

# ASPEK HUKUM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Nur Hayati

Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul  
Jalan Arjuna Utara Tol Tomang Kebon Jeruk, Jakarta 11510  
nhayati81@gmail.com

## **Abstract**

*Fiduciary is a transfer of ownership of an object on the basis of trust with the provision that the object of the transferred ownership rights remain in the control of the owner of the object. Writing this article highlights the problem of whether the fiduciary can provide legal protection for creditors by and how Effects No registration of Fiduciary? The research method using descriptive type and shape of the normative juridical approach based on Law No. 42 of 1999 on Fiduciary using primary and secondary data. No registration of fiduciary, then according to Law No. 42 of 1999, that the fiduciary has not been born, so that all legal consequences attached to the fiduciary does not come into force. Fiduciary agreements made in notarial but not be registered at the registration office Fiduciary does not have the power of execution. This is a drawback for lenders since it has no specific guarantee, however, the creditor can still be protected by law under the general collateral, as explained in section 1131 KUUHPerdata states that All material si owed either movable or immovable, either already exist or are the new will be there in the future, be dependent on any individual engagement*

*Keywords: Legal Aspects, Registration, Fiduciary*

## **Abstrak**

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Penulisan artikel ini menyoroti permasalahan mengenai apakah jaminan fidusia dapat memberikan perlindungan hukum bagi kreditur menurut dan bagaimana Akibat Hukum Tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia? Metode penelitian menggunakan tipe penelitian deskriptif dan berbentuk normatif dengan menggunakan pendekatan yuridis berdasarkan UU No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan menggunakan data primer dan sekunder. Tidak didaftarkannya jaminan fidusia, maka menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, bahwa jaminan fidusia belum lahir, sehingga segala akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia tidak berlaku. Perjanjian Fidusia yang dibuat secara Notarial tetapi tidak dilakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran Fidusia tidak memiliki kekuatan eksekusi. Hal tersebut merupakan kelemahan bagi kreditur karena tidak memiliki jaminan khusus, namun demikian kreditur masih dapat dilindungi oleh hukum berdasarkan jaminan umum, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1131 KUUHPerdata menyatakan 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 perikatan perseorangan*

**Kata Kunci:** Aspek Hukum, Pendaftaran, Jaminan Fidusia

## **Pendahuluan**

Fidusia telah lama 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 dijaminan 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. (Aria Suyudi :*Jaminan Fidusia dan Potensinya dalam Mendorong Laju Ekonomi* tersedia di <http://www.wikipedia.com>)

Sebelum UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, 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.

Berdasarkan perkembangan dalam sejarahnya, Fidusia ini berawal dari suatu perjanjian yang hanya didasarkan pada kepercayaan. Namun lama kelamaan dalam prakteknya diperlukan suatu kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pihak. Fidusia ini merupakan suatu jaminan yang didasarkan pada adanya perjanjian pokok. Jadi merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok tertentu misalnya perjanjian kredit/hutang piutang yang jaminannya adalah barang bergerak.

Oleh karena itu, 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 dijaminan untuk menjalankan kegiatan usahanya. Jaminan fidusia diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999, 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 dijaminan tetap berada dalam kekuasaan debitur, namun dalam pelaksanaannya masih timbul berbagai persoalan terutama implikasi hukum yang menyangkut tidak didaftarkannya jaminan fidusia.

Permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah bagaimana jaminan fidusia dapat memberikan perlindungan hukum bagi kreditur menurut UU No 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia? Dan bagaimana akibat hukum tidak didaftar-kannya jaminan Fidusia ?

Penelitian yang digunakan merupakan penelitian deskriptif, yaitu mencoba menggambarkan tentang objek penelitian. Penelitian ini berbentuk normatif, yang akan menggunakan pendekatan Yuridis berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Sekunder, yaitu data yang bersumber dari bahan hukum Primer, yaitu Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang fidusia, KUH Perdata, Sekunder, yaitu dari buku-buku yang berkaitan dengan objek penelitian dan Tersier yaitu kamus-kamus ensiklopedia yang berkenaan dengan objek pembahasan. Semua data yang diperoleh tersebut di atas kemudian penulis mengolahnya dengan menggunakan analisa kualitatif.

## **Pembahasan Hukum Benda**

Pengertian benda menurut Prof 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-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. (Subekti, 2008)

Suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tak bergerak (*onroerend*), 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. Tak bergerak karena 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*

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 terbagung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan, misalnya barang perabot rumah

(meubelair). Tergolong benda yang bergerak karena penetapan undang-undang ialah misalnya *vruchtgebruik* dari suatu benda yang bergerak, *lifrenten*, penagihan mengenai sejumlah uang atau suatu benda yang bergerak, surat-surat sero dari suatu perseroan perdagangan, surat-surat obligasi Negara dan sebagainya. Selanjutnya dalam *Auteuurwet* dan *Octrooiwet* ditetapkan bahwa hak atas suatu karangan tulisan (*auteursrecht*) dan hak atas suatu pendapatan dalam ilmu pengetahuan (*octrooirecht*) adalah benda yang bergerak.

Suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat pertahankan terhadap tiap orang. Ilmu hukum dan perundang-undangan, telah lama membagi segala hak-hak manusia atau hak-hak kebendaan dan hak-hak perseorangan. Suatu hak kebendaan, memberikan kekuasaan atas suatu benda, sedangkan suatu hak perseorangan (*persoonlijkrecht*) memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seseorang. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap tiap orang yang melanggar hak itu, sedangkan suatu hak perseorangan hanyalah dapat dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja atau terhadap suatu pihak. Pembagian hak-hak tersebut berasal dari hukum Romawi, orang Rom telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam, ialah *actiones in rem* atau penuntutan kebendaan dan *actiones in personam* atau penuntutan dalam perseorangan. Kemudian mereka melihat di belakang pembagian hak penuntutan itu, suatu pembagian dari segala hak manusia. Dan pembagian ini, hingga sekarang masih lazim dipakai dalam sistem hukum Barat, yaitu:

### **Hak Kebendaan yang Memberikan Kenikmatan Bezit**

Bezit sebagai hak kebendaan ialah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang

oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atau benda itu sebenarnya ada pada siapa. Perkataan bezit berasal dari perkataan *zitten* sehingga secara *letterlijk* berarti menduduki. Untuk bezit diharuskan adanya dua anasir, yaitu kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memiliki benda tersebut. Dari bezit harus dibedakan *detenti* dimana seorang menguasai suatu benda berdasarkan suatu hubungan hukum dengan seorang lain, ialah pemilik atau bezitter dari benda itu. Pada seorang detentor (misalnya seorang penyewa) dianggap bahwa kemauan untuk memiliki benda yang dikuasainya itu tidak ada. Menurut KUH Perdata, Bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu milik sendiri. (R. Subekti, . & R. Tjitrosudibyo, KUHPerdata, (Jakarta: Pt. Pradnya Paramita) Psl. 529).

Bezit dapat berada di tangan pemilik benda itu sendiri dan orangnya dinamakan *bezitter-eigenaar*, tetapi sering juga berada di tangan orang lain. Dalam hal yang belakangan ini, orang itu dapat sungguh-sungguh mengira bahwa benda yang dikuasainya itu adalah miliknya sendiri, misalnya karena ia mendapatnya dari warisan orang tuanya atau karena ia membelinya secara sah di suatu lelang umum. Bezitter yang demikian itu dinamakan *te goeder trouwe* atau *jujur*. Sebaliknya orang tersebut tadi, dapat juga dari semula sudah mengetahui bahwa benda yang dikuasainya itu bukan miliknya sendiri, misalnya karena dia tahu benda itu berasal dari curian. Dalam hal yang demikian, ia seorang bezitter *te kwader trouw* atau *tidak jujur*. Perlindungan yang diberikan oleh undang-undang adalah sama apakah bezitter itu jujur atau tidak jujur. Dalam hukum berlaku suatu asaz bahwa kejujuran itu dianggap ada pada tiap orang, sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan. Benda atas suatu benda yang bergerak, diperoleh secara adil dengan pengambilan barang tersebut dari tempatnya semula, sehingga secara terang atau tegas dapat terlihat maksud untuk memiliki barang itu. Misalnya sebuah sarang tawon dengan madunya

mulai berada dalam bezit seseorang, bila telah diambil dari pohon dan tidak cukup jika hanya berdiri saja di bawah itu dengan menyatakan kehendaknya akan memiliki sarang tawon. Bezit atas suatu benda yang bergerak dengan bantuan orang lain (pengoperan), diperoleh dengan penyerahan barang itu dari tangan bezitter lama ke tangan bezitter baru. Tetapi terhadap barang-barang yang berada dalam suatu gudang, cukup dengan penyerahan kunci dari gudang tersebut.

Pasal 539 B.W. menentukan, bahwa orang sakit ingatan tidak dapat memperoleh bezit, tetapi anak yang di bawah umur dan orang perempuan yang telah kawin dapat memperolehnya. Itu disebabkan karena pada orang sakit ingatan dianggap tak mungkin adanya anasir kemauan untuk memiliki, anasir mana perlu untuk adanya bezit. Perolehan bezit dengan perantaraan orang lain mungkin, asal saja menurut hukum orang itu mempunyai hak untuk mewakili dan ia denan secara nyata-nyata menguasai benda yang diperoleh itu, misalnya orang tersebut seorang juru kuasa atau seorang wali. Selanjutnya, perolehan bezit mungkin pula karena warisan, menurut pasal 541 B.W. yang menentukan, bahwa segala sesuatu yang merupakan bezit seorang yang telah meninggal, berpindah sejak hari meninggalnya kepada ahli warisnya, dengan segala sifat-sifat dan cacat-cacatnya. Perkataan yang terakhir ini, ditujukan kepada jujur atau tidaknya bezitter yang telah meninggal itu. Karenanya bezit itu pada pokoknya didasarkan pada kekuasaan lahir, maka bezit itu dianggap hilang jika barangnya semata-mata ditinggalkan atau secara diserahkan maupun karena diambil saja oleh orang lain itu.

Bezit atas suatu benda yang tak bergerak memberikan hak-hak sebagai berikut :

1. Seorang bezitter tidak dapat begitu saja diusir oleh si pemilik, tetapi harus digugat di depan hakim. Dalam pemeriksaan di depan hakim ini, sementara ia dianggap sebagai pemilik benda yang menjadi perkara itu. Jika ia menyangkal haknya si pemilik itu, orang ini diwajibkan membuktikan hak miliknya.
2. Jika bezitter itu jujur, ia berhak untuk mendapat semua penghasilan dari benda

yang dikuasainya pada waktu itu digugat di depan hakim dan ia tidak usah mengembalikan penghasilan itu, meskipun ia akhirnya dikalahkan.

3. seorang bezitter yang jujur, lama kelamaan karena lewatnya waktu, dapat memperoleh hak milik atau benda yang dikuasainya itu.
4. jika ia dianggap oleh orang lain, seorang bezitter dapat minta pada hakim supaya ia dipertahankan dalam kedudukannya atau supaya dipulihkan keadaan semula, sedangkan ia berhak pula menuntut pembayaran kerugian.

Mengenai benda-benda yang bergerak ditetapkan dalam pasal 1977 B.W (ayat 1) bahwa bezit berlaku sebagai titel yang sempurna

### **Eigendom**

Eigendom adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda. Seorang yang mempunyai hak *eigendom* (milik) atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak), asal saja ia tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain. Memang dahulu hak *eigendom* dipandang sebagai sungguh-sungguh mutlak, dalam arti tak terbatas, tetapi dalam zaman terakhir ini di mana-mana timbul pengertian tentang azas kemasyarakatan (*sociale functie*) dari hak tersebut. Juga Undang-Undang Pokok Agraria (UU No 5 tahun 1960) menonjolkan asas kemasyarakatan hak milik itu dengan menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Suatu perbuatan yang pada hakekatnya berupa suatu pelaksanaan hak milik dapat dipandang sebagai berlawanan dengan hukum, jika perbuatan itu dilakukan dengan tiada kepentingan yang patut, dengan maksud semata-mata untuk mengganggu atau sebagai suatu *misbruik van recht*. Menurut pasal 584 B.W. *eigendom* hanyalah dapat diperoleh dengan jalan :

1. Pengambilan, contoh : membuka tanah, memancing ikan
2. *Natrekking* yaitu jika suatu benda bertambah besar atau berlipat karena perbuatan alam, contoh; tanah bertambah besar sebagai

akibat gempa bumi, kuda beranak, pohon berbuah.

3. Lewat Waktu, (*verjaring*)
4. Pewarisan
5. Penyerahan (*overdrucht* atau *levering* berdasarkan suatu title pemindahan hak yang berasal dari seorang yang berhak memindahkan *eigendom*).

Perkataan penyerahan mempunyai dua arti. Pertama perbuatan yang berupa penyerahan kekuasaan belaka (*feitelijke levering*). Kedua perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak milik kepada orang lain (*juridische levering*). Dua pengertian tersebut nampak dalam pemindahan hak milik atas benda yang bergerak, karena pemindahan ini tidak cukup dilaksanakan dengan pengoperan kekuasaan belaka, melainkan harus pula dibuat suatu surat penyerahan (*akte van transport*) yang harus dikutip dalam daftar *eigendom*.

Menurut sistem B.W., suatu pemindahan hak terdiri atas dua bagian. Pertama suatu *obligatoire overeenkomst* adalah perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, seperti perjanjian jual beli atau pertukaran dan kedua suatu *zakelijke overeenkomst* adalah pemindahan hak itu sendiri. Hak-hak piutang, yang oleh undang-undang dipandang sebagai benda yang bergerak, dapat dijual kepada orang lain. Pemindahan hak piutang ini dinamakan *cessie* dan sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama yang dalam hal ini dinamakan *cedent*, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan *cessionaris*. Menurut pasal 613 B.W. pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akte *authentiek* atau di bawah tangan, jadi tidak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan surat piutangnya saja. Selanjutnya agar pemindahan itu berlaku terhadap si berhutang, akte *cessie* tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (*betekend*). Hak piutang, dianggap telah berpindah pada waktu akte *cessie* itu dibuat, jadi tidak pada waktu akte itu diberitahukan pada si berhutang. Menurut macamnya benda, menurut B.W. ada tiga macam *levering*, yaitu :

- a. *Levering* benda bergerak
- b. *Levering* benda tak bergerak

c. **Lavering piutang atas nama**

Suatu cara lain untuk memperoleh hak milik atas suatu benda ialah lewatnya waktu (verjaring). Lewatnya waktu sebagai cara untuk memperoleh hak milik ini dinamakan "*acquisitieve verjaring*" yang harus dibedakan dari "*extinctieve verjaring*" dengan mana seorang dapat dibedakan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum. Seorang bezitter yang jujur atas suatu benda yang tak bergerak, lama-kelamaan dengan lewatnya waktu dapat menjadi pemilik benda tersebut. Adapun waktu itu oleh undang-undang ditetapkan selama dua puluh tahun, jika ia dapat menunjukkan suatu titel. Dan sepanjang waktu-waktu tersebut, artinya secara dapat dilihat oleh umum, menguasai bendanya, dengan tiada pernah mendapat gangguan dari orang lain.

Perolehan hak, lazimnya terjadi karena pemindahan hak secara khusus atau satu per satu dari seorang kepada orang lain, misalnya karena jual beli, pemberian, pertukaran dan sebagainya. Ini dinamakan perolehan berdasarkan suatu *bijzondere titel* Tetapi ada juga perolehan berdasarkan hak-hak secara umum, dengan tidak memakai perincian satu per satu. Hal itu terjadi pada suatu perwarisan atau perkawinan dengan pencampuran kekayaan (*boedelmenging*). Seorang ahliwaris mendapat seluruh atau sebagian dari semua hak si yang meninggal. Seorang isteri yang kawin dalam percampuran kekayaan memperoleh separoh dari semua hak-hak suaminya. Dalam hal ini sekelompok hak seseorang berpindah *en bloc* pada orang lain. Perolehan ini dinamakan suatu perolehan yang berdasarkan suatu *algemene titel*.

### **Hak-Hak Kebendaan atas Tanah**

a. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa ' semua hak tanah mempunyai fungsi sosial'. Sifat-sifat hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya adalah adalah hak yang 'terkuat dan terpenuh', maksudnya untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas

tanah yang dipunyai orang, hak milik yang paling kuat dan penuh. (Pasal 20 UU Pokok Agraria No 5 tahun 1960).

- b. Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara jangka waktu paling lama 25 tahun, Hak Guna Usaha merupakan hak khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan, pertanian, perikanan dan peternakan. (Pasal 28 UU Pokok Agraria No 5 tahun 1960)
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Tidak mengenal tanah pertanian, oleh karena itu dapat diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara maupun tanah milik seseorang. (Pasal 35 UU Pokok Agraria No 5 tahun 1960)
- d. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah,

### **Hak Kebendaan sebagai Jaminan Pelunasan Hutang**

Hak kebendaan ini, memberikan kekuasaan atas suatu benda tidak untuk dipakai, tetapi untuk dijadikan jaminan bagi hutang seseorang. Betul menurut pasal 1131 B.W. semua benda atau kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya, tetapi sering orang tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Lalu 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, seperti jaminan umum, hak *privelege* dan hak retensi (pasal 1132, pasal 1134 ayat (1)). 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 dengan semua kreditor. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pasal 1131 menyatakan 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. Dari pasal ini berarti seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditor. 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 kreditor mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor 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 B.W. adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan dengan 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 B.W.). Sifatnya sebagai hak kebendaan (dapat dipertahankan terhadap tiap orang) nampak dari kekuasaan orang yang memegang barang tanggungan (*pandnemer*) untuk meminta dikembalikannya barang yang ditanggihkan apabila barang itu hilang. (pasal 1152 ayat 4) dan lebih nyata lagi dari kekuasaannya 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 bergantung dari orang-orang lain itu, tampak pula jika orang yang berhutang jatuh pailit. Dalam pailisemen ini *pandnemer* dapat melaksanakan haknya tersendiri, lepas dari penagih-penagih lainnya.

### **Hypotheek**

Menurut 1162 B.W. adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang tak bergerak, bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari (pendapatan penjualan) benda itu. Memang *pandrecht* dan *hypotheek* adalah hak yang serupa. Perbedaan di antara dua itu hanya disebabkan karena *pandrecht* dapat diberikan melulu atas benda-benda yang bergerak, sedangkan *hypotheek* hanya atas benda-benda yang tak bergerak.

### **Fidusia**

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 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.

Adapun dasar hukum fidusia adalah Undang-Undang Republik Indonesia nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

### **Hak Tanggungan**

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

Dasar hukum yang digunakan adalah UU No 4 tahun 1996. Menurut Undang-Undang No 4 tahun 1996 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 Pokok Agraria.

### **Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia**

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 UU No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). 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 kreditor lainnya.

### **Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

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 Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor M01.UM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
6. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08 PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia;
7. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor M 02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia 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.

### **Ruang Lingkup Objek Fidusia**

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 kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini 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 tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.
- b. Hypotheek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih ;
- c. Hypotheek atas pesawat terbang ; dan
- d. Gadai.

Dengan lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengacu pada Pasal 1 angka 2 dan 4 serta pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah Benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu 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 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

tentang Hak Tanggungan atau Hypotheek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Kitab Undang-Undang Dagang jis Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Perdata.

### **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 roya fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

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 UU tentang Jaminan Fidusia batal demi hukum.

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

## **Kesimpulan**

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 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. Jaminan fidusia yang harus di buat dengan Akta Notaris dapat memberikan perlindungan hukum jika proses dan prosedurnya sesuai dengan UU No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Jaminan Fidusia lahir sejak didaftarkan.

Akibat hukum tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, bahwa jaminan fidusia belum lahir, sehingga segala akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia tidak berlaku. Dengan demikian terhadap kreditur tidak terdapat Jaminan khusus, namun kreditur masih dilindungi oleh Undang-Undang berdasarkan pasal 1131 dan pasal 1132 tentang Jaminan Umum.

## **Saran-Saran**

1. Dengan semakin mudahnya proses pendaftaran fidusia, maka sebaiknya jaminan fidusia didaftarkan agar mempunyai kekuatan hukum yang sempurna
2. Perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat bahwa menurut hukum adalah pembuatan akta jaminan fidusia wajib dibuat dalam akta notaris, namun pendaftaran fidusia tidak harus dilakukan melalui kantor notaris.

## **Daftar Pustaka**

- Aria Suyudi *Jaminan Fidusia dan Potensinya dalam Mendorong Laju Ekonomi* (di <http://www.wikipedia.com>)
- Gunawan Widjaja. (2000). *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Indonesia, UU tentang Jaminan Fidusia, UU No 42 tahun 1999
- Kasmir. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

- R. Subekti & R. Tjitrosudibyo. (2010).  
KUHPerduta, Jakarta: PT. Pradnya  
Paramita.
- Rahmadi Usman. (2000). *Aspek-aspek Hukum  
Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia  
Indonesia. Indonesia, UU tentang Jaminan  
Fidusia, UU No 42 tahun 1999
- Subekti. (2008). *Pokok-Pokok Hukum Perdata* cet.  
Xxxiii. Jakarta, PT. Intermasa.