termasuk yang diberi *password* hanya Notaris. Dengan demikian masyarakat atau orang lain tidak mungkin dapat mengakses dan mengetahui status barang atau benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia tersebut.

#### **2.3.4. Ruang Lingkup Objek Fidusia**

Ketentuan Pasal 2 UUJF memberikan batas ruang lingkup berlakunya, yaitu hanya berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UUJF dengan tegas menyatakan, bahwa UUJF ini tidak berlaku terhadap Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat

dibebani hak tanggungan berdasarkan UUHT, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.

- a. *Hypotheek* atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- b. *Hypotheek* atas pesawat terbang; dan
- c. Gadai.

Mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 2 dan 4 serta Pasal 3 UUJF, dapat dikatakan, bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda dapat berupa benda berwujud maupun yang tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT atau *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 KUHD jis Pasal 1162 KUHPerdota.

### **2.3.5. Proses dan Tata Cara Pembebanan Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia, dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Permohonan diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui SABH *Online*, demikian pula terkait dengan royalti Fidusia. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF. Dengan irah-irah tersebut, maka apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial dilakukan oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

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

Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31 UUF, maka perjanjian penjaminan tersebut batal demi hukum. Dengan demikian, jika perjanjian penjaminan tersebut batal demi hukum, maka konsekuensinya tidak mempunyai akibat hukum bagi para pihak.

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang bersangkutan.

#### **2.4. Eksistensi Pasal 11 Undang-Undang Fidusia**

Ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menentukan, bahwa perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Kegiatan usaha yang dilakukan Bank untuk memperoleh laba adalah melalui penyaluran kredit. Dalam memberikan kredit, kreditur wajib memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menentukan, untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit,

ke kreditur harus melakukan penilaian yang cermat dan seksama terhadap karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.

Salah satu unsur penting dalam pemberian kredit yang berfungsi sebagai *back up* keamanan bagi kreditur adalah jaminan. Dalam Pasal 1131 KUHPerdara menentukan, bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya. Jaminan secara umum ini kadang-kadang menyebabkan seorang kreditur hanya memperoleh sebagian dari uangnya saja, oleh karena jaminan secara umum ini berlaku bagi semua kreditur. Jaminan seperti ini dinamakan jaminan kebendaan, yang dapat berbentuk Gadai, Hipotik, Hak Tanggungan ataupun Fidusia.

Fidusia adalah penyerahan hak milik atas barang-barang kepunyaan debitur kepada kreditur sedang penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitur (*constitutum possessorium*) dengan syarat bahwa bilamana debitur melunasi hutangnya, maka kreditur harus mengembalikan hak milik atas barang-barang itu kepada debitur.<sup>39</sup> Jaminan Fidusia sebenarnya telah dikenal sejak tahun 1932 melalui *Arrest Bataafsche Petroleum Maatschappij (Hooggerichtsshof, 18 Agustus 1932) Indische Tijdschrift Van het recht deel No. 136*. Pengalihan kepemilikan dengan kepercayaan atau *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)* ini sering juga dianggap sebagai pengecualian dari gadai yang diatur dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara.<sup>40</sup>

Jika dalam pengikatan jaminan secara gadai, barang yang dijaminan dikuasai oleh kreditur, maka pada pengikatan secara Fidusia barang agunan tetap dikuasai oleh pemilik barang tersebut sebagai debitur. Dalam praktek perbankan, ditetapkan prinsip pemberian kredit (pinjaman), yang melarang Bank menanggung risiko akibat pemberian kredit, sehingga setiap pinjaman yang diberikan harus ada jaminannya. Kredit yang diberikan oleh Bank adalah dengan jaminan Fidusia terhadap benda-benda bergerak atas nama, untuk lebih spesifiknya adalah kendaraan bermotor misalnya mobil dan motor.

Lembaga jaminan Fidusia telah mendapat pengaturan sejak diterbitkannya UUJF. Dalam undang-undang tersebut telah diatur ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dan ditaati dalam melakukan perjanjian jaminan Fidusia, termasuk diantaranya adalah ketentuan yang mewajibkan untuk mendaftarkan objek jaminan Fidusia di Kantor

Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) UUJF). Sejak diundangkan pada tanggal 30 September 1999, dalam praktek pemberian kredit dengan jaminan Fidusia yang seharusnya mengacu pada UUJF, ternyata masih

<sup>39</sup>Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2003, h. 10.

<sup>40</sup>Marian Darus Badruzaman, *Bab-bab tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1978, h. 19.

banyak terjadi pelanggaran, sebagai salah satu contohnya adalah masih banyak pihak Bank maupun lembaga pembiayaan (*finance*) yang tidak mendaftarkan objek jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>41</sup>

Dalam praktek perbankan, jaminan Fidusia ini banyak sekali digunakan namun tidak memberikan perlindungan hukum kepada para kreditur, antara lain jika terjadi kredit macet dimana eksekusi jaminan Fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan. Setiap Bank wajib menyelenggarakan sistem pengendalian yang kuat untuk meminimalisir terjadinya kredit yang bermasalah. Oleh karena kredit yang diberikan Bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Salah satu kunci menilai kualitas kinerja Bank adalah dengan menggunakan rasio *Non Performing Loan* (NPL). NPL merupakan kredit bermasalah yang tidak dibayarkan sesuai dengan kesepakatan kredit yang telah dibuat antara pihak Bank dengan debitur. Semakin besar NPL, maka semakin buruk kualitas kredit suatu Bank, demikian sebaliknya, semakin rendah NPL, maka kualitas kredit semakin baik.

Perhitungan NPL didasarkan pada tingkat kolektibilitas kredit. Kredit yang menjadi NPL adalah kredit yang tingkat kolektibilitasnya, kurang lancar diragukan, dan macet. NPL yang terlalu besar akan berdampak buruk pada suatu Bank karena Bank akan kehilangan potensi pendapatan bunga dari kredit. Selain itu, Bank harus membentuk cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) dari kredit sesuai dengan tingkat kolektibilitasnya. CKPN tersebut akan menjadi beban pada tahun berjalan, sehingga beban CKPN yang terlalu besar akan mengurangi laba dan modal Bank.

Bank umum pemerintah (BUMN dan BUMD) adalah salah satu objek pemeriksaan BPK sesuai Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan. BPK melakukan pemeriksaan kinerja dan operasional atas Bank pemerintah, termasuk penyaluran kredit. BPK menilai bagaimana pengendalian atas penyaluran kredit oleh Bank pemerintah apakah telah sesuai dengan peraturan perbankan. Adanya kredit macet menunjukkan kualitas kredit suatu Bank. Kredit macet yang menggunakan jaminan Fidusia berpotensi sulit dilakukan eksekusi apabila pihak kreditur tidak mendaftarkan objek jaminan Fidusia.

---

<sup>41</sup><http://kumham-jogja.info/karya-ilmiah37-karya-ilmiah-lainnya/183-pelanggaran-pelanggaran-hukum-dalam-perjanjian-kredit-dengan-jaminan-Fidusia>

### 2.4.1. Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

#### a) Perjanjian kredit

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menjelaskan, bahwa pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Lebih lanjut, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian kredit dalam hal ini adalah perjanjian kredit yang berlaku dalam dunia perbankan yaitu antara nasabah (debitur) di satu pihak dan Bank (kreditur) di pihak lain. Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara Bab V sampai dengan Bab XVII KUHPerdara, tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit. Sebelum menyetujui perjanjian pemberian kredit, semua Bank menerapkan prinsip-prinsip kredit guna memberikan keyakinan atas kemampuan nasabah/debitur dalam melunasi kewajibannya. Prinsip-prinsip kredit perbankan ini lazim dikenal dengan Prinsip 5 (lima) C, yaitu:

1. *Character*(Watak)

Pemberian kredit didasarkan atas suatu kepercayaan. Yang dimaksud dengan kepercayaan di sini adalah kepercayaan pihak Bank akan kembalinya uang yang dipinjam nasabah (debitur).

2. *Capacity* (Kapasitas)

*Capacity* adalah kapasitas calon nasabah di dalam mengembalikan usahanya serta kesanggupannya di dalam menggunakan fasilitas kreditnya yang diberikan. Dengan harapan, kredit bisa dikembalikan dari perkembangan usahanya.

3. *Capital* (Modal)

Modal usaha calon nasabah juga merupakan salah satu prinsip yang harus dipenuhi. Diharapkan pinjaman Bank menambah modal usaha yang telah ditekuni oleh calon nasabah, bukan untuk membuat suatu usaha yang baru, sehingga risiko kredit macet lebih kecil daripada kredit diberikan kepada nasabah yang berniat membuka usaha baru. Hal ini juga untuk menentukan apakah besarnya kredit yang diajukan sudah wajar, dengan melihat besar modal yang sudah ada melalui laporan keuangan.

4. *Collateral* (Jaminan).

Calon nasabah memberikan jaminan kepada Bank untuk meminimalisasi kerugian Bank apabila di waktu mendatang ternyata nasabah tidak dapat mengembalikan pinjamannya. Dalam hal ini, atas jaminan yang diserahkan debitur, Bank akan mendapat kedudukan yang diutamakan daripada kreditur lainnya. Nilai jaminan yang diserahkan calon debitur harus melebihi jumlah pinjaman yang diberikan Bank. Selain itu, Bank akan

meneliti secara seksama keabsahan kepemilikan benda yang menjadi jaminan pinjaman tersebut.

5. *Condition of Economics* (Kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi menggambarkan di sektor mana calon nasabah melakukan usahanya. Prospek usaha yang dilakukan harus mempertimbangkan kondisi ekonomi politik. Usaha di bidang yang tidak terlalu terkait erat dengan kondisi ekonomi politik mempunyai dampak yang relatif lebih aman.<sup>42</sup>

b) Jaminan

Ketentuan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menjelaskan, bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh Bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, faktor penting yang harus diperhatikan oleh Bank adalah jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang memberi keyakinan bagi Bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah/debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah/debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>43</sup>

Ketentuan Pasal 1131 KUHPdata, bahwa segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Dengan kata lain, yang dimaksud jaminan dalam ketentuan tersebut adalah jaminan umum karena pada dasarnya tanggung jawab di berhutang meliputi seluruh harta si berhutang, baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak.

c) Fidusia

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Lebih lanjut, jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu,

---

<sup>42</sup>Johanes Ibrahim, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Utomo, Bandung, 2004, h. 100.

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya. (Pasal 1 angka 3 UUF).

Sejalan dengan teori perjanjian Moch. Isnaeni bahwa perikatan yang selalu dialami itu bisa disebabkan oleh karena perjanjian atau bisa dikarenakan oleh undang-undang sehingga perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia ini merupakan pelaksanaan perjanjian yang di haruskan oleh undang-undang karena dalam pasal 5 ayat (1) UUF memerintahkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Hal ini untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak dan pihak ketiga. Pendaftaran tersebut dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dengan demikian, UUF mengatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan Fidusia dan menegaskan bahwa melalui pendaftaran maka jaminan Fidusia akan memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*zakelyk recht, real right, right in rem*). Sebagai hak kebendaan, jaminan Fidusia menyandang asas-asas, antara lain hak jaminan itu mengikuti bendanya (*droit de suite*), mempunyai kedudukan yang utama (*didahulukan*) dalam kaitannya dengan kreditur lainnya, tidak termasuk dalam harta pailit jika debitur dinyatakan pailit. (Pasal 27 ayat (1) dan (3) UUF).

#### **2.4.2. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia menjelaskan, bahwa atas perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia, kreditur harus mendaftarkan jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri. Permohonan tersebut diajukan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik dengan sebutan *online system*.

Lebih lanjut, ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 menjelaskan, bahwa permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat:

- a. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;

- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan memperoleh bukti pendaftaran. (Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015). Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran. Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia. (Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015).

Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada Kantor Pendaftaran Fidusia. (Pasal 7 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015). Pembuatan akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, sebagai berikut:

- a. nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus);
- b. nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00, (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus); dan
- c. nilai penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya.

Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan memberikan perlindungan hukum kepada kreditur apabila terjadi kredit bermasalah untuk melakukan penyelamatan kredit dengan eksekusi jaminan. Saat ini yang berlaku untuk biaya pendaftaran fidusia adalah peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 tahun 2016 tentang perubahan kedua atas peraturan pemerintah nomor 45 tahun 2014 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai berikut:

- a. Untuk nilai pinjaman sampai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), biaya PNBP nya (Penerimaan Negara Bukan Pajak) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
- b. Untuk nilai pinjaman Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

- c. Untuk nilai pinjaman Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- d. Untuk nilai pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp.450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah).
- e. Untuk nilai pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp.850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah).
- f. Untuk nilai pinjaman Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp.1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah).
- g. Untuk nilai pinjaman Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- h. Untuk nilai pinjaman Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000.000,- (satu trilyun rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp.6.800.000,- (enam juta delapan ratus ribu rupiah).
- i. Untuk nilai pinjaman diatas Rp. 1.000.000.000 (satu trilyun rupiah) biaya PNBP nya sebesar Rp. 13.300.000,- (tiga belas juta tiga ratus ribu rupiah).

Kewenangan mendaftarkan Fidusia secara elektronik atau *online system* berada pada kewenangan penerima fidusia, Notaris hanya membuat akta perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia. Memperhatikan kewenangan Notaris untuk mendaftarkan Fidusia tidak diberikan oleh undang-undang, maka kewenangan tersebut merupakan kewenangan mandat, karena tidak melekat pada jabatan Notaris, hanya pelimpahan wewenang melalui kuasa saja, seperti yang diatur dalam pasal 13 ayat (1) UUF yang berbunyi sebagai berikut: “Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia”.

Pemberian kewenangan pendaftaran Fidusia kepada Notaris tidak sesuai dengan teori kewenangan yang pada dasarnya menyatakan bahwa Prayudi Atmosudirdjo menyatakan, bahwa wewenang merupakan kekuasaan untuk melakukan semua tindakan di dalam lapangan hukum publik, sedangkan kekuasaan untuk melakukan tindakan dalam lapangan hukum privat disebut hak<sup>44</sup>. Menurut Indroharto, wewenang merupakan kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat hukum<sup>45</sup>, dan dimaknai secara luas

---

<sup>44</sup>Prajudi Admosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Cet.9, Jakarta, 1998, h. 76.

<sup>45</sup>Indroharto, *Usaha Memahami Peradilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, h. 68

dan bersifat umum yang disebut sebagai wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu. Konsep wewenang ini selalu dalam kaitannya dengan konsep negara hukum, oleh karena itu penggunaan wewenang tersebut dibatasi atau selalu tunduk pada hukum yang tertulis maupun yang tidak tertulis<sup>46</sup>.

#### **2.4.3. Penghapusan Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia, pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dalam hal Jaminan Fidusia hapus, maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia. (Pasal 16 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015).

Pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia dalam ketentuan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 paling sedikit memuat:

- a. keterangan atau alasan hapusnya Jaminan Fidusia;
- b. nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia;
- c. nama dan tempat kedudukan Notaris; dan
- d. tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.

Berdasarkan pemberitahuan penghapusan tersebut, Jaminan Fidusia dihapus dari daftar Jaminan Fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. Jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali. (Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015).

#### **2.4.4. Penyelesaian Terhadap Debitur Wanprestasi (Kredit Macet) Dengan Jaminan Fidusia**

Ketentuan Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum menjelaskan, bahwa dalam hal terjadi kredit bermasalah, Bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit. Tindakan penyelamatan kredit ini umumnya berupa restrukturisasi kredit, yaitu upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a) penurunan suku bunga kredit;
- b) perpanjangan jangka waktu kredit;

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, h. 69.

- c) pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d) pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e) penambahan fasilitas kredit; dan atau
- f) konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Apabila upaya-upaya penyelamatan kredit seperti telah dikemukakan di atas tidak berhasil, maka penanganan atau upaya penagihan kredit yang terakhir adalah dengan melihat jaminan. Dalam hal ini upaya hukum yang akan dilakukan adalah eksekusi atas jaminan dengan mempertimbangkan jenis dan macam jaminan yang diserahkan oleh debitur atau penjaminnya. Prakteknya, eksekusi atas jaminan dijadikan sebagai upaya Bank yang paling akhir dilakukan hanya apabila upaya-upaya penyelamatan kredit tidak berhasil.

a) Kredit macet

Ketentuan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan, bahwa dalam Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, kualitas kredit ditetapkan menjadi:

- 1) lancar;
- 2) dalam Perhatian Khusus;
- 3) kurang Lancar;
- 4) diragukan;
- 5) macet.

Kredit macet adalah kredit yang sampai pada saat sah kredit tersebut telah jatuh tempo tidak dilunasi oleh penanggung sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian, peraturan atau sebab apapun yang menimbulkan kredit tersebut.<sup>47</sup>

b) Akibat hukum pendaftaran jaminan Fidusia

Sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) UUJF, yang menentukan bahwa jaminan Fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan Fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Dengan mendapat sertifikat jaminan Fidusia maka kreditur/penerima Fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*). Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.<sup>48</sup>

Berdasarkan ketentuan di atas, untuk memperoleh perlindungan hukum, pembebanan benda dengan jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan

---

<sup>47</sup>M. Bahsan, *Aspek Hukum Analisis Kredit*, Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, Jakarta, 2005.

<sup>48</sup><http://hukumonline.com/klinik/detail/cl4588/perjanjian-kredit-dengan-jaminan-Fidusia>.

dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan kata lain, pendaftaran jaminan Fidusia memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lain. Pasal 27 ayat (3) UUFJ menyatakan, bahwa hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan dan dibuatkan sertifikat jaminan Fidusia dapat menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko, antara lain, kreditur bisa melakukan hak eksekusinya secara sepihak dan bertindak sewenang-wenang dengan mengambil barang secara paksa. Kemudian, dapat juga terjadi debitur menjaminkan benda yang telah dibebani Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan kreditur. Selain itu, terdapat kondisi dimana debitur kadang sudah melaksanakan sebagian kewajiban dari perjanjian, sehingga diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditur. Hal tersebut menjadi dasar pertimbangan urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditur dengan debitur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

#### c) Eksekusi jaminan Fidsia

Apabila debitur cidera janji, kreditur sebagai Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri. Hak untuk menjual objek jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. (Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUFJ).

Ketentuan Pasal 29 ayat (1) UUFJ menentukan, bahwa apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- 1) pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- 2) penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat

meminta bantuan pihak yang berwenang. (Penjelasan Pasal 30 UUF). Pihak yang berwenang membantu proses eksekusi Fidusia adalah Kepolisian Republik Indonesia. Berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, diatur mengenai tindakan kepolisian dalam rangka memberikan pengamanan dan perlindungan terhadap pelaksana eksekusi, pemohon eksekusi, dan pihak tereksekusi pada saat eksekusi dilaksanakan.

Dalam praktek, walaupun terjadi kredit macet, pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual barang jaminan tanpa melalui lembaga lelang (di bawah tangan). Penjualan barang di bawah tangan oleh penerima Fidusia tersebut dirasakan lebih efektif, karena tidak melalui prosedur yang lama, tidak berbelit-belit, dan tidak memerlukan biaya pengurusan melalui lembaga lelang. Apabila terdapat kelebihan harga dari hasil penjualan barang jaminan tersebut, akan tetap dikembalikan oleh Bank kepada nasabah.

## **2.5. Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Secara Daring (*Online System*) Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Secara Elektronik (*Online System*)**

Pada tanggal 5 Maret 2013, Kementerian Hukum dan HAM (Kemenkumham) meluncurkan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik berdasarkan Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*) dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasa hukum di bidang jaminan Fidusia.

Pemberlakuan sistem ini merupakan wujud usaha Kemenkumham untuk menegakkan isi dari Pasal 14 ayat(1) UUF yang menentukan: “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.<sup>49</sup> Pasal tersebut belum dapat dilaksanakan secara sempurna pada sistem yang lama, yaitu sistem pendaftaran jaminan Fidusia manual karena jumlah sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana yang ada di KPF tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang masuk

---

<sup>49</sup>Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, *Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System)*, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Jakarta, 5 Maret 2013, h. 1.

setiap harinya, sehingga terjadi penumpukan arsip pendaftaran Jaminan Fidusia di KPF dan menimbulkan ketidakpastian hukum.<sup>50</sup>

Selain itu, pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik juga bertujuan agar seluruh pendaftaran jaminan Fidusia dapat terdata secara nasional dalam database Ditjen AHU, sehingga asas publisitas semakin meningkat. Berbagai pihak yang sering kali berhadapan dengan urusan di bidang jaminan Fidusia mulai dari pemberi Fidusia (debitur), penerima Fidusia (kreditur), Bank persepsi yang menerima pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), serta Notaris turut mendukung dan menyambut baik dibentuknya sistem ini dengan harapan pelayanan jasa hukum bidang Jaminan Fidusia dapat menjadi lebih cepat, praktis dan akurat.

Setelah berjalan hampir satu tahun, yaitu hingga Desember 2013 berbagai keuntungan mulai dirasakan oleh para pemohon pendaftaran jaminan Fidusia, antara lain pengajuan permohonan pendaftaran menjadi lebih mudah tanpa harus mendatangi KPF dan Sertifikat Jaminan Fidusia terbit tepat waktu serta dapat dicetak sendiri oleh pemohon. Namun di samping berbagai keuntungan tersebut, sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik juga masih memiliki kekurangan karena tidak mencantumkan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, padahal Pasal 13 ayat (2)UUJF menentukan:

Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia;
- b. tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Ketentuan Pasal 14 ayat (2)UUJF menjelaskan: “Sertifikat jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) UUJF.”Sebagai akibat tidak tercantumnya uraian mengenai objek jaminan tersebut, maka resiko terjadinya Fidusia ulang akan meningkat, sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak, khususnya dapat merugikan kepentingan kreditur. Padahal, hal ini sudah dilarang melalui Pasal 17 UUJF menentukan, bahwa: ”Pemberi Fidusia

---

<sup>50</sup>Ivone Dwiratna, 2 Mei 2013, *Kupas Tuntas Fidusia Online, Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulag PNBP (online)*, 2 Mei 2013.

dilarang melakukan Fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.”

Menyadari adanya kelemahan tersebut, maka Ditjen AHU melakukan pengembangan aplikasi pada sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik per Januari 2014. Dalam sistem yang baru ini, pemohon pendaftaran jaminan Fidusia sudah dapat meng-input-kan uraian mengenai objek jaminan Fidusia sehingga diharapkan resiko terjadinya Fidusia ulang dapat diminimalisasi.

Perubahan dari sistem pendaftaran jaminan Fidusia manual menjadi sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik tahun 2013 dan kemudian mengalami pengembangan aplikasi lagi pada 2014 tentu tidak hanya memberikan perubahan pelaksanaan di lapangan begitu saja, melainkan juga memberikan perubahan terhadap kepastian hukum bagi para pihak di dalamnya. Hal inilah yang patut diteliti secara lebih mendalam lagi mengingat kepastian hukum yang diperoleh dari masing-masing sistem tersebut juga akan memberikan pengaruh yang berbeda-beda terhadap penegakan larangan Fidusia ulang yang telah diatur dalam Pasal 17 UUF.

### **2.5.1. Kepastian Hukum**

Aturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat dan menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.

Dalam kaitannya dengan pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), berdasarkan Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik, bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, khususnya dalam rangka lahirnya hak kebendaan jaminan Fidusia. Sebab dengan system manual memerlukan waktu yang cukup lama bagi lahirnya hak kebendaan Jaminan Fidusia, karena harus mengantri berminggu-minggu.

Pada hal dalam dunia bisnis menghendaki kecepatan dan ketepatan, khususnya dalam hal ini lahirnya hak kebendaan jaminan Fidusia. Dengan demikian, system online ini sebenarnya diharapkan dapat mempercepat adanya kepastian hukum bagi lahirnya hak kebendaan bagi kreditor Fidusia, debitor Fidusia, maupun pihak ketiga yang berkepentingan terhadap benda-benda objek Fidusia. Namun sekali lagi perlu ditegaskan, bahwa Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik, jika dilihat dalam perspektif

sumber tertib hukum kiranya tidak tepat digunakan sebagai dasar kewenangan Notaris untuk mendaftarkan Fidusia tersebut. Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik, tidak sesuai dengan teori kewenangan yang menginginkan bahwa pemberian kewenangan harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan juga tidak sesuai dengan teori kepastian hukum karena surat edaran tersebut bukan merupakan norma hukum jadi dalam teori kepastian hukum tidak bisa memberikan kepastian hukum.

Secara argumentatif, pengaturan pendaftaran Fidusia dengan system daring (*online system*) sesuai dengan tujuan hukum, dalam hal ini untuk mencapai kepastian hukum, khususnya bagi kreditur terkait dengan lahirnya hak kebendaan jaminan Fidusia, sebagai sarana perlindungan hukum bagi kepentingannya. Sebab di samping pendaftaran Fidusia sebagai perintah undang-undang, pendaftaran Fidusia juga merupakan saat lahirnya hak kebendaan dalam sebuah perjanjian penjaminan.

Sebagaimana dikatakan oleh Petter Mahmud Marzuki, bahwa kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keraguan (*multitafsir*), logis, dan mempunyai daya prediktabilitas. Daya prediktabilitas adalah kemampuan (daya) untuk mengetahui apa yang seharusnya terjadi dan apa yang diharapkan untuk terjadi dari suatu hukum, melalui pembacaan terhadap teks aturan hukum dan peraturan perundang-undangan.<sup>51</sup> Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.<sup>52</sup>

### 2.5.2. Jaminan Fidusia

Di Indonesia, lembaga Fidusia lahir berdasarkan Arrest Hoggerechtshof pada tanggal 18 Agustus 1932 yang kemudian dilanjutkan dengan dibentuknya UUJF. Latar belakang timbulnya lembaga ini adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga gadai (*pand*) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.

Pengertian Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian Jaminan Fidusia yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun

---

<sup>51</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, h. 202.

<sup>52</sup>Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003, h. 25.

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

Fidusia dikenal sebagai bentuk pengakuan terhadap adanya bentuk peralihan hak kepemilikan secara *constitutum possessorium*, yaitu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dimana benda tetap berada pada penguasa benda, sedangkan yang diserahkan hanya hak miliknya saja.<sup>53</sup> Prinsip lainnya dari perjanjian Fidusia adalah sifatnya yang merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan), jadi jaminan Fidusia bukan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi tergantung dari perjanjian pokoknya. Perjanjian Fidusia memiliki ciri-ciri yaitu:

- a. memberikan kedudukan yang mendahului (*hak preference*).
- b. *droit de suite*, yaitu jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia.
- c. memenuhi asas spesialitas dan publisitas.
- d. mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya pada saat terjadi wanprestasi.<sup>54</sup>

Subjek jaminan Fidusia adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian pembebanan jaminan Fidusia, yaitu pemberi dan penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan Fidusia. Sedangkan penerima Fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan Fidusia. Objek jaminan Fidusia dibagi menjadi 2 (dua), yaitu: a) benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud; b) benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

### **2.5.3. Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Daring (*Online System*)**

Sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia berupa prosedur pendaftaran jaminan Fidusia serta penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dapat dilakukan secara *online* oleh pemohon pendaftaran jaminan Fidusia melalui sistem elektronik milik Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU).

---

<sup>53</sup>Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Gahlia Indonesia, Jakarta, 1985, h. 59.

<sup>54</sup>Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 64.

Sumber hukum yang menjadi dasar pembentukan dan pemberlakuan sistem ini adalah Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU- 06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*).

Pemberlakuan *online system* tersebut dimaksudkan untuk lebih mengefektifkan pendaftaran Fidusia, namun permasalahannya adalah dasar hukum digunakan yang kurang memiliki legalitas yang kuat. Sebab sesuai dengan sifatnya Surat Edaran secara yuridis tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, mengingat sesuai dengan namanya hanya berisi himbauan atau ajakan, seandainya Surat Edaran ini tidak ditaati sebenarnya tidak dapat dikenakan sanksi hukum bagi pelanggarnya.

Hal ini disebabkan dalam surat edaran tersebut tidak dilengkapi sanksi hukum yang dapat digunakan alat pemaksa bagi ditaatinya isi surat edaran tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan tujuan hukum, khususnya untuk mencapai kepastian hukum dalam pendafraran Fidusia. Sebab menurut ajaran positivisme hukum sebagaimana diajarkan oleh John Austin, yang mengajarkan bahwa hukum itu perintah penguasa yang harus ditaati. Selanjutnya agar supaya hukum memiliki daya paksa, maka hukum harus dilengkapi dengan sanksi hukum sebagai alat pemaksa. Sementara itu, dalam Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*), tidak terdapat sanksi hukum apapun.

#### **2.5.4. Larangan Fidusia Ulang**

Larangan Fidusia ulang dalam sub bab ini dimaksudkan sebagai prinsip yang melarang atas benda yang sama yang telah dibebankan Fidusia, dibebankan Fidusia sekali lagi.<sup>55</sup> Hal ini tidak dimungkinkan dan tidak diperbolehkan oleh UUJF, karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima Fidusia sementara, sehingga tidak mungkin diserahkan lagi kepada kreditur lainnya terlebih mengingat bukti kepemilikan atas benda objek jaminan Fidusia tersebut juga sudah berpindah ke tangan penerima Fidusia.

Perjanjian jaminan Fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang-undang, melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu melalui Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Awalnya terhadap objek jaminan Fidusia tidak dilakukan pendaftaran. Kemudian mengingat pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia adalah benda bergerak, sehingga pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima Fidusia dan mengakibatkan terjadinya Fidusia

---

<sup>55</sup>Munir Fuady, *op. cit.*, h. 21-22.

ulang. Sehubungan dengan itu, maka pendaftaran jaminan Fidusia menjadi bersifat wajib sesuai bunyi Pasal 11 ayat (1)UUJF: “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.” dengan tujuan, yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
- b. Untuk memberikan hak yang didahulukan (*preference*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur yang lain. (Jaminan Fidusia memberikan hak kepemilikan kepada penerima Fidusia atas benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan).

UUJF mengharuskan pendaftaran jaminan Fidusia dilakukan di kantor KPF. Setelah melakukan pendaftaran jaminan Fidusia, barulah perjanjian jaminan Fidusia tersebut dianggap lahir dan pemohon pendaftaran akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Namun karena sistem pendaftaran jaminan Fidusia yang dilakukan secara manual ini masih memiliki beberapa kekurangan seperti ketidak seragaman pemahaman antara petugas KPF, tidak adanya SOP (*Standard Operating Procedure*) dan belum adanya pusat data yang terintegrasi dengan Ditjen AHU selaku pembina teknis.<sup>56</sup> Untuk itu dibentuklah sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik pada 5 Maret 2013, yang kemudian mengalami pengembangan aplikasi lagi menjadi sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik tahun 2014 dan berlaku sejak Januari 2014.<sup>57</sup>

Pengembangan aplikasi tersebut dilakukan demi penyempurnaan pada sistem administrasi pendaftaran jaminan Fidusia secara elektronik tahun 2013 yang dalam pelaksanaannya tidak memenuhi Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 14 ayat (2) UUJF. Sebagaimana diketahui, bahwa pendaftaran Fidusia secara *online system* memberikan banyak keuntungan bagi para pihak dalam pembebanan Fidusia. Sebab pendaftaran jaminan fidusi secara *online system* sangat efisien dan efektif.

Dalam perspektif tujuan hukum, sebenarnya system pendaftaran Fidusia dengan *online system* memenuhi salah satu tujuan hukum sebagaimana yang dikemukakan oleh Gustav Radbrug, bahwa salah satu tujuan hukum adalah untuk memberikan manfaat kepada masyarakat, yang oleh Jeremias Bentham dipertegas, bahwa hukum harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya kepada masyarakat<sup>58</sup>. Sebab system ini dapat memberikan informasi kepada masyarakat

---

<sup>56</sup>Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, *Sosialisasi Fidusia Online*, makalah disajikan dalam Sosialisasi Fidusia Online, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Timur, Samarinda, 2013, h. 2.

<sup>57</sup>Akbar T.K., *Pengumuman Akses Fidusia Online dan Pengembangan Aplikasi (online)*, 20 Desember 2013.

<sup>58</sup> Ahmad Ali, *Op.Cit.*

terkait dengan status kebendaan terhadap benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia, khususnya bagi pihak-pihak yang berkepentingan benda jaminan Fidusia tersebut. Jadi, pendaftaran Fidusia dengan *online system* juga memberikan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dari Gustav Radbrug, khususnya bagi kreditur maupun debitur.

## **2.6. Karakteristik Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Secara Daring (*Online System*)**

### **2.6.1. Pendaftaran Fidusia Sebagai Realisasi Asas Publisitas**

Fidusia lahir dalam praktik hukum yang dituntun oleh yurisprudensi. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktik dan juga tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses Fidusia. Oleh karena itu tidak mengherankan jika tidak ada pengaturan mengenai kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya Fidusia, sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi jaminan Fidusia.<sup>59</sup>

Ketiadaan kewajiban untuk mendaftarkan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak dilakukannya pendaftaran Fidusia tersebut menyebabkan jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikendalikan. Kondisi ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktiknya, seperti adanya Fidusia dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya.<sup>60</sup> Mengingat betapa penting fungsi pendaftaran Fidusia bagi suatu jaminan utang, maka UUJF mengaturnya dan mewajibkan setiap jaminan Fidusia didaftarkan kepada pejabat yang berwenang.

Atas pertimbangan itulah, maka didalam UUJF diatur tentang (kewajiban) pendaftaran Fidusia agar memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, khususnya kreditur. Di samping itu, perlu diingatkan bahwa pendaftaran jaminan Fidusia ini memberikan hak yang didahulukan (preferensi) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lain, karena jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan. Dengan demikian system pendaftaran secara daring (*online system*) yang diatur dalam UUJF tersebut dapat memberikan jaminan terhadap pihak penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan

---

<sup>59</sup>Munir Fuady, *Hukum Jaminan Hutang*, Erlangga, Jakarta, 2013, h. 123.

<sup>60</sup>*Ibid.*

terhadap benda tersebut. Dengan demikian maksud dan tujuan sistem pendaftaran Fidusia yaitu:

- a. memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama melahirkan ikatan jaminan Fidusia bagi kreditur.
- b. memberikan hak yang didahulukan kepada kreditur terhadap kreditur lain berhubung pemberi Fidusia tetap menguasai benda yang menjadi jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan.
- c. memenuhi asas publisitas terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan Fidusia.<sup>61</sup>

Memperhatikan tujuan pendaftaran fidusi sebagaimana dalam citasi tersebut di atas, maka pendaftaran fidusia harus dipandang sebagai syarat yang melekat dalam perjanjian pembebanan Fidusia. Sebab dengan pendaftaran Fidusia, baik kreditur maupun debitur sama-sama memperoleh perlindungan hukum yang memadai guna mencegah terjadinya kerugian di kemudian hari.

Pendaftaran fidusia sekaligus sebagai relisasi asas publisitas, sebab dengan pendaftaran Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bentuk publikasi, dengan maksud agar supaya masyarakat mengetahui bahwa benda yang dibebani Fidusia telah dijamin hutang. Di samping itu, dengan pendaftaran Fidusia, maka masyarakat siapapun yang akan berhubungan dengan debitur dan akan mengagunkan atau melakukan transaksi hukum dengan benda-benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia dapat melakukan pengecekan di Kantor Pendaftaran Fudusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditegaskan bahwa pendaftaran benda-benda jaminan, termasuk benda jaminan Fidusia maknanya adalah pemberitahuan atau pengumuman sebagai realisasi asas publisitas dalam hukum jaminan, ditujukan kepada masyarakat luas bahwa benda-benda dimaksud telah dibebani jaminan fidusia. Dengan pemberitahuan/pengumuman ini secara preventif dapat memberikan jaminan perlindungan hukum bagi masyarakat yang akan melakukan transaksi hukum atas benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Demikian juga penghapusan atas benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia dari Kantor Pendaftaran Fidusia.

Sehubungan dengan itu, maka dalam perspektif asas publisitas, pendaftaran Fidusia secara *online system* berdasarkan Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik, tidak mencerminkan atau tidak sesuai dengan asas publisitas yang terdapat dalam hukum

---

<sup>61</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 200.

jaminan. Sebab dalam system pendaftaran Fidusia secara *daring (online system)* ini yang dapat mengakses pendaftaran Fidusia hanya Notaris, karena Notaris yang diberi *password* berdasarkan surat edaran tersebut untuk mengakses pendaftaran Fidusia, sementara itu bagi pihak lain tidak bisa melakukannya. Pada hal tujuan pendaftaran Fidusia dimaksudkan agar khalayak umum mengetahuinya.

Karakter pendaftaran Fidusia di samping dalam rangka memenuhi asas publisitas dengan tujuan agar masyarakat mengetahui adanya pembebanan terhadap benda yang menjadi jaminan Fidusia, juga merupakan saat lahirnya hak kebendaan bagi kreditur. Hak kebendaan ini memberikan hak preferensi kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan yang didahulukan atas penjualan barang atau benda yang dijadikan objek jaminan Fidusia, dibandingkan dengan kreditur konkuren. Kedudukan preferensi bagi kreditur preferen untuk memperoleh pelunasan yang didahulukan akan memberikan jaminan perlindungan hukum bagi kreditur yang bersangkutan. Dengan demikian, kreditur akan terlindungi haknya dalam memperoleh pelunasan utang dari debiitur, dan bagi kreditur konkuren hanya akan memperoleh pelunasan dari sisa hasil penjualan barang jaminan setelah dikurang hutang-hutang kreditur preferen tersebut.

### **2.6.2. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Bertalian dengan kewajiban pendaftaran Fidusia dalam hukum di Indonesia adanya kewajiban untuk mendaftarkan Fidusia ke instansi yang berwenang sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) UUJF menyatakan: “Benda yang dibebani jaminan Fidusia wajib didaftarkan, pendaftaran Fidusia ini dilakukandi kantor pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi Fidusia.”

Adapun dalam penjelasan Pasal 11 UUJF, menentukan, bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dan 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 mer upakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia. Pendaftaran Fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a. Benda Objek jaminan Fidusia yang berada didalam negeri (Pasal 11 ayat 1 UU Nomor 42 Tahun 1999).
- b. Benda Objek jaminan Fidusia yang ada diluar negeri (Pasal 11 ayat 2 UU Nomor 42 Tahun 1999).
- c. Terhadap perubahan isi sertifikat jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat 1 UU Nomor 42 Tahun 1999) perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta Notaris melainkan hanya cukup para pihak yang tahu.

Kewajiban pendaftaran jaminan Fidusia sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 11 UUF tidak terlepas dari makna pendaftaran jaminan fidusia itu sendiri. Dalam hal ini mengingat pentingnya pendaftaran jaminan fidusia dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi para pihak, khususnya kreditur dan masyarakat pada umumnya, maka mewajibkan dilakukannya pendaftaran jaminan Fidusia berdasarkan penjelasan Pasal 11 UUF menjadi sangat urgen/penting dalam rangka memenuhi asas publisitas tersebut.

Kewajiban pendaftaran fidusia ini dimaksudkan dalam perspektif teoritik memberikan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbrug terkait dengan teori tujuan hukum. Di samping itu, kewajiban pendaftaran Fidusia juga memenuhi asas publisitas, sehingga sudah seharusnya pendaftaran fidusia merupakan kewajiban yang harus dijalankan oleh pihak kreditur. Sebab dengan pendaftaran Fidusia, hak dan kewajiban masing-masing pihak menjadi pasti. Hanya saja memang harus diakui bahwa pendaftaran *online system* dalam pendaftaran Fidusia berdasarkan Surat Edaran Dirjen AHU Nomor C.HT.01.10-22 tahun 2005 tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia, masih banyak mengandung kelemahan yang dimasa mendatang harus diperbaiki, terutama terkait dengan bentuk produk surat edaran yang menjadi dasar hukum, pada hal surat edaran bukan merupakan norma hukum, serta *password* yang hanya diberikan kepada Notaris. Dengan tujuan pendaftaran Fidusia secara *online system* ini benar-benar dapat memberikan manfaat bagi masyarakat bisnis, khususnya bagi kreditur dan debitur, serta masyarakat luas.

### **2.6.3. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebelum Menggunakan Sistem Daring (*Online System*)**

Surat Edaran Dirjen AHU Nomor C.HT.01.10-22 tahun 2005 tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia, telah menetapkan suatu aturan standar untuk melaksanakan pendaftaran jaminan Fidusia. Beberapa ketentuan yang diatur dalam surat edaran tersebut adalah pendaftaran Fidusia dilakukan di kantor pendaftaran Fidusia yaitu Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia diprovinsi setempat. Pendaftaran Fidusia harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Mengisi permohonan sebanyak 3 (tiga) rangkap.

Permohonan ini berupa Blangko Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah disediakan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam hal ini, karena yang disampaikan adalah pernyataan pendaftaran, maka Kantor Pendaftaran Fidusia tidak bersifat konstitutif dalam arti bahwa dia tidak melakukan penilaian atas kebenaran atau menyatakan menjamin kebenaran dari data dalam pernyataan

pendaftaran. Dalam pernyataan pendaftaran Fidusia dimuat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Identitas pihak pemberi Fidusia;
  - 2) Identitas pihak penerima Fidusia;
  - 3) Tanggal dan Nomor akta jaminan Fidusia;
  - 4) Nama dan Tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan Fidusia;
  - 5) Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan Fidusia;
  - 6) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia;
  - 7) Nilai penjaminan; dan
  - 8) Nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.
- b. Kuasa dari Kreditur (Bank)
- Surat kuasa ini merupakan Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh pihak Kreditur (Bank) selaku pemberi kuasa kepada pihak penerima kuasa/Notaris selaku penerima kuasa untuk mengurus dan melaksanakan pendaftaran Fidusia serta melakukan tindakan atau hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran Fidusia.
- c. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kreditur (Kepala Bank) yang dilegalisir. Fotocopy KTP ini wajib dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dan untuk legalisir bisa di kantor Notaris, lurah atau pejabat lain yang berwenang. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) penerima kuasa yang dilegalisir. Penerima kuasa disini adalah orang yang ditunjuk oleh kreditur (Bank) untuk melaksanakan pendaftaran Fidusia yang biasanya Notaris langsung maupun karyawan Notaris mewakili Notaris.
- d. Fotocopy bukti hak yang dilegalisir sebanyak rangkap 3 (tiga).
- Bukti hak merupakan dokumen-dokumen kepemilikan dari barang-barang objek Fidusia, contohnya untuk barang bergerak yang berupa sepeda motor, mobil, bukti haknya adalah BPKB.
- e. Akta Fidusia salinan asli yang bermeterai.
- Akta Fidusia yang dimaksud diatas adalah Akta Fidusia yang telah dibuat oleh Notaris.
- f. Posisi/Kedudukan Pemberi Fidusia.
- g. Surat Pernyataan tentang keberadaan Stock Barang/piutang Dagang, rangkap3 yang dilegalisir.
- Surat Pernyataan ini berisikan tentang keterangan mengenai stock barang berupa persediaan barang dagangan berikut barang pembantunya, baik yang ada maupun yang akan ada, piutang dagang, baik yang telah ada maupun yang akan ada.
- h. Notaris mengambil Sertipikat Fidusia dan menyerahkan kepada kreditur (Bank).

Setelah Fidusia didaftarkan dan menghasilkan produk hukum berupa sertipikat Fidusia, maka sertipikat tersebut oleh Notaris atau kuasanya akan diambil di Kantor Pendaftaran Fidusia yang kemudian akan diserahkan kepada Kreditur (Bank). Oleh karena Sertipikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang, dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia, maka sertipikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta otentik, dan hanya kantor pendaftaran Fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertipikat jaminan Fidusia dan sertipikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Para pihak tidak cukup misalnya hanya membuktikan adanya Fidusia dengan hanya mempertunjukkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris, sebab menurut Pasal 14 ayat 3 UUJN, lembaga Fidusia dianggap belum lahir dengan adanya Akta Jaminan Fidusia. Jadi lahirnya Fidusia adalah pada saat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Oleh sebab itu sertipikat Fidusia tersebut oleh Bank dijadikan alat bukti tertulis tentang adanya perjanjian hutang-piutang antara kreditur dan debitur yang mempunyai kepastian hukum yang fungsinya sama dengan putusan pengadilan.

#### **2.6.4. Proses Pendaftaran Fidusia Secara Daring (*Online System*)**

Menurut keterangan dari Dirjen AHU Kementerian Hukum dan HAM adanya pendaftaran jaminan Fidusia secara daring bertujuan agar dapat tercapai optimalisasi pelayanan jasa hukum dalam bidang Fidusia dan untuk menuju terwujudnya Pendaftaran Jaminan Fidusia tanpa pungli. Pendaftaran Fidusia dengan menggunakan *online system* merupakan terobosan baru dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat kini dan nanti demi Indonesia yang lebih baik. Dengan pendaftaran Fidusia *online* diharapkan pelayanan jasa hukum dibidang Fidusia dapat berjalan dengan cepat, akurat, bebas dari pungli dan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia demi tercapainya kesejahteraan masyarakat. Disamping itu pendaftaran Fidusia secara *online system* akan meningkatkan pendapatan negara dari sektor Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), permohonan jaminan Fidusia yang dalam pelaksanaannya didukung oleh lebih dari 1900 Kantor BNI diseluruh Indonesia.<sup>62</sup>

Proses pendaftaran Fidusia secara *online system* diatur di dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*). Namun yang menjadi permasalahan adalah terkait dengan kewenangan Notaris yang harus mendaftarkan atau menghapus akta Fidusia tersebut.

---

<sup>62</sup>Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, *Op. Cit.*, 15 Februari 2013.

Sebagaimana diketahui, bahwa berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*), yang memiliki kewenangan mendaftarkan dan penghapusan akta Fidusia adalah Notaris. Kewenangan ini didasarkan atas alasan bahwa karena jabatannya Notaris diberi *password* untuk mengakses pendaftaran dan penghapusan Fidusia.

*Ratio legis* kewenangan Notaris mendaftarkan dan menghapus akta Fidusia adalah Surat Edaran tersebut, karena Notaris yang diberi *password* untuk mengakses pendaftaran dan penghapusan Fidusia tersebut. Namun permasalahannya adalah dasar hukum kewenangan Notaris untuk mendaftarkan akta Fidusia hanya Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*).

Dalam sumber tertib hukum Surat Edaran bukanlah sumber hukum yang mengikat. Surat Edaran bukan merupakan norma hukum yang memaksa. Sehubungan dengan itu, maka kewenangan tersebut secara yuridis tidak memiliki legalitas. Oleh karena itu, agar legalitas kewenangan Notaris untuk mendaftarkan dan menghapus jaminan Fidusia, seyogyanya dibuat perangkat hukum yang sesuai, sehingga memiliki jaminan kepastian hukum.

Sehubungan dengan itu, maka kewenangan Notaris melakukan pendaftaran dan penghapusan jaminan Fidusia dari buku pendaftaran Fidusia tidak sesuai dengan teori kewenangan. Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan berlandaskan pada 3 (tiga) dasar, yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum<sup>63</sup>. Dalam hal ini terkait komponen dasar hukum, sebagaimana diketahui bahwa suatu wewenang harus memiliki dasar hukum yang jelas dan legalitasnya dapat dipertanggungjawabkan. Sementara itu, kewenangan Notaris untuk melakukan pendaftaran dan penghapusan jaminan Fidusia hanyalah Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, yang bukan norma hukum yang mengikat.

Sehubungan dengan itu, dalam perspektif teori kewenangan, maka kewenangan Notaris tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Sebab dasar hukumnya tidak memiliki legalitas sebagai sumber hukum. Sebagaimana dikatakan oleh Prajudi Admosudirjo, bahwa wewenang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>64</sup>. Sementara itu Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*), bukan

---

<sup>63</sup>Philipus M Hadjon, *Tentang Wewenang*, Fakultas Hukum Universitas, Airlangga, Surabaya, 1998 (selanjutnya disebut Philipus M. Hadjon II), h. 2

<sup>64</sup>Prajudi Admosudirjo, *Op.Cit.*

merupakan produk peraturan perundangan-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan perundang-undangan. Surat edaran hanya berisi himbauan, atau ajakan, maupun sekedar pemberitahuan semata, yang tidak memiliki legalitas sebagai sumber hukum.

### **2.6.5. Peranan dan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kreditur Dalam Proses Pendaftaran Fidusia**

#### **a. Pembebanan jaminan Fidusia dengan akta Notaris**

Sesuai dengan UUJF, pembebanan suatu benda atas jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia. Ketentuan didalam Pasal 5 Ayat (1) UUJF, menyebutkan bahwa: “Pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia”. Akta Notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dituangkan dalam akta Notaris yang merupakan akta jaminan Fidusia. Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan, bahwa suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara pihak beserta para ahli warisnya ataupun orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku penggantinya. Atas dasar itulah UUJF mewajibkan pembebanan benda yang terjamin dengan jaminan Fidusia dilakukan dengan akta Notaris.

Pemilihan bentuk notariil biasanya dimaksudkan untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas dari para pihak terlindung dari tindakan yang gegabah dan kekeliruan, karena seorang Notaris biasanya bertindak juga sebagai penasihat hukum dari kedua belah pihak dan biasanya melalui nasihatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang muncul dari tindakan mereka. Di samping itu adanya kewajiban Notaris untuk membacakan aktanya sebelum para pihak menandatangani akta yang bersangkutan, bisa juga menjadi fungsi untuk perlindungan akan tindakan yang tidak bertanggung jawab maupun gegabah.

Mengingat bahwa objek jaminan Fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, sudah sewajarnya bentuk akta autentik dianggap dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan Fidusia. Pada akta perjanjian Fidusia dilampirkan daftar perincian barang-barang yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari akta pembebanan Fidusia.

Keharusan penuangan akta Fidusia ke dalam akta autentik ini sesuai dengan konsep akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dalam hukum. Sebagaimana dikatakan oleh GHS Lumbun Tobing, bahwa akta yang dibuat Notaris

memiliki sifat autentik, bukan karena dibuat oleh pejabat yang memenuhi ketentuan undang-undang sebagaimana diatur di dalam Pasal 1868 KUHPPerdata.<sup>65</sup> Autentisitas akta Notaris inilah yang menyebabkan akta Notaris disyaratkan dalam pembuatan transaksi-transaksi bisnis atau untuk kepentingan lain yang sangat penting dalam masyarakat.

Adapun manfaat perjanjian Fidusia yang dilakukan secara tertulis, yaitu:

- 1) Pemegang Fidusia demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling mudah untuk dapat membuktikan adanya penyerahan tersebut terhadap debitur. Hal demikian penting untuk menjaga kemungkinan debitur meninggal sebelum kreditur dapat melaksanakan haknya. Tanpa adanya akta akan sulit baginya untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris dari debitur;
- 2) Dengan adanya akta akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antara debitur dan kreditur yang mengatur hubungan hukum mereka. Perjanjian secara lisan tidak akan dapat menentukan secara teliti jika menghadapi keadaan yang akan mungkin timbul;
- 3) Perjanjian yang tertulis akan sangat bermanfaat bagi kreditur, jika dia akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

Akta jaminan yang dibuat oleh Notaris tersebut diisyaratkan ditulis dalam Bahasa Indonesia. Oleh karena itu dalam akta notariil bentuk, substansi, dan prosedur pembuatan aktanya harus mengikuti bentuk dan syarat-syarat yang sesuai dengan prosedur pembuatan akta notariil sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Akta Jaminan Fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Haruslah berupa akta Notaris;
- 2) Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia;
- 3) Haruslah berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
  - a) Identitas pihak pemberi Fidusia.
  - b) Nama lengkap.
  - c) Agama.
  - d) Tempat tinggal/tempat kedudukan.
  - e) Tempat lahir.
  - f) Tanggal lahir.
  - g) Jenis Kelamin.
  - h) Status perkawinan.

---

<sup>65</sup>GHS Lumbun Tobing, *Op.Cit.*

- i) Pekerjaan.
- 4) Identitas pihak penerima Fidusia, yakni tentang data seperti tersebut diatas;
- 5) Haruslah dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta Fidusia;
- 6) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan Fidusia;
- 7) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia yakni tentang identifikasi benda tersebut, dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan (*inventory*), haruslah disebutkan tentang jenis, merek, dan kualitas dari benda tersebut;
- 8) Berapa nilai penjaminannya;
- 9) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Mengingat betapa pentingnya fungsi pendaftaran tersebut bagi suatu jaminan maka Undang-undang jaminan Fidusia pun mengatur dengan mewajibkan setiap jaminan Fidusia untuk didaftarkan dipejabat yang berwenang dalam hal ini, yaitu Notaris.

#### b. Perlindungan hukum terhadap kreditur

UUJF memberikan perlindungan bagi para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia dengan kata lain Undang-Undang ini yang secara khusus mengatur tentang jaminan Fidusia. Dalam Pasal 11 UJF, yang intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani jaminan Fidusia wajib didaftarkan, kemudian dibuat sertifikat jaminan Fidusia yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Untuk kepentingan Pemberi Fidusia terdapat ketentuan-ketentuan dalam UJF yang bersifat melindungi mereka. Ketentuan Pasal 4 UJF, menentukan bahwa sifat ikutan/*accessoir* dari perjanjian Fidusia, secara tidak langsung juga memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi Fidusia atas benda jaminan, karena dengan ketentuan pasal tersebut berarti bahwa dengan hapusnya antara lain melalui pelunasan perjanjian pokok, maka perjanjian penjaminan Fidusia otomatis menjadi hapus (Pasal 25 UJF). Itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan Fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur/pemberi Fidusia. Penghapusan catatan dalam daftar jaminan di kantor Pendaftaran (Pasal 25 sub 3 jo Pasal 26 UJF) hanya bersifat administratif saja.<sup>66</sup>

Sifat aksesoir perjanjian Fidusia, menurut Moh. Isnani memberikan perlindungan hukum internal, sebab melalui perjanjian penjaminan masing-masing pihak

---

<sup>66</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 189.

dapat merumuskan hak dan kewajibannya untuk disepakati bersama, dan kesepakatan tersebut merupakan perlindungan para pihak. Namun mengingat kesepakatan sebagai bentuk perlindungan hukum internal kemungkinan besar dapat diingkari, maka diperlukan perlindungan hukum eksternal melalui campur tangan pemerintah, dengan cara memberikan hak kepada masyarakat bisnis, seperti kreditur yang dirugikan, untuk mengakses sarana penyelesaian melalui jalur hukum yang berlaku, manakala pihak kawan kontrak ingkar janji. Dalam hal ini untuk melindungi kepentingan kreditur, maka diadakan jaminan Fidusia melalui UUJF tersebut. Dengan jaminan Fidusia, maka terlindungilah kepentingan kreditur yang meminjamkan modalnya kepada debitur.

Ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan Fidusia (Pasal 29 UUJF) merupakan perlindungan penting akan hak-hak pemberi Fidusia karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa kedudukan dan hak-hak kreditur sebagai penerima Fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditur saja.

Ketentuan Pasal 29 sub 1c dan Pasal 31 UUJF memperbesar peluang untuk mendapatkan harga yang baik bagi benda jaminan, yang tentunya akan sangat menguntungkan pemberi Fidusia dalam hal ini debitur. Pasal 29 UUJF mengatur tentang pelaksanaan eksekusi atas benda jaminan Fidusia, perlu diperhatikan bahwa dalam Pasal 29 UUJF tersebut dibedakan antara Debitur dan Penerima Fidusia dalam hal ini kreditur. Dalam hal debitur sendiri yang bertindak sebagai pemberi Fidusia, maka sehubungan dengan penjaminan itu ada 2 perjanjian yang ditutup olehnya dengan kreditur, yaitu perjanjian pokoknya untuk diberikan jaminan Fidusia dan perjanjian penjaminan Fidusianya karena dalam Pasal 29 ayat (1) UUJF tersebut disebutkan secara umum, maka cidera janji debitur meliputi baik pada perjanjian pokoknya, maupun pada perjanjian penjaminannya.

Pasal 32 UUJF menentukan, bahwa: “setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 UUJF dan Pasal 3 UUJF, batal demi hukum.” Dari ketentuan pasal tersebut di atas, diketahui bahwa ketentuan Pasal 32 UUJF bersifat memaksa dan ketentuan seperti ini biasanya hendak memberikan perlindungan kepada pihak tertentu. Yang masih dipermasalahkan adalah kalau ketentuan itu ditujukan untuk melindungi kepentingan dari pemberi Fidusia, dan penyimpangan itu justru dilakukan dengan sepakat daripadanya, kalau ketentuan Pasal 32 UUJF, keberadaan jaminan dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pemberi Fidusia, maka kita tidak melihat ada

keberatan, kalau eksekusi dilaksanakan dengan cara ini dapat merugikan kepentingan kreditur lainnya.<sup>67</sup>

Dalam praktek di dunia bisnis, dalam perjanjian pembebanan baik pada lembaga *leasing* maupun lembaga pembiayaan, setelah akta pembebanan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notariil tidak ditindak lanjuti dengan prosedur pendaftarannya. Hal ini berkaitan dengan pemikiran bahwa pembebanan jaminan Fidusia dengan akta notariil sudah cukup aman bagi kreditur, juga lebih menghemat biaya pendaftaran.

Di samping itu, alasan lain yang mendasari tidak segera didaftarkannya akta Fidusia adalah bahwa selama ini pembebanan jaminan Fidusia tidak bermasalah dalam praktek, namun sebagai pegangan akta pembebanan jaminan Fidusia tersebut dipersiapkan oleh kreditur untuk kemungkinan didaftarkan, apabila dikemudian hari terhadap hubungan pembebanan jaminan Fidusia tersebut terjadi masalah, misalnya debitur wanprestasi, kreditur untuk lebih aman memang memilih pembuatan perjanjian dengan akta notariil, tetapi ada beberapa juga yang menggunakan akta di bawah tangan.<sup>68</sup>

Jika perjanjian dilakukan dengan akta di bawah tangan, maka autentitasnya tidak dapat dijamin, sehingga kurang memberikan jaminan perlindungan hukum yang memadai bagi para pihak. Dalam hukum hanya akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum, seperti Notaris yang memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti di Pengadilan, jika terjadi sengketa di kemudian hari akibat tidak dilaksanakannya prestasi oleh salah satu pihak. Untuk itulah UUJF mensyaratkan bahwa perjanjian Fidusia dilakukan dengan menggunakan akta autentik yang dibuat Notaris untuk lebih memberikan jaminan perlindungan hukum bagi para pihak.

Berlakunya UUJF sampai sekarang masih belum efektif secara keseluruhan, sebab dalam praktek masih banyak pemegang fidusia yang tidak mendaftarkan jaminan Fidusia melalui prosedur pendaftaran Fidusia yang telah diwajibkan, dan tidak sedikit yang hanya berakhir sampai di meja Notaris. Masih banyaknya Fidusia yang dibuat dengan akta Notaris yang tidak didaftarkan dan atau dibuat berdasarkan akta di bawah tangan yang tidak mungkin dapat didaftarkan.

Kenyataan semacam ini banyak ditemui pada beberapa praktek lembaga pembiayaan seperti *Adira*, *Federal International Finance* ataupun *Finanssa*, yang saat ini sering melakukan promosi kredit tanpa uang muka menanggapi hal tersebut menyangkut risiko eksekusi objek Fidusia.<sup>69</sup> Hal ini tentunya tidak menguntungkan

---

<sup>67</sup>*Ibid.*

<sup>68</sup>J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra AdityaBakti, Bandung, 2003, h. 330-331.

<sup>69</sup>*Ibid.*

bagi pemegang Fidusia, tidak memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat pemberi Fidusia.

### c. Pertanggungjawaban Notaris

Tanggung jawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Senada dengan pernyataan tersebut, Raden Soegondo Notodisoerjo menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris, yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang Notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.<sup>70</sup> Sedangkan Nico membedakan tanggungjawab Notaris menjadi empat macam yaitu:

- 1) tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- 2) tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- 3) tanggung Jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- 4) tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris<sup>71</sup>.

Mendasarkan pada kutipan tersebut di atas, maka Notaris tidak hanya bertanggung gugat secara perdata atas akta yang dibuatnya, akan tetapi juga terdapat tanggung jawab secara pidana, administratif, maupun juga harus bertanggung jawab secara moral etik jika pembuatan akte tersebut melanggar sumpah jabatan dan kode etik jabatan Notaris.

Tanggung jawab pidana dapat terjadi manakala tindakan Notaris tersebut mengandung unsur-unsur pidana, dan oleh karenanya Notaris harus mempertanggung jawabkan perbuatan pidananya tersebut. Sedangkan tanggung gugat administrative, dapat dikenakan pada Notaris jika dalam pembuatan akta Fidusia terdapat kesalahan administratif. Apabila pelanggaran administrative tersebut dapat dibuktikan kebenarannya, maka Notaris tersebut dapat dijatuhi sanksi administratif.

---

<sup>70</sup>Raden Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, h. 229.

<sup>71</sup>*Ibid.*

## 2.6.6. Faktor Pendukung Dan Penghambat Proses Pendaftaran Fidusia Secara Online

### 2.6.6.1. Faktor Pendukung Fidusia Online

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) dalam memberikan terobosan baru terhadap pelayanan kepada masyarakat di bidang pembebanan dalam rangka memberikan layanan masyarakat bisnis saat ini telah meluncurkan sistem pendaftaran Fidusia secara *online*. Sistem pendaftaran Fidusia *online* diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan jasa hukum di bidang Fidusia dapat berjalan dengan cepat, akurat, bebas dari pungli, dan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia demi tercapainya kesejahteraan masyarakat. Disamping itu, pelayanan pendaftaran Fidusia secara *online* juga diharapkan akan meningkatkan pendapatan negara dari sektor Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Notaris setidaknya-tidaknya memiliki karakter di satu sisi sebagai “Pejabat Umum” dan di sisi lain juga sebagai seorang “profesional”, yang harus benar-benar memahami, menghayati dan mengamalkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris serta hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Notaris sebagai seorang profesional harus memenuhi persyaratan:

- a. Kemampuan dan keahlian yang memadai *knowledge and skill*.
- b. Berpendidikan baik (*well educated*).
- c. Rasa tanggung jawab sosial yang tinggi (*high standard of sense of social responsibility*).
- d. Rasa kesejawatan yang kuat (*sense of strong corporateness in the relationship with collagues*).
- e. Taat pada Kode Etik dan kewajiban moral.

Notaris dalam melakukan tugasnya terutama membuat akta/sertifikat harus profesional sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku. Mengingat sangat pentingnya tugas jabatan Notaris, maka Notaris harus meminimalisasi kesalahan-kesalahan ketika dalam bekerja. Notaris juga harus menjauhi hal-hal yang mengandung unsur *Duty, Breach of duty, Damage and causation*, yang mencerminkan kurang pengetahuan, kurang keterampilan, serta kurang pengalaman. Kondisi demikian dapat merugikan orang lain, dan dapat berakibat dijatuhi sanksi perdata, sanksi administrasi, dan juga kemungkinan sanksi pidana, serta sanksi etik. Kekurang hati-hatian Notaris dalam bekerja, dapat dikategorikan sebagai telah melakukan perbuatan malpraktik, yang dapat dituntut oleh klien sebagai pertanggung jawaban dari sebuah profesi yang diemban oleh Notaris.

Notaris di bawah naungan organisasi profesi yang kredibel merupakan bagian dari *civil society* dalam menegakkan prinsip *good governance*. Notaris juga sebagai seorang profesional akan banyak menunjang pembangunan, karena akta

otentik yang dibuatnya akan menjadi dasar bagi para pihak dalam membuat perjanjian, membangun kepercayaan para pihak. Pendaftaran Fidusia secara *online* ini memang sangat tepat diluncurkan untuk kenyamanan dan ketepatan waktu, sehingga pelayanan pendaftaran jaminan Fidusia dapat berjalan dengan cepat.

Seiring perjalanan waktu dengan diluncurkan system pendaftaran Fidusia secara *online*, terdapat hal-hal yang perlu harus segera disikapi oleh para Notaris yang peduli akan kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas Notaris dalam praktek yang harus memegang teguh prinsip kehati-hatian. Pendaftaran Fidusia secara *online* sangat bagus sistemnya, namun dari kajian yuridis ada beberapa hal yang dapat dikritisi agar lebih memberikan kepastian hukum. Untuk itu Notaris harus menjaga integritasnya sebagai pejabat Negara dan pelayan masyarakat dalam ikut membantu pemerintah meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Negara ini.

#### **2.6.6.2. Faktor Penghambat Dalam Pendaftaran Fidusia Secara Daring (*Online System*)**

Setiap system baru di samping ada faktor positif, yaitu yang menguntungkan bagi masyarakat, namun hampir dapat dipastikan akan memunculkan faktor-faktor yang menghambat. Tidak mungkin sebuah sistem baru selalu didukung oleh masyarakat. Hampir dapat dipastikan dalam system baru terdapat hal-hal yang menjadi kendala dalam masyarakat. Faktor hambatan tersebut merupakan hal yang wajar dalam sebuah proses menuju kebaikan sistem agar bisa bekerja lebih baik juga harus didukung oleh banyak faktor disekitarnya.

System pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*) yang menggantikan system pendaftaran sebelumnya secara manual, juga tidak terlepas dari hambatan yang menyertainya. Berbekal Surat Edaran dari Direktorat Jendral AHU tertanggal 5 Maret 2013 dengan Nomor 06.OT.03.01, yang menjadi dasar lahirnya regulasi baru ini terkait dengan pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*). Pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), yang baru setahun ini diluncurkan oleh Kemenkumham membuat pendaftaran Fidusia menjadi dimudahkan, karena menurut data dari Kemenkumham banyak yang tidak tertampung pendaftarannya secara manual, karena terlalu banyak. Masyarakat dapat menggunakan jasa Notaris untuk membantu proses pendaftaran Fidusia ini. Apabila dicermati secara sungguh-sungguh tentang berlakunya UUJF, ternyata banyak mengandung kelemahan, antara lain:

- a. Tidak diatur jangka waktu pendaftaran akta jaminan Fidusia.
- b. Rawan terjadi Fidusia ulang, dan berpotensi konflik karena tidak ada jangka waktu pendaftaran.
- c. Tidak ada sanksi yang tegas terhadap pengikatan jaminan Fidusia yang tidak dilakukan secara notariil.

- d. Tidak ada larangan kuasa menjaminkan menyebabkan maraknya penggunaan kuasa menjaminkan secara di bawah tangan untuk menunda pendaftaran jaminan Fidusia, sehingga berpotensi konflik juga mengingat terkait dengan keabsahan tandatangan dalam kuasa tersebut, kecuali dilegalisasi oleh Notaris atau dibuat kuasa notarial.
- e. Tidak ada sanksi yang tegas terhadap penggunaan “kuasa jual” yang jelas-jelas bertentangan dengan cara-cara eksekusi sesuai UU No.42 Tahun 1999 sehingga berpotensi tidak memberikan rasa keadilan bagi debitur.
- f. Tidak ada keseragaman penggunaan Data Base di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sehingga rawan Fidusia Ulang.

Hambatan dalam hal ini dibedakan menjadi dua golongan hambatan. Hambatan yang pertama merupakan hambatan yang bersumber dari peraturan hukum yang mengatur itu sendiri yang dinamakan sebagai hambatan yuridis dalam penerapan sistem pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*). Hambatan yang kedua merupakan hambatan yang berasal dari luar peraturan hukum Fidusia, yang datang dari dalam masyarakat sendiri yang dapat dinamakan sebagai sebuah hambatan non-yuridis.

a. Hambatan secara Yuridis

Diberlakukannya system pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), terdapat beberapa hal yang kurang sesuai dengan pasal-pasal UUJF, antara lain ketentuan:

- 1) Pasal 12 UUJF yang berkaitan dengan Pendaftaran jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kenyataannya Pendaftaran dilakukan di masing-masing Kantor Notaris secara daring (*online system*).
- 2) Pasal 13 ayat (1) UUJF, yang berkaitan Permohonan pendaftaran jaminan Fidusia dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan Fidusia. Kenyataannya dengan pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), tidak ada penyerahan data fisik ke kantor pendaftaran jaminan Fidusia lagi.
- 3) Pasal 13 ayat (2) UUJF, yang berkaitan dengan Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:
  - a) identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
  - b) tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan Fidusia.
  - c) data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
  - d) uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.
  - e) nilai penjaminan; dan

- f) nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam pendaftaran Fidusia *online*, tidak ada fasilitas kolom untuk memasukkan data mengenai uraian benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, hanya sesuai akta Notaris.
- 4) Pasal 14 ayat (2) UUJF, menentukan bahwa, Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2). Faktanya dengan berlakunya system pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), Sertifikat Jaminan Fidusia tidak memuat catatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (2) UUJF tersebut diatas. Hanya “ sesuai akta Notaris”
  - 5) Pasal 16 ayat (1) UUJF, Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dimaksud dalam Pasal 14 (2) UUJF, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun di dalam pendaftaran Fidusia secara *online*, masalah perubahan belum terakomodasi secara *online*, tetap manual.
  - 6) Pasal 25. ayat (3) UUJF, bahwa Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan Fidusia sebagaimana diatur di dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan Fidusia tersebut. Kenyataannya Masalah roya baru-baru ini sudah diakomodasi dilakukan secara manual kembali mengingat belum terakomodasi dalam system pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*).
- b. Hambatan secara non-yuridis
- Ada beberapa hal yng perlu diperhatikan dalam sistem pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), antara lain:
- 1) Tampilan Formulir Pendaftaran.  
Dimungkinkan pemohon pendaftaran tidak hanya Notaris namun ada fasilitas pemohon dapat Perseorangan atau perusahaan.
  - 2) Tampilan identitas biodata untuk perseorangan.
  - 3) Tampilan identitas biodata penerima Fidusia (untuk Perusahaan).  
Terdapat isian NPWP/No. SK. Dalam pembuatan akta jaminan Fidusia, dapat meminta berkas lengkap termasuk NPWP dan No. SK yang mana yang akan dicantumkan (Ketegasan No. SK yang mana yang akan dicantumkan).
  - 4) Tampilan isi data perjanjian pokok.  
Tampilan apakah bisa untuk diinput data perjanjian yang merupakan tanggung renteng atau *joint collateral* atau Kredit Sindikasi dan lain-lain. Apabila dasar perjanjian pokok terdiri atas beberapa fasilitas kredit dan fasilitas lain, contoh Debitur A mendapat beberapa fasilitas kredit dari Bank X, fasilitas kredit modal

kerja (KMK) dan fasilitas kredit investasi (KI) serta fasilitas Bank Garansi) dengan limit masing-masing dimana jaminan Fidusia tersebut untuk menjamin ketiga fasilitas tersebut di atas.

- 5) Tampilan isi akhir perjanjian pokok Notaris tidak bisa menginput isi perjanjian pokok kondisi seperti ini, apakah dapat mengakomodasi terhadap dasar Perjanjian Pokok yang lebih dari satu Perjanjian, kolom input tanggal berakhir perjanjian mana yang harus diinput. Hal ini karena ada saling keterkaitan satu sama lain dan jaminan Fidusianya, juga untuk penjaminan beberapa perjanjian tersebut.
- 6) Tampilan Limit kredit dan plafond fasilitas *non-cash loan*.  
Tampilan menyebutkan Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang pemberi Fidusia sejumlah rupiah tertentu. Perlu diketahui, bahwa pemberi Fidusia belum tentu debitur, dan debitur belum tentu pemberi Fidusia. Limit fasilitas kredit apabila ditotal bersamaan dengan limit fasilitas *non-cash loan* apakah benar karena fasilitas *non-cash loan* beda dengan fasilitas kredit yang *cash loan*.
- 7) Tampilan nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.  
Hanya tercantum kata-kata. Nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia sebagaimana yang tertuang pada isi akta di poin B. Artinya tidak terdapat tampilan untuk dapat melakukan input uraian benda-benda yang dijaminan Fidusia sebagaimana yang tercantum dalam akta Notaris. Intinya segala sesuatunya sebagaimana tertuang dalam akta jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris dan merupakan tanggung jawab Notaris. Dalam hal ini kondisi Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia secara *online*, data base mengenai objek benda-benda yang telah dijaminan tetap tidak dapat terpantau.
- 8) Tampilan pernyataan penjaminan Fidusia.  
Tidak muncul nama debitur, karena Pemberi Fidusia belum tentu debitur. Hanya terdapat kata-kata Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Pemberi Fidusia sejumlah rupiah tertentu. Tidak muncul uraian jenis objek bukti objek, nilai objek. Hanya terdapat kata-kata: “sesuai dengan akta”. Artinya bahwa semua dikembalikan kepada tugas dan tanggung jawab Notaris sepenuhnya.
- 9) Tampilan sertifikat jaminan Fidusia.

## 2.7. Biaya Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

Di era demokrasi dan makin maju ini sebaiknya setiap perusahaan menjalankan prinsip *Good Corporate Governance* dan menghindari perilaku yang mengesankan telah terjadinya akal-akalan (*subterfuge*), manipulasi (*manipulation*), penyesatan (*misrepresentation*), penyembunyian kenyataan (*concealment of facts*), pelanggaran kepercayaan (*breach of trust*), pengelakan peraturan (*illegal circumvention*) dan kecurangan, yang cenderung merugikan keuangan Negara.<sup>72</sup>

Di dalam Pasal 5 ayat (1) UUJF, ditegaskan, bahwa pembebanan benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia. Selanjutnya akta jaminan Fidusia harus didaftarkan dengan membayar biaya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan melampirkan salinan akta Notaris, surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran, dan bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan Fidusia. Dengan demikian secara normatif dapat memberikan deskripsi, bahwa antara tanggal akta Notaris dan saat pendaftaran tidak dapat berbeda terlalu lama. Mengingat pula pada ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pasal 4 yang menegaskan, bahwa: “Seluruh PNBP wajib setor langsung secepatnya ke Kas Negara”

Pada penjelasan pasal ini dinyatakan, bahwa yang dimaksud Kas Negara adalah rekening tempat penyimpanan uang negara yang dibuka dan ditetapkan oleh Menteri untuk menampung seluruh penerimaan dan pengeluaran negara, dibukukan pada setiap saat dalam 1 (satu) tahun anggaran serta dipertanggungjawabkan dalam APBN.

PNBP pendaftaran jaminan Fidusia menjadi terhutang dan harus dibayar kepada Kas Negara secepatnya melalui Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila ketentuan jangka waktu pendaftaran di UUJF tidak ada maka digunakanlah asas “*in dubio pro reo*” artinya apabila terjadi keragu-raguan maka harus diambil keputusan yang paling menguntungkan (dalam hal ini Penerima Fidusia).

---

<sup>72</sup>Diah Sulistyani Muladi, *Kajian Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) pada Pendaftaran Jaminan Fidusia dari Aspek Hukum Pidana dalam Prespektif Prinsip Kehatian Bagi Penerima Fidusia*, 29 Oktober 2012.

Penerima Fidusia yang telah memungut biaya pendaftaran dari konsumen (Pemberi Fidusia) wajib mendaftarkan jaminan Fidusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Pemahaman terhadap kerangka hukum pidana sebagai berikut:

- a. Unsur objektif (*actus reus, criminal act*). Berupa perbuatan manusia atau badan hukum yang memenuhi rumusan UU dan bersifat melawan hukum serta tidak ada alasan yang menghapuskan sifat melawan hukumnya perbuatan (alasan pembenar, *fait justificatif*).
- b. Unsur subyektif (*mens area, criminal responsibility*) berupa kemampuan bertanggung jawab, unsur sengaja (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*) dan tidak ada alasan pemaaf yang menghapuskan kesalahan (*fait d'excuse*).<sup>73</sup>

Ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) menyatakan, bahwa Wajib Bayar yang karena kealpaannya:

- a. tidak menyampaikan laporan PNBP yang terutang.
- b. menyampaikan laporan PNBP yang terutang tapi isinya tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar, atau tidak melampirkan keterangan yang benar, sehingga menimbulkan kerugian pada pendapatan negara, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak sebesar 2 (dua) kali jumlah PNBP yang terutang.

Ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 Penerimaan Negara Bukan Pajak menegaskan:

- (1) Wajib bayar untuk jenis PNBP yang terbukti dengan sengaja:
  - a. tidak membayar, tidak menyeter dan atau tidak melaporkan jumlah PNBP yang terutang;
  - b. tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan buku, catatan, atau dokumen lainnya pada waktu pemeriksaan, atau memperlihatkan buku, catatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar.
  - c. tidak menyampaikan laporan PNBP yang terutang, atau
  - d. menyampaikan laporan PNBP yang terutang yang tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar, atau tidak melampirkan keterangan yang benar. Sehingga menimbulkan kerugian pada pendapatan Negara, dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah PNBP yang terutang.
- (2) Ancaman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilipatkan 2 (dua) apabila wajib bayar melakukan lagi tindak pidana di bidang PNBP sebelum lewat 1 (satu) tahun, terhitung sejak selesainya menjalankan sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan.

---

<sup>73</sup>*Ibid.*

Ketentuan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, menentukan:

Pihak lain yang menurut Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) wajib memberi keterangan atau bukti yang diminta, tetapi dengan sengaja tidak memberi keterangan atau bukti atau memberi keterangan atau bukti yang tidak benar, diancam dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Ketentuan pidana di atas secara keseluruhan masuk kategori hukum pidana administratif (*administrative penal law*) dimana sanksi hukum pidana digunakan untuk memperkuat norma hukum administratif. Penerima Fidusia yang telah memungut biaya pendaftaran Fidusia dari konsumennya namun tidak mendaftarkan Fidusia serta dengan sendirinya tentu tidak disetorkan ke Kas Negara, maka Penerima Fidusia disamping dapat dipidana atas dasar Pasal 20 atau Pasal 21 tersebut diatas, juga diancam pidana Pasal 372 KUHP (penggelapan) PNB dan tindak pidana penipuan (Pasal 378 KUHP).

Untuk dapat dikategorikan sebagai tindak pidana korupsi harus terkait elemen “pegawai negeri” atau “pejabat” yang tidak hanya mencakup pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang kepegawaian atau KUHP Pasal 92, tetapi juga gaji atau upah dari keuangan negara atau daerah, orang yang menerima gaji atau upah dari suatu korporasi yang menerima bantuan dari keuangan negara atau daerah, atau orang yang menerima gaji atau upah dari korporasi lain yang memepergunakan modal atau fasilitas dari negara atau masyarakat.

Kuangan Negara yang dimaksud adalah seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun, yang dipisahkan, atau yang tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan Negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena:

- a. berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat lembaga Negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah.
- b. berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban BUMN/BUMD, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan negara.

Di luar pengertian pegawai negeri di atas, sulit dikatakan terjadinya korupsi uang pendaftaran Fidusia PNB yang dilakukan oleh perusahaan murni swasta, kecuali ada keterlibatan pegawai negeri dalam perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan wewenang yang menguntungkan diri sendiri, orang lain atau suatu korporasi yang merugikan keuangan negara, memanipulasi atau menggelapkan uang pendaftaran jaminan Fidusia dan pejabat perusahaan murni swasta tersebut terlibat sebagai turut serta, menganjurkan, termasuk menyuap atau membantu terjadinya perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan wewenang yang menimbulkan kerugian keuangan negara.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.130/PMK.010/2012 sangat tepat sekali guna menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, dimana ada ketentuan mengenai jangka waktu pendaftaran paling lama 30 hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan konsumen serta menghindari sanksi pidana berkaitan dengan pemungutan biaya PNBP Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*) harus benar-benar diterima oleh Notaris secara ekstra hati-hati, tanggung jawab Notaris lebih besar, ruangan *input* dan penyimpanan dokumen pendukung harus secara khusus diperhatikan, dan pelaksanaan input data harus benar-benar diperhatikan dengan dokumen yang dikuasai. Kejujuran Notaris dituntut dalam hal ini, jangan sampai terjadi hal-hal yang bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Notaris harus menjauhkan diri dari hal-hal yang mengandung kecurangan, akal-akalan, penyembunyian kenyataan, pelanggaran kepercayaan, penyesatan, dan/atau pengelakan peraturan dan menjauhkan dari hal-hal yang mengarah kepada "*white collar crime*" yang bernuansa individual dan juga "*corporate crime*".

Sementara itu, faktor yang mendukung proses pendaftaran Fidusia secara *online*, Notaris di bawah naungan organisasi profesi yang kredibel merupakan bagian dari masyarakat madani yang berkontribusi pada penegakan prinsip *good governance*. Dia akan menunjang pembangunan mengingat akta autentik yang dibuat menjadi dasar bagi para pihak dalam membuat perjanjian, dan membangun kepercayaan. Notaris perlu memperhatikan beberapa hal terkait sistem pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*), diantaranya, tampilan formulir pendaftaran dimungkinkan pemohon tak hanya Notaris, namun juga bisa mengakomodasi pemohon perseorangan atau perusahaan.

Pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*) juga mempunyai beberapa kelemahan: pertama; informasi *database* tentang objek jaminan Fidusia yang telah didaftarkan tak dapat diakses melalui sistem ini karena sebagaimana akta, semua dibuat oleh si Notaris. Dalam konteks ini Notaris harus berhati-hati karena terkait dengan *input* nilai yang terutang apakah milik pemberi Fidusia atau debitur. Kedua; tidak tersedia uraian nilai objek jaminan Fidusia khusus. Dalam "*form*" hanya ada kata-kata sebagaimana tertuang dalam isi akta Notaris. Ketiga; bila terkait dengan fasilitas kredit modal kerja (KMK) secara *revolving*, pengisian dasar perjanjian pokok baru bisa mengakomodasi setelah ada *addendum* perjanjian berkali-kali.

Selain itu juga perlunya peningkatan kinerja Notaris juga dalam melayani masyarakat agar tidak ada hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Memanage diri lebih baik dan memperbaiki kinerja dikantor agar proses pendaftaran Fidusia secara *online* dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya tanpa adanya kelalaian.

Kemudian dibutuhkan adanya sosialisasi yang lebih kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*). Notaris juga sebaiknya mengadakan seminar bersama kementerian Hukum dan HAM untuk membahas persoalan pendaftaran Fidusia secara daring (*online system*) yang lebih mendetail agar dapat memberikan kepastian hukum, keadilan, kemanfaatan bagi setiap warga Negara Indonesia termasuk perlindungan hukum bagi Notaris apabila system Fidusia ini dalam prakteknya dapat menuntut pertanggungjawaban Notaris.

Untuk itulah, solusi dari kendala-kendala tersebut adalah agar segera dilaksanakan amandemen UUJF, karena timbul beberapa kendala dilapangan yang berpotensi masalah di kemudian hari.