

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional adalah rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara sebagaimana disebut di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Salah satunya ialah pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 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 diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam. Perolehan pendanaan tersebut salah satunya adalah melalui jasa Perbankan, yaitu melalui kredit yang diberikan oleh pihak

Bank atau melalui jasa lembaga pembiayaan lainnya. Sarana kredit dalam pembangunan adalah mutlak, karena kredit merupakan urat nadi dalam kehidupan para pengusaha. Pemberian kredit selama ini menggunakan lembaga Jaminan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jaminan secara garis besar ada 2 macam, yakni Jaminan perorangan dan Jaminan kebendaan. Pada saat ini Jaminan yang sering digunakan di dalam praktek adalah Jaminan Fidusia, oleh karena Lembaga Jaminan Fidusia adalah Jaminan atas benda bergerak yang banyak diminati oleh masyarakat bisnis. Lembaga Jaminan Fidusia itu sendiri sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat Romawi.

Dalam Hukum Romawi, lembaga Jaminan ini dikenal dengan nama *Fiducia Cum Creditore Contracta* (janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai Jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas. Dengan demikian berbeda dari Pand (Gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal *Fiducia Cum Creditore* pemberi Fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek Fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi Fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya, Di samping Lembaga Jaminan Fidusia

yang dimaksud, hukum Romawi juga mengenal suatu Lembaga Titipan yang dikenal dengan nama *Fiducia cum amico contracta* (Janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga Fidusia ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik benda harus mengadakan perjalanan keluar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepada temannya kepemilikan benda dimaksud dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut bilamana si pemilik benda sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *Fiducia cum amico* sama dengan lembaga Trust, sebagaimana itu dikenal dalam sistem hukum Anglo-Amerika (Common Law). Trust adalah hubungan kepercayaan (fiduciary) yang di dalamnya satu orang adalah sebagai pemegang hak atas harta kekayaan berdasarkan hukum (Legal Title) tunduk pada kewajiban berdasarkan equity untuk memelihara atau mempergunakan milik itu untuk kepentingan orang lain.¹

Di Indonesia, Jaminan Fidusia telah digunakan sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk Jaminan yang lahir berdasarkan *Arrest hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest). Lahirnya Arrest ini karena pengaruh dari konkordansi. Lahirnya Arrest ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah dan pedagang grosir yang

¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Beberapa masalah pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksumur, Yogyakarta, 1977.

memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Seperti halnya di Belanda, keberadaan Fidusia di Indonesia, diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan Hoogge-rechtshof (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Salah satu contoh kasusnya adalah bahwa Pedro Clignett meminjam uang dari Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) dengan Jaminan hak milik atas sebuah mobil secara kepercayaan. Clignett tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika Clignett lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil oleh BPM. Ketika Clignett benar-benar tidak melunasi utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari Clignett, namun ditolaknya dengan alasan bahwa perjanjian yang dibuat itu tidak sah. Menurut Clignett Jaminan yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan debitor maka gadai tersebut tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam putusannya HGH menolak alasan Clignett karena menurut HGH Jaminan yang dibuat antara BPM dan Clignett bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau Fidusia yang telah diakui oleh Hoge Raad dalam Bierbrouwerij Arrest. Clignett diwajibkan untuk menyerahkan Jaminan itu kepada BPM. Pada waktu itu, karena sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dibayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Dalam praktiknya, dalam perjanjian Jaminan Fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima Fidusia pada tempat

barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada pemberi Fidusia yang atas kekuasaan penerima Fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima Fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja.

Kalau kita teliti dan cermati, hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian, pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik melainkan sebagai penggarap. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dan agar terciptanya suatu peraturan perundangan-undangan secara lengkap dan komprehensif yang tidak berdasarkan kepada yurisprudensi lagi, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Pada awalnya, benda yang menjadi objek Fidusia hanya terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk benda-benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun dengan menyadari akan makin berkembangnya kebutuhan dunia usaha serta perlunya kepastian hukum bagi pihak kreditor

yang memberikan pinjaman, maka melalui Undang-Undang Jaminan Fidusia ini Pemerintah Indonesia mencoba merangkum seluruh kebutuhan akan Jaminan yang tidak ter-cover dan telah diatur dalam hukum positif (sebelum berlakunya Undang Undang Jaminan Fidusia) ke dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pengertian Fidusia berdasarkan pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 42/1999 adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dala penguasaan pemilik benda. Pengertian Jaminan Fidusia itu sendiri 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 yang 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 diutamakan kepada penerima Jaminan Fidusia kreditur lainnya.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 42/1999 menyatakan, bahwa Jaminan Fidusia adalah hak Jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan hutang

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya. Adapun sifat mendahului (*droit de preference*) dalam Jaminan Fidusia sama halnya seperti hak agunan kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak tanggungan Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Jaminan Fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia , prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi di sini berlaku adagium "*first registered first secured*". *Droite de suite* Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droite de suite* yang telah merupakan bagian peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

Sebelum berlakunya Undang Undang Nomor. 42/ 1999 tersebut benda yang menjadi obyek Fidusia umumnya merupakan benda-benda bergerak yang terdiri dari benda inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun sejak berlakunya Undang Undang Nomor. 42 /1999, pengertian Jaminan Fidusia diperluas sehingga yang menjadi obyek Jaminan Fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud serta benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani

dengan hak tanggungan menurut Undang Undang Nomor. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.

B. Rumusan Permasalahan

Penulis dalam merumuskan permasalahan pada skripsi yang berjudul peranan “Akta Fidusia sebagai upaya kepastian hukum dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor“ dengan rumusan permasalahan, sebagai berikut :

1. Apakah peranan Akta Jaminan Fidusia sudah tepat sebagai upaya kepastian hukum dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor ?
2. Bagaimanakah Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Kendaraan Bermotor antara Kreditur dengan Debitur ?

C. Tujuan Penelitian

Bahwa setiap penelitian haruslah mempunyai tujuan yang jelas dan terarah sesuai dengan judul skripsi dan materi yang disampaikan pada penulisan ilmiah ini serta analisis masalah yang kemungkinan terdapat adanya tujuan utama dan tambahan, dengan maksud sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Apakah peranan Akta Jaminan Fidusia sudah tepat sebagai upaya kepastian hukum dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor ?
2. Untuk mengetahui Bagaimanakah Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Kendaraan Bermotor antara Kreditur dengan Debitur ?

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini, yang antara lain :

1. Manfaat Teoritis :

Sebagai salah satu sarana mengimplementasikan ilmu pengetahuan tentang peranan Akta Jaminan Fidusia sebagai upaya penegakan hukum dalam pembiayaan kendaraan bermotor dan untuk meningkatkan daya kemampuan dan kreatifitas dalam membuat tulisan/karya ilmiah untuk waktu yang akan datang;

2. Manfaat Praktis :

Sebagai sarana mengimplementasikan ilmu pengetahuan tentang peranan Akta Jaminan Fidusia sebagai upaya penegakan hukum dalam pembiayaan kendaraan bermotor dan untuk meminimalkan pendapat kurang baik di masyarakat umum mengenai peranan Akta Jaminan Fidusia sebagai upaya kepastian hukum dalam pembiayaan kendaraan bermotor apalagi Sebagai salah satu bahan pertimbangan dan tambahan materi bagi peneliti yang lain dikemudian hari tentang permasalahan yang sama.

E. Kajian/Landasan/Kerangka Teoritik

Bahwa Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai benda yang dijaminakan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia, Dalam hal ini yang diserahkan hanyalah hak kepemilikan dari benda tersebut secara yuridis atau yang dikenal dengan istilah *Constitutum Possessorium*, Hal ini dapat dilihat dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dimana objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang sangat luas yang meliputi tidak hanya benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, melainkan juga benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan demikian pula sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berbunyi “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 hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya, Pemberian Jaminan Fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat aksesoir dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-undang No. 42 Tahun

1999 dan harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia.

Pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran Fidusia tersebut, maka kepada penerima Fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran Fidusia (registration of titles)

Sedangkan pengertian Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah 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 milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

F. Metodologi Penulisan

Adapun metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini sebagai untuk menyusun skripsi adalah dengan metode *yuridis normatif* yang secara berkesinambungan dengan jalan mengadakan penelitian kepustakaan (membaca referensi) terhadap peraturan perundang-undangan dibidang Jaminan Fidusia dan yang berkaitan dengan peranan Akta Fidusia sebagai upaya kepastian hukum dalam pembiayaan kendaraan bermotor dan upaya penyelesaiannya apabila terjadi permasalahan.

1. Pendekatan masalah, penulis dalam melakukan pendekatan masalah dengan mengikuti langsung proses upaya penyelesaian permasalahan dengan magang di Kantor Advokat;
2. Sumber data, penulis dalam menyusun skripsi dengan melakukan penelitian terhadap sumber data, yang terdiri dari :
 - a. Data primer dengan mempelajari, kajian-kajian, analisa-analisa peraturan perundangan-undangan di bidang Jaminan Fidusia yang ada kaitannya dengan hukum perdata;
 - b. Data sekunder dengan membaca, mempelajari dan mengkaji buku-buku kepustakaan hukum di bidang Jaminan Fidusia, pendapat ahli hukum di bidang Jaminan Fidusia;
 - c. Data tersier dengan membaca kamus bahasa Indonesia dan bahasa inggris yang materinya masih ada kaitannya dengan

bidang Jaminan Fidusia;

- d. Teknik pengumpulan data, penulis dalam mengumpulkan data dengan cara membaca peraturan perundang-undangan di bidang Jaminan Fidusia di Indonesia, membaca buku-buku kepustakaan, pendapat ahli hukum, yurisprudensi.
3. Teknik pengolahan data, penulis dalam melakukan pengolahan data-data dengan cara menjadikan satu suatu kajian untuk memberikan penjelasan atau gambaran penulisan secara ilmiah;
4. Analisis data, penulis dalam melakukan analisa data dengan cara melakukan analisa-analisa data-data yang penulis peroleh dengan memberikan kesimpulan-kesimpulan dan saran-saran atas permasalahan-permasalahan yang ada.

G. Pertanggungjawaban Penulisan

Secara ringkas dan jelas bahwa pertanggungjawaban penulisan (skripsi) tersusun dalam 4 (empat) BAB, sebagai berikut :

- BAB I** : Pendahuluan, pada bab ini secara garis besar memuat hal-hal yang mengarah pada pokok permasalahan yang dibahas yaitu : latar belakang permasalahan yakni asal usul jaminan fidusia yang berasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan diberlakukannya Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 4 tahun 1996, rumusan masalah terdiri dari Peranan Akta Jaminan Fidusia

dan Penyelesaian Permasalahan, tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Peranan Akta Jaminan Fidusia dan Penyelesaian Permasalahan, manfaat penelitian adalah untuk mengetahui manfaat secara Teoritis dan Praktis, kajian/landasan/kerangka teoritik, metodologi penulisan, dan pertanggungjawaban penulisan.

BAB II : Pembahasan yang berkaitan dengan peranan Akta Jaminan Fidusia sudah tepat sebagai upaya kepastian hukum dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

BAB III : Pembahasan yang berkaitan dengan Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Kendaraan Bermotor antara Kreditur dengan Debitur.

BAB IV : Penutup yang memuat kesimpulan dan saran.

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

I. PERJANJIAN

Menurut ahli hukum perdata Abdulkadir Muhammad, pengertian perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kurang tepat, karena ada beberapa kelemahan yang perlu dikoreksi. Kelemahan – kelemahan tersebut adalah sebagai berikut :

A. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang "Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian", mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi : "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berjudul "Hukum Perdata Indonesia" berpendapat bahwa definisi perjanjian :

1. Hanya Menyangkut Sepihak Saja

Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja "mengikatkan diri", sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah "saling mengikatkan diri", jadi ada konsensus antara kedua belah pihak.

2. Kata Perbuatan Mencakup Juga Tanpa Konsensus

Dalam pengertian "perbuatan" termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak mengandung suatu unsur konsensus. Seharusnya dipakai istilah "persetujuan".

3. Pengertian Perjanjian Terlalu Luas

Pengertian perjanjian juga mencakup perjanjian kawin yang diatur dalam hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dengan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian atau personal.

4. Tanpa Menyebut Tujuan

Dalam rumusan pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak – pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.²

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka pengertian perjanjian dapat dirumuskan bahwa "Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan". Selain menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada banyak para pakar hukum yang mengemukakan mengenai pengertian perjanjian. Perikatan adalah terjemahan dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda " Verbintenis " Perikatan artinya hal yang mengikat antara orang yang satu dengan yang lain.

2. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 224-225

B. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur – unsur perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Ada pihak – pihak yang sedikitnya dua orang atau lebih (subjek) hal ini jelas bahwa suatu perjanjian dilakukan oleh dua atau lebih orang sebagai subyek hukum dalam suatu perjanjian;
2. Ada persetujuan antara pihak – pihak tersebut (konsensus), suatu persetujuan atau persamaan pendirian diperlukan dalam suatu perjanjian antara pihak-pihak sebagai subyek hukum dalam suatu perjanjian;
3. Ada objek yang berupa benda, hal ini jelas bahwa suatu perjanjian dilakukan oleh dua atau lebih orang haruslah adanya obyek yang jelas dan dapat disetujui oleh pihak-pihak dalam suatu perjanjian;
4. Ada tujuan bersifat kebendaan (mengenai harta kekayaan), bahwa tujuan pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah jelas menyebutkan sifat kebendaan apakah bergerak atau tak bergerak yang menjadi bagian dari obyek satu perjanjian;
5. Ada bentuk tertentu baik lisan atau tertulis, bahwa suatu perjanjian merupakan produk hukum sehingga pihak-pihak haruslah jelas menyebutkan bentuknya apakah perjanjian secara lisan (saling percaya) ataukah secara tertulis (dibawah tangan atau akta notaris).

C. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Orang dikatakan telah memberikan persetujuan / sepakat jika orang tersebut memang menghendaki apa yang telah disepakati, jadi sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain. Dalam hal "kesepakatan" maka kedua belah pihak harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan dirinya. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk sahnya perjanjian.

2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun, menurut Pasal 1330 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata, yang dikatakan tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- a. Orang-Orang Yang Belum Dewasa;
- b. Mereka Yang Diatur di Bawah Pengampuan;
- c. Orang-Orang Perempuan, dalam hal – hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian- perjanjian tertentu.

Namun ketentuan itu hapus dengan adanya UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Dengan adanya perkawinan meskipun usia perempuan tersebut belum 21 tahun telah dianggap cakap, sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan bahwa ”Perkawinan hanya diizinkan bila pihak pria mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan pihak wanita sudah mencapai usia 16 (enam belas) tahun”, Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian ialah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu tidak dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. Jika pembatalan tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan, sepanjang tidak dimungkiri oleh pihak yang berkepentingan, perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak – pihaknya.

3. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak – hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan, barang yang dimasukkan ke dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya, Syarat ini ditegaskan lagi dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bahwa dalam suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. selanjutnya Pasal 1333 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa ”Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung ”, Jadi setiap perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu, sekurang – kurangnya dapat ditentukan. Bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada (Mariam Darus Badruzaman,1996:104).

4. Suatu Sebab Yang Halal (CAUSA)

Kata ”causa” berasal dari bahasa Latin yang artinya ”sebab”. Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang

mendorong orang membuat perjanjian. Tetapi yang dimaksud causa yang halal dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu bukanlah sebab yang menyebabkan atau mendorong orang untuk membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak – pihak.

D. Asas-Asas Perjanjian

Dalam beberapa pasal Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata termuat adanya asas-asas dalam hukum perjanjian, yaitu sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak
2. Asas Konsensualisme
3. Asas Kepastian Hukum atau Asas Pacta Sunt Servanda
4. Asas Kepribadian
5. Asas Moral
6. Asas Kebiasaan
7. Asas Itikad Baik
8. Asas Kepercayaan

Dalam asas-asas hukum dari suatu perjanjian di atas dapat diuraikan masing-masing pengertiannya sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terlihat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan ”Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ”. Maksud dari asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang berhak mengadakan perjanjian dalam hal apapun dan dengan siapapun baik yang sudah diatur dalam undang undang maupun yang belum diatur dalam undang-undang Terhadap asas kebebasan berkontrak dikenal pembatasannya yaitu dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang – undang.

2. Asas Konsensualisme

Adalah asas yang terlihat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa persetujuan harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas konsensualisme dalam Pasal 1320 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata disebutkan secara tegas. Sedangkan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata asas ini ditemukan dalam istilah "semua". Kata "semua" menunjukkan pada setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya yang dirasa baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan berkontrak.

3. Asas Kepastian Hukum atau Asas Pacta Sunt Servanda

Asas ini dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah mengikat atau berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Asas ini memberikan kepastian hukum bagi mereka yang membuatnya.

4. Asas Kepribadian

Asas ini dapat menunjukkan personalia dalam suatu perjanjian. Asas ini ditegaskan dalam Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya dalam suatu perjanjian umumnya hanya mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, Asas kepribadian yang secara tegas dinyatakan dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang disebutkan bahwa ada pengecualian dari asas kepribadian yaitu tentang janji untuk pihak ketiga yang ada dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak yang dijanjikan untuk pihak ketiga ini akan berlangsung sebagai beban yang diletakkan di atas pundak pihak lawan, Pengecualian dari asas kepribadian selain yang ada dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga dapat ditemukan dalam Pasal 1318 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "jika seseorang minta diperjanjikan suatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris – ahli warisnya dan orang – orang yang memperoleh hak dari padanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya" Pasal tersebut intinya bahwa pada umumnya hak – hak seseorang berpindah kepada ahli warisnya.

5. Asas Moral

Asas moral dapat terlihat dari perikatan wajar dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari para debitur, Hal ini juga terlihat

dalam *zaakwarneming*, dimana suatu orang melakukan perbuatan dan sukarela yang bersangkutan mempunyai kewajiban untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, Asas moral terdapat dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bunyinya "Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang".

6. Asas Kebiasaan

Asas kebiasaan dapat dilihat dalam Pasal 1339 jo. Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal dalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti, menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Begitu pula Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

7. Asas Itikad Baik

Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik", Asas itikad baik dapat dibedakan menjadi 2 (dua) bagian :

- a. Itikad baik yang subyektif, asas ini dapat diartikan atau ditafsirkan suatu perjanjian sebagai awalnya atas kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum.
- b. Itikad baik yang obyektif, asas ini adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian didasarkan atas norma kepatutan dan/atau kelayakan sesuai dasar dengan norma-norma yang berlaku di dalam masyarakat.

8. Asas Kepercayaan

Asas ini terdapat pada seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya dengan kata

lain akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian tidak akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

E. Akibat Hukum Perjanjian Yang Sah

Menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa akibat hukum dari suatu perjanjian yang dinyatakan Sah terdapat adanya 3 (tiga) bagian yakni :

1. Berlaku Sebagai Undang-Undang
2. Tidak Dapat Ditarik Kembali Secara Sepihak
3. Dilaksanakan Dengan Itikad Baik

Dalam akibat hukum dari suatu perjanjian di atas dapat diuraikan masing-masing pengertiannya sebagai berikut :

1. Berlaku Sebagai Undang-Undang

Suatu perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya, artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya, Pihak-pihak harus mentaati perjanjian tersebut karena mentaati perjanjian sama dengan mentaati undang-undang, begitu juga sebaliknya apabila perjanjian itu dilanggar, maka para pihak dianggap melanggar undang-undang, akibat hukum dari adanya pelanggaran hukum yang dilakukan pihak-pihak adalah sanksi hukum.

2. Tidak Dapat Ditarik Kembali Secara Sepihak

Suatu perjanjian tertulis yang telah disepakati dan ditandatangani merupakan persetujuan kedua belah pihak, maka secara faktanya jika akan ditarik kembali atau dibatalkan adalah wajar jika disetujui oleh kedua belah pihak pula, tetapi apabila ada alasan yang cukup menurut ketentuan undang-undang atau biasa lazimnya disebut batal demi hukum, maka perjanjian pihak-pihak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

3. Dilaksanakan Dengan Itikad Baik

Pihak-Pihak yang membuat perjanjian sehingga dalam pelaksanaan perjanjian diharapkan tanpa adanya perselisihan terhadap klausula-klausula yang telah diperjanjikan dalam perjanjian yang dibuat pihak-pihak sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

II. JAMINAN FIDUSIA

Bahwa perjanjian Jaminan Fidusia dalam dunia lembaga pembiayaan sangatlah penting dan sangatlah diperlukan dalam upaya untuk memberikan kepastian hukum bagi kendaraan bermotor dan penyelesaian permasalahan yang timbul antara pihak kreditur dengan pihak debitur, sehingga Jaminan Fidusia wajib dilakukan pendaftaran untuk diterbitkan Akta Fidusia sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan.

A. Pengertian Jaminan Fidusia

Istilah Fidusia berasal dari Hukum Romawi, dikenal sebagai gadai barang hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai Jaminan bagi pelunasan utang kreditur.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah zekerheid atau cautie, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perintangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.³

Menurut Pasal 1 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan batasan pengertian sebagai berikut "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Pengertian Jaminan Fidusia menurut Pasal 1 angka 2 Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang 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 yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang

3.Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 66

tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Sehingga Fidusia dalam artian adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda seseorang atas dasar kepercayaan dan kepatutan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda yang bersangkutan. Sedangkan Jaminan Fidusia dalam artian sendiri adalah suatu Hak Jaminan atas suatu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan/atau suatu 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 kreditor lainnya.

Dalam pengertian Jaminan Fidusia diatas dijelaskan Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, Sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Sedangkan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya. Adapun sifat mendahului (*droit de preference*) dalam Jaminan Fidusia sama halnya seperti hak agunan kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak tanggungan Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Jaminan Fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi di sini berlaku adagium “*first registered first secured*”. *Droite de suite* Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droite de suite* yang telah merupakan bagian peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

Dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan, dimana pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara “*Constitutum Possessorium (Yerklaring van Houderscahp)*”, dengan pengertian pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi Fidusia seterusnya akan menguasai

benda dimaksud untuk kepentingan penerima Fidusia. Pengalihan hak kepemilikan tersebut berbeda dan pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 584 juncto Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal Jaminan Fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan sematamata sebagai Jaminan/agunan bagi pelunasan hutang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima Fidusia.

B. Sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Sifat Jaminan Fidusia menurut Gunawan Wijaya adalah :

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
3. Hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Selain sifat dari Jaminan Fidusia yang tersebut di atas, Jaminan Fidusia mempunyai sifat lain yaitu :

1. Sifat mendahului (Droit de Preference)

Sifat ini dapat dikatakan sebagai sifat mendahului dalam Jaminan Fidusia adalah hak penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, Hak untuk mengambil pelunasan ini mendahului kreditur – kreditur lainnya. Bahkan sekalipun pemberi Fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi, hak yang didahulukan dari penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi Fidusia.

2. Sifat *Droit de Suite*

Sifat ini merupakan suatu 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. Pengecualian terhadap sifat ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 UU no. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.

C. Ruang lingkup dan Objek Jaminan Fidusia

1. Ruang Lingkup

Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan Jaminan Fidusia, yang dipertegas lagi dalam Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap :

- a. 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 dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor 20 M3 atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang.
- d. Gadai.

2. Objek Jaminan Fidusia

Yang menjadi objek dari Jaminan Fidusia adalah benda apa pun yang dapat dimiliki dan dapat dialihkan hak kepemilikannya. Benda tersebut dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat benda tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Objek dari Fidusia antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Barang bergerak, berwujud dan tidak berwujud;
 - b. Rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri, serta benda lainnya, yang merupakan kesatuan dengan tanah hak pakai milik negara;
 - c. Satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah hak milik negara;
 - d. Tanah hak pakai atas tanah milik negara beserta rumah susun yang akan dibangun;
 - e. Kapal yang tidak terdaftar;
 - f. Perumahan;
 - g. Tanah girik.
3. Syarat Objek Jaminan Fidusia

Adapun syarat dari suatu kebendaan yang dapat dijadikan sebagai benda yang dijamin, khususnya Jaminan Fidusia. Syarat – syarat tersebut antara lain :

- a. Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu;
- b. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- c. Selalu mengikuti bendanya;
- d. Dapat diperalihkan (*Droit de Suite*);
- e. Memberikan hak mendahulu (*Droit de Preference*) kepada kreditur pemegang hak Jaminan Fidusia tersebut atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak kebendaan tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajibannya terhadap kreditur.

D. Problematika Fidusia dalam praktek :

Pasal 11 ayat (1) UU jaminan fidusia yang berbunyi : Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan

fidusia adalah untuk memenuhi azas publisitas. Jaminan fidusia lahir setelah dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia (lihat juga pasal 14 ayat (3) UU fidusia). Tanpa pendaftaran fidusia maka tidak ada fidusia. Meskipun akta jaminan fidusia telah dibuat dihadapan notaris atau meskipun perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur menyebutkan jaminan fidusia namun apabila akta jaminan fidusia tidak dibuat atau dibuat namun tidak didaftarkan maka fidusia tidak pernah ada. Secara hukum kedudukan kreditur adalah sebagai kreditur konkuren bukan kreditur preferen. Dalam UU Fidusia tidak ada sanksi atas tidak dilakukannya pendaftaran jaminan Fidusia. Benda yang dibebankan dengan akta jaminan Fidusia namun belum didaftarkan maka jaminan fidusia belum ada. Kreditur tetap berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak memiliki hak – hak privilege yang diberikan UU Fidusia.

Fidusia masih multitafsir dan bersifat opsional, boleh didaftarkan atau tidak didaftarkan ke Kanwil Kemenkumham dan lebih condong ke arah masalah hukum perdata. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang merupakan ranah hukum perdata. Tidak jelas kapan batas waktu timbulnya kewajiban membuat akta fidusia dan mendaftarkan ke Kanwil Kumham dan kapan timbulnya hak Negara menerima PNBK (tidak dinyatakan secara jelas dalam Undang-undang). Fakta ini sebelum tanggal 9 Agustus 2012, dimana saat ini sudah ada Peraturan Menteri Keuangan dan akan dijelaskan lebih lanjut. Keuangan

negara terkait PNBP diakui saat akta jaminan fidusia dibuat dan didaftarkan ke Kanwil Kemenkumham oleh kreditur.

Bahwa tidak ada sanksi yang diatur dalam hal perusahaan pembiayaan telah memungut tetapi tidak mendaftarkan dan membayarkan biaya pendaftaran fidusia ke kas negara di dalam UU a quo. Namun demikian, perusahaan pembiayaan tidak dapat menggunakan dana yang telah dipungutnya dari debitur untuk keperluan diluar / selain pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia, karena apabila perusahaan pembiayaan menggunakan dana tersebut selain untuk pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia, maka perbuatan perusahaan pembiayaan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam pasal 372 Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP).

Selain itu diatur sanksi pidana berdasarkan pasal 35 a quo yang melakukan pemalsuan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan diberikan sanksi pidana penjara paling singkat 1 tahun dan paling lama 5 tahun dan denda paling sedikit Rp. 10 juta dan paling banyak Rp. 100 juta. Dan juga sanksi pidana diberikan kepada pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia di

pidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak 50 juta rupiah pasal 36 a quo.

E. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pasal 19 Undang – Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditor baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ilmu hukum, pengalihan hak atas utang seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang – Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah ”cessie” yaitu peralihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie yang menerbitkan utang piutang tersebut, maka Jaminan Fidusia sebagai perjanjian assecoir, demi hukum juga beralih kepada penarima hak cessie dalam pengalihan perjanjian dasa. Berarti pula hak dan kewajiban kreditor (sebagai penerima Fidusia) lama beralih kepada kreditor (sebagai penerima Fidusia) baru.

F. Hapusnya Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan hapusnya Jaminan Fidusia adalah tidak berlakunya lagi Jaminan Fidusia. Pasal 25 Undang – undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena :

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia. Yang dimaksud hapusnya utang adalah antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.
2. Pelepasan hak atas Jaminan fiducia oleh penerima Fidusia.
3. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Musnahnya benda Jaminan tidak menghapuskan klaim asuransi (Pasal 25 Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999), apabila hutang dari pemberi Fidusia telah dilunasi olehnya, menjadi kewajiban penerima Fidusia, kuasanya, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran mengenai hapusnya Jaminan Fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pemberitahuan itu dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan dengan dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia. Dengan diterimanya surat pemberitahuan tersebut, maka ada 2 (dua) hal yang dilakukan Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu :

1. Pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari buku daftar Fidusia; dan
2. Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dari buku daftar Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan ”sertifikat Jaminan Fidusia yang

bersangkutan tidak berlaku”.

III. PENANGANAN PERMASALAHAN JAMINAN FIDUSIA

Jika suatu perjanjian Jaminan Fidusia telah adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau pihak-pihak terhadap Klausula Baku maka untuk upaya penyelesaian awal haruslah musyawarah secara kekeluargaan untuk menemukan titik temu dalam penyelesaiannya, namun demikian apabila adanya pihak yang merasa dirugikan dengan pelanggaran tersebut maka dapat menempuh penyelesaiannya sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan dibidang Jaminan Fidusia maupun Perlindungan Konsumen.

Sedangkan penyelesaian permasalahan Jaminan Fidusia menjadi sengketa antara pihak kreditur dengan debitur maka upaya penyelesaiannya dapat melalui penyelesaian di Luar Pengadilan dengan berpedoman pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau disebut pula dengan BPSK, sedangkan penyelesaian di dalam Pengadilan Umum maka tetap menggunakan pedoman ketentuan aturan hukum dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan hukum (PMH) dan/atau Perbuatan Wanprestasi, dimana penulis menjelaskan lebih terperinci di dalam BAB III tentang Penanganan