



**AKIBAT HUKUM BAGI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
DILAKUKAN PENCORETAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DARI
BUKU DAFTAR FIDUSIA APABILA JAMINAN FIDUSIA BERAKHIR
(Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)**

**Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

**BAGUS PANJI WIRAWAN
11010210400044**

**PEMBIMBING :
H. Kashadi, SH. MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2012**

**AKIBAT HUKUM BAGI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
DILAKUKAN PENCORETAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DARI
BUKU DAFTAR FIDUSIA APABILA JAMINAN FIDUSIA BERAKHIR
(Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)**

Disusun Oleh:

**Bagus Panji Wirawan
11010210400044**

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal **14 Mei 2012**

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

**H. Kashadi, SH. MH
NIP. 19540624 198203 1 001**

**Mengetahui,
Ketua Program
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro**

**H. Kashadi, SH. MH
NIP. 19540624 198203 1 001**

PERNYATAAN

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : BAGUS PANJI WIRAWAN

N.I.M : 11010210400044

Dengan ini menyatakan yang sebenarnya tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Tesis ini adalah hasil karya sendiri dan didalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di salah satu perguruan tinggi/lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka.
2. Tidak keberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik/ilmiah yang non komersil sifatnya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, Mei 2012

Yang menyatakan,

BAGUS PANJI WIRAWAN

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT Rabb Semesta Alam, dan Shalawat dan Salam kita curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, karena atas rahmat dan karunia Allah SWT sehingga pada akhirnya Penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul *“Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Apabila Jaminan Fidusia Berakhir (Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)”*

Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat gelar Magister dalam Program studi Magister Kenotariatan. Penulis menyadari tesis ini tidak akan selesai tanpa adanya arahan, bimbingan, motivasi serta kerjasama dari berbagai pihak, oleh karena itu tidak lupa Penulis dengan kerendahan hati mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Sudharto P. Hadi, MES, PhD, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Bapak Prof. Dr. Yos Yohan Utama, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak H. Kashadi,S.H,.M.H, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan selaku

Dosen Pembimbing Utama tesis ini yang telah banyak membantu memberikan arahan kepada Penulis selama menyelesaikan tesis ini hingga selesai.

4. Bapak Prof.Dr.Budi Santoso,S.H,.M.S, selaku Sekretaris I Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
5. Bapak Prof.Dr.Suteki,S.H,.M.Hum, selaku Sekretaris II Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
6. Seluruh staf Tata Usaha Program Magister Kenotariatan Undip yang selama ini memberikan arahan dalam segi administrasi, Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Undip, tanpa terkecuali yang telah banyak memberikan pengajaran dan ilmu pengetahuan dibidang kenotariatan selama penulis menempuh pendidikan di Program Magister Kenotariatan Undip.
7. Bapak Susanto, selaku Manajer Bisnis Fidusia dan Jasa Lain Perum Pegadaian Kota Samarinda dan seluruh pihak Perum Pegadaian Kota Samarinda dan Ibu Ponco Retno Andayani,S.H, selaku Kepala Bagian Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur dan seluruh pihak Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur atas bantuan berupa keterangan dan data-data penunjang dalam penulisan tesis ini yang berhubungan dengan permasalahan tesis.

9. *Ayahanda Drs. Ujianto dan Ibunda Indriyani*, yang sangat Penulis hormati dan saya sayangi, terima kasih atas do'a dan dukungan yang diberikan baik moril maupun materil. Semoga Ayahanda dan Ibunda tercinta selalu diberi kesehatan lahir dan bathin oleh Allah SWT. Adik-adik Penulis tercinta *Dian Prismayanti, S.I.Kom dan Maudy Annistriyanti* yang selalu kakak sayangi, terima kasih buat doa dan dukungannya buat kakak.

Tak ada gading yang tak retak, tak ada manusia yang sempurna. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, diperlukan saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak.

Akhir harapan, semoga tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan perkembangan ilmu bidang kenotariatan pada khususnya. Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan hidayahNya kepada kita semua. Amien...ya robbal alamin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Semarang, Mei 2012
Penulis,

BAGUS PANJI WIRAWAN

ABSTRAK
**AKIBAT HUKUM BAGI OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
DILAKUKAN PENCORETAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DARI
BUKU DAFTAR FIDUSIA APABILA JAMINAN FIDUSIA BERAKHIR
(Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)**

Kurangnya kesadaran masyarakat terutama para penerima fidusia, kuasa atau wakilnya untuk melakukan permohonan pencoretan terhadap objek jaminan fidusia yang telah berakhir di Kantor Pendaftaran Fidusia, untuk selanjutnya dicoret dalam Buku Daftar Fidusia dapat berdampak pada administrasi pendaftaran objek jaminan tersebut. Hal ini penting untuk menghindari adanya sertipikat rangkap terhadap objek jaminan tersebut dan juga untuk melindungi kepentingan si kreditor baru.

Permasalahan yang timbul adalah bagaimanakah terjadinya perjanjian kredit secara jaminan fidusia dan akibat hukum bagi objek jaminan fidusia yang tidak dilakukan pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dari buku daftar fidusia apabila jaminan fidusia berakhir. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui proses terjadinya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan untuk mengetahui akibat hukum bagi objek jaminan fidusia yang tidak dilakukan pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dari buku daftar fidusia apabila jaminan fidusia berakhir.

Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode *yuridis empiris*, dengan spesifikasi penulisan deskriptif analisis. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, dengan Metode analisa data yang digunakan adalah *analisis kualitatif*.

Perjanjian fidusia akan timbul dari adanya perjanjian kredit yang disepakati oleh kreditor dan debitor. Dalam praktek di Perum Pegadaian Kota Samarinda, telah disepakati oleh kreditor dan debitor dalam perjanjian kredit bahwa perjanjian tersebut akan diikat oleh jaminan fidusia. Namun dalam penerapannya pihak kreditor dalam hal ini perum Pegadain Kota samarinda tidak sepenuhnya melakukan pelaksanaan penjaminan secara fidusia. Pelaksanaan pencoretan jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur, terdapat beberapa kendala yang dihadapi. Sangat kurangnya kesadaran para penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya yang diamanatkan oleh UUF untuk mengajukan permohonan pencoretan objek jaminan fidusia

Kesimpulan adalah Pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Samarinda dilakukan baik dengan akta notaris atau akta di bawah tangan, tergantung pada besar kecilnya nilai jaminan dan akibat yang akan diterima apabila tidak dilakukannya pencoretan adalah secara administrasi sertifikat jaminan fiduisa tersebut masih terdaftar sebagai jaminan yang sedang dijaminkan.

Kata Kunci : *Perjanjian Kredit dan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia*

ABSTRACT

Legal Consequences For The Object That Is Not done Fiduciary Deletion Of The Registration Book If The Fiduciary ended (Studies Registration Office of Fiduciary Kalimantan Timur)

Lack of public awareness particularly beneficiaries of fiduciary or his representative authorized to make application for deletion of object fiduciary which has ended in the fiduciary registratuon office, for further dropped in the register of fiduciary may impact on the administration of registration of the security important to avoid any duplicate certificate to guarente the object and also to protect the interest of new creditor.

The problem that arises is how the credit agreement and fiduciary fromfiduciary law for objects that do not guarantee registration delection from the register of fiduciary if the fiduciary ended. The purpose of research is to determine the occurrence of a credit agreement with the fiduciary and to determine the legal consequences for the object that is not done fiduciary registration delection from the register fiduciary if the fiduciary ended.

Research methods in this paper uses Empirical Juridical method, with a descriptiv analysis of the writing of specification. Source of data used in this study using primary data and secondary data, the data analysis method used is qualitative analysis.

Fiduciary agreement will arise from the credit agreement agreed to by creditor and debtors. Perum Pegadaian Samarinda in practise, was agreed by the creditors and debtors in loan agreement that the agreement will be boud by the fiduciary. But in it's application to the creditors in this case the city housing Pegadaian samarinda do not fully guarantee implementation of a fiduciary. Implementation of the write off by the Registration of fiduciary East kalimantan, theree are several obstacles faced. The author of the data obtained showed very lack of awareness among beneficiaries fiduciary, power, or their representative who are mandated by UUF to apply for fiduciary object deletion.

Conclusion of this study is the binding of objects that the object of fiduciary Pawnshop Branch in Samarinda done either by deed or certificate under the hand, depending on the size and value of collateral consequences that will be accepted if it does not write-off is an administrative certificate that guarantees fiduciary are registered or listed as collatberal are pledged.

Keywords: Credit Agreement, deletion Fiduciary Registration

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran	
1. Kerangka Konseptual	10
2. Kerangka Teoritik	
a. Perjanjian Kredit	13
b. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia ...	15
1) Pengertian Fidusia	15
2) Pengertian Jaminan Fidusia	16
c. Terjadinya Jaminan Fidusia	16
d. Sertifikat Jaminan Fidusia	19
e. Hapusnya Jaminan Fidusia	21
F. Metode Penelitian	
1. Metode Pendekatan	23
2. Spesifikasi Penelitian	24
3. Sumber dan Jenis data	25

4. Teknik Pengumpulan data	26
5. Teknik Analisis data	27
G. Sistematika Penulisan	28

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	
1. Pengertian Perjanjian	30
2. Syarat sahnya Perjanjian	32
3. Unsur-unsur Perjanjian	34
4. Asas-asas Hukum Perjanjian	34
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	
1. Pengertian Kredit	38
2. Pengertian Perjanjian Kredit ..	39
3. Bentuk-bentuk Perjanjian Kredit	42
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	
1. Sejarah dan Dasar Hukum jaminan fidusia	
a. Sejarah Jaminan fidusia	46
b. Dasar Hukum Jaminan fidusia	51
1). Pengertian Fidusia	51
2). Pengertian Jaminan Fidusia	51
2. Ciri-ciri Lembaga Fidusia	52
3. Subjek dan Objek jaminan fidusia	
a. Subjek jaminan fidusia	55
b. Objek jaminan fidusia	55
4. Terjadinya Jaminan Fidusia	
a. Tahap Pembebanan jaminan fidusia	57
b. Tahap Pendaftaran jaminan fidusia	59
5. Fidusia Ulang	61
6. Hapusnya Jaminan Fidusia	62

BAB III	: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Terjadinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia	66
B.	Akibat Hukum Bagi Objek jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Apabila Jaminan Fidusia Berakhir	84
BAB IV	: PENUTUP	
A.	Kesimpulan	96
B.	Saran	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1	Bentuk Perlindungan Jaminan Fidusia Pada Perum Pegadaian Kota Samarinda 74
Tabel 2	Data Permohonan, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia Tahun 2009 86
Tabel 3	Data Permohonan, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia Tahun 2010 86
Tabel 4	Data Permohonan, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia Tahun 2011 87

DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-Undang Nomor Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Jenis dan tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia;
4. Contoh Surat Keterangan Hapusnya Sertifikat Jaminan Fidusia
5. Contoh Surat Keterangan lunasnya Hutang dari Kreditor
6. Surat keterangan Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan Ekonomi di Indonesia dalam beberapa tahun terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan kehidupan sosial masyarakat Indonesia. Hal ini berpengaruh terhadap aspek pendanaan yang merupakan salah satu faktor penunjang roda perekonomian nasional. Bagi sebagian masyarakat Indonesia kebutuhan terhadap adanya pendanaan sangat diperlukan baik dalam pemenuhan sektor pengembangan usaha maupun terhadap pemenuhan kebutuhan rumah tangga. Dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah tangga, baik kebutuhan yang bersifat primer maupun kebutuhan yang bersifat sekunder, aspek pendanaan terasa sangat kurang diperlukan mengingat kian merebaknya lembaga-lembaga pembiayaan, tetapi untuk pemenuhan sektor pengembangan usaha kebutuhan akan adanya pendanaan sangat diperlukan demi kelangsungan pengembangan usaha tersebut.

Salah satu cara bagi sebagian pengusaha untuk mendapatkan asupan dana adalah melalui pemberian kredit. Pemberian kredit dapat diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan, melalui perjanjian utang-piutang antara pemberi utang (*kreditor*) dan penerima pinjaman (*debitor*). Hubungan antara kedua belah pihak sangat erat

sekali, satu sisi pemberi utang (*kreditor*) memiliki kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitor, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitor pada waktunya, dan disatu sisi penerima pinjaman (*debitor*) mempunyai hak untuk menerima uang pinjaman dari kreditor, dengan kewajiban mengembalikan uang yang dipinjam dari kreditor pada waktunya¹. Dalam hal keadaan berjalan tidak menghadapi masalah, dalam arti kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing, maka persoalannya tidak akan muncul. Persoalan akan muncul apabila salah satu pihak (debitor) lalai untuk mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Dalam kondisi seperti inilah diperlukan adanya proteksi untuk melindungi si pemberi utang (*kreditor*), perlindungan tersebut adalah berupa Jaminan.

Menciptakan iklim usaha yang kondusif merupakan salah satu cara untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional. Peranan Hukum jaminan dalam menciptakan iklim usaha yang kondusif begitu besar. Terdapat beberapa jaminan kebendaan dalam hukum jaman di Indonesia, jaminan dalam bentuk gadai, hipotek, Hak Tanggungan, dan jaminan Fidusia. Jaminan fidusia dewasa ini menjadi pilihan yang dapat menguntungkan bagi sebagian pengusaha.

Jaminan fidusia muncul atas dasar adanya kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan barang bergerak tanpa

¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2000) hlm 2

(secara fisik) melepaskan barang yang dijadikan jaminan². Fidusia merupakan reaksi atas ketentuan tentang gadai³ yang mana penyerahan secara langsung hak kebendaan (*inbezitstelling*) terhadap barang-barang yang sifatnya produktif dapat mengganggu kelangsungan usaha si debitor.

Lembaga Jaminan Fidusia telah diakui eksistensinya di Indonesia dengan adanya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia selanjutnya Undang-undang ini disebut dengan Undang-undang Fidusia (UUF), yang telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia kita jumpai pengertian fidusia adalah

“Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”

Sebagaimana diketahui bahwa jaminan Fidusia adalah hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, atau yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Penerima Fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan

² Ibid, hlm 7

³ J.satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Bandung : PT. Citra Adhya Bakti, 2002), hlm 4

utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditor lainnya.⁴

Sedangkan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang dapat difidusiakan tersebut berdasarkan kepercayaan yang penguasaannya tetap dilakukan oleh si pemilik benda tersebut. Biasanya hal terjadi karena pemilik benda tersebut (debitor) membutuhkan sejumlah uang dan sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut si debitor menyerahkan secara kepercayaan hak kepemilikannya atas suatu benda bergerak atau benda yang tidak termasuk dalam lingkup Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 kepada kreditor dan hak tersebut juga dapat dialihkan kepada pihak lain. Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*⁵ dari suatu perjanjian pokok, yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok⁶. Dalam praktek perjanjian pokok ini berupa perjanjian pemberian kredit, dengan kesanggupan memberikan jaminan yang sifatnya kebendaan. Kemudian diikuti dengan perjanjian tersendiri yang merupakan tambahan (*accessoir*) yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut.

⁴ Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2009) hlm. 179

⁵ J.satrio, , op.cit, hlm 128

⁶Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta : Liberty, 1980) hlm. 37

Untuk menciptakan perlindungan terhadap kreditor, sehubungan dengan diakuinya pemberian jaminan dengan *constitutum possessorium*, dan memberikan kepastian hukum jaminan fidusia diwajibkan untuk melakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Indonesia.⁷ Keberadaan Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang berada di tiap-tiap ibukota provinsi. Pendaftaran fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai Pasal 18 UUF dan diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Adapun Tujuan dari Pendaftaran fidusia adalah⁸ :

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan
2. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.

Sebelum dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dan

⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta : Rajawali Press, 2000) hlm. 146

⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004) hlm.82

merupakan akta otentik. Sehingga proses terjadinya jaminan fidusia dilakukan melalui 2 (dua) tahap yaitu ⁹ :

1. *Pembebanan jaminan fidusia*

Melalui Notaris, dengan dibuat akta jaminan fidusia

2. *Pendaftaran jaminan fidusia*

Dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan dibuat sertipikat jaminan fidusia sebagai bukti telah didaftarkan objek jaminan fidusia.

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi oleh debitor. Menjadi kewajiban penerima fidusia untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai berakhirnya jaminan fidusia yang disebabkan hapusnya hutang pokok. Dalam praktek di lapangan permohonan pencoretan terhadap jaminan fidusia yang telah hapus menjadi kendala tersendiri bagi sebagian masyarakat. Kendala tersebut timbul karena kesadaran yang sangat kurang untuk melakukan permohonan pencoretan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) terhadap objek jaminan fidusia yang telah berakhir karena lunasnya hutang pokok. Padahal kewajiban untuk melakukan pencoretan tersebut tertuang dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia berbunyi :

⁹ Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2009), hlm. 186

- (1) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia.

Kurangnya kesadaran masyarakat terutama para penerima fidusia, kuasa atau wakilnya seperti yang diamanatkan oleh Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 untuk melakukan permohonan pencoretan terhadap objek jaminan fidusia yang telah berakhir di Kantor Pendaftaran Fidusia, untuk selanjutnya dicoret dalam Buku Daftar Fidusia dapat berdampak pada administrasi pendaftaran objek jaminan tersebut, apabila dikemudian hari objek jaminan tersebut akan di jaminankan secara fidusia lagi. Hal ini penting untuk menghindari adanya sertipikat rangkap terhadap objek jaminan tersebut dan juga untuk melindungi kepentingan si kreditor baru. Untuk barang yang sifatnya bergerak seperti motor, mobil yang dijadikan jaminan, bagi sebagian kreditor penjaminan secara fidusia lebih efektif tetapi pada kenyataannya banyak jaminan yang seharusnya diikat dengan jaminan fidusia tetapi tidak diikat karena biaya pengikatan jaminan fidusia relatif besar dibandingkan kredit yang diambil oleh Debitor. Dalam pergaulan bisnis hal yang perlu

diperhatikan adalah adanya kepastian hukum, apabila pihak kreditor dan debitor mengabaikan masalah-masalah pencoretan fidusia atau mengabaikan proses pendaftaran fidusia, maka akan berimbas pada tidak adanya perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

Bertitik tolak dari hal tersebut di atas, maka pentingnya pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dari buku daftar fidusia sangatlah penting untuk melindungi kepentingan pihak kreditor dan pihak ketiga. Atas dasar itulah penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **“Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Apabila Jaminan Fidusia Berakhir (Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)”**

B. Perumusan Masalah

Dari latar belakang masalah tersebut di atas maka terdapat beberapa pokok permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Terjadinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia ?
2. Bagaimanakah Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Jika Jaminan Fidusia Berakhir ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, penulis ingin mendapatkan sebuah tujuan penelitian yang selaras dengan rumusan masalah yang ada. Menurut Soerjono Soekanto, Tujuan penelitian pada hakekatnya adalah mengungkapkan apa yang hendak dicapai oleh peneliti dari penelitiannya.¹⁰ Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Terjadinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia
2. Untuk mengetahui Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Jika Jamina Fidusia Berakhir.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

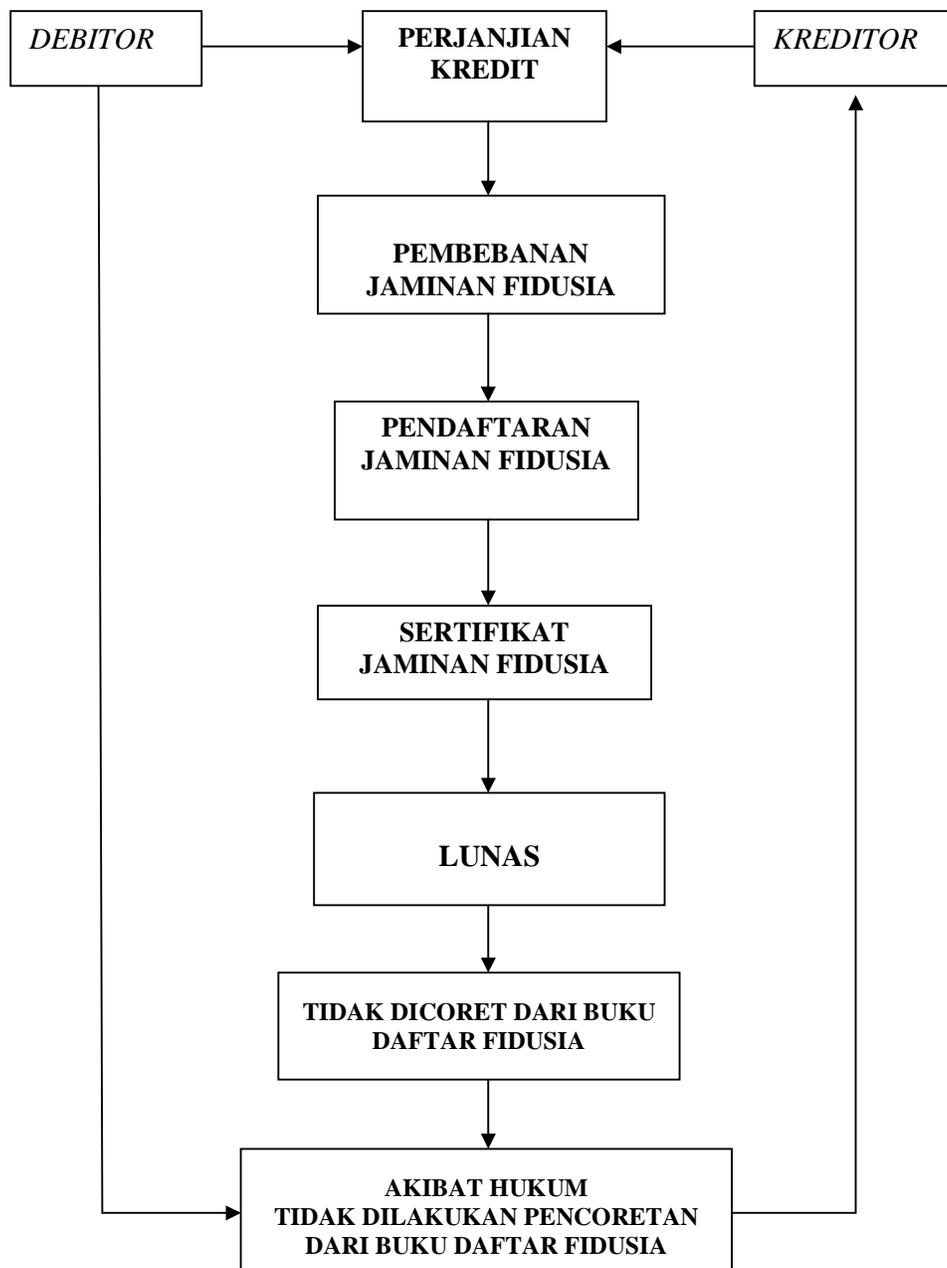
1. Untuk penulis sendiri, melalui penelitian ini dapat memperluas pengetahuan mengenai berbagai hal yang menyangkut Proses terjadinya Perjanjian Kredit hingga timbulnya Jaminan Fidusia dan Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Untuk masyarakat umum dan kalangan akademisi melalui penulisan ini dapat memberikan masukan, penjelasan dan sumbangan pemikiran tentang Akibat Hukum Bagi Objek

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*,(Jakarta : Universitas Indonesia, 2007), hlm. 18

Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran
Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Jika Jamina Fidusia
Berakhir.

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual



Keterangan Bagan :

Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Dalam hubungan kredit ini terdapat dua belah pihak, satu pihak sebagai pihak pemberi kredit (kreditor) memberikan pinjaman kepada penerima kredit (debitor) dengan harapan bahwa pinjaman itu dapat dipergunakan sebaik-baiknya untuk kemajuan usaha debitor dan pada saat yang ditentukan pinjaman itu harus dikembalikan kepada kreditor.

Perkembangan kebutuhan masyarakat memerlukan bentuk jaminan yang dalam hal ini orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan benda bergerak namun masih dapat menggunakannya untuk keperluan sehari-hari maupun untuk keperluan usahanya. Fidusia dianggap lebih mampu dan lebih sesuai mengikuti perkembangan zaman serta kebutuhan masyarakat. Konstruksi jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor, sedangkan penguasaan fisiknya tetap pada debitor (*constitutum possessorium*).

Untuk menciptakan perlindungan terhadap kreditor, sehubungan dengan diakuinya pemberian jaminan dengan *constitutum possessorium*, dan memberikan kepastian hukum jaminan fidusia diwajibkan untuk melakukan pendaftaran pada

Kantor Pendaftaran Fidusia.

Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat Jaminan fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi oleh debitor. Menjadi kewajiban penerima fidusia untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan hapusnya hutang pokok. Dalam praktek di lapangan permohonan pencoretan terhadap jaminan fidusia yang telah berakhir menjadi kendala tersendiri bagi sebagian masyarakat. Kendala tersebut timbul karena kurangnya kesadaran masyarakat terutama para penerima fidusia, kuasa atau wakilnya seperti yang diamanatkan oleh Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 untuk melakukan permohonan

pencoretan terhadap objek jaminan fidusia yang telah berakhir di Kantor Pendaftaran Fidusia, untuk selanjutnya dicoret dalam Buku Daftar Fidusia

2. Kerangka Teoritik

1. Perjanjian Kredit

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin “*creditus*” yang merupakan bentuk *past participle* dari kata “*credee*” yang berarti *to trust*. Kata tersebut sendiri berarti kepercayaan.¹¹ Sedangkan dalam bahasa Indonesia kata kredit mempunyai arti kepercayaan. Walaupun sebenarnya kredit itu tidak hanya sekedar kepercayaan. Dalam arti yang lebih luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam makna lain berarti “*credere*” artinya percaya, maksudnya percaya dari si pemberi kredit kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit menyatakan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayarnya sesuai jangka waktu.¹²

Dalam praktek perbankan, perjanjian kredit dikenal dengan sebutan “akad kredit”, yakni suatu akta yang merupakan bukti adanya perikatan antara kreditor atau pihak bank dengan debitor atau nasabahnya, dimana objeknya adalah pinjam meminjam uang.

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Komperer*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 5

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 104-105

Perjanjian Kredit yang sebenarnya tidak lain dari suatu perjanjian pinjam meminjam, oleh Undang-Undang tidak ditetapkan sesuatu bentuk atau cara tertentu, jadi bisa diadakan dengan akta semua syarat dan keputusan perjanjian kredit disiapkan oleh bank, kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam bentuk akta notariil.

Perihal jenis perjanjian yang diatur dalam bab V sampai dengan bab XIII Buku III KUHPerdato tidak terdapat ketentuan-ketentuan tentang perjanjian kredit, bahkan dalam Undang-undang Perbankan tahun 1998 sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit bank. Namun perjanjian kredit ini oleh beberapa ahli hukum mempersamakannya dengan perjanjian pinjam meminjam uang, sebagaimana diatur dalam bab XIII Buku III KUHPerdato, bahwa perjanjian ini mensyaratkan adanya kewajiban mengembalikan pinjaman pokok dan bunga berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdato, yang menyatakan bahwa:

“Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”.

Dalam halnya peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika sebelum saat pelunasan, terjadi suatu kenaikan atau

kemunduran harga (nilai) atau ada perubahan mengenai berlakunya mata-uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata-uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harganya (nilai) yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756). Dengan demikian maka untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.¹³

2. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

a. Pengertian Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "Fides", yang berarti kepercayaan, Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.¹⁴

Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditare contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.¹⁵ Fidusia merupakan istilah yang

¹³ R Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.126

¹⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta : Rajawali Press, 2000) hlm. 113

¹⁵ *Ibid*, hal 114

sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUF juga menggunakan istilah "fidusia". Dengan demikian, istilah "fidusia" sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan".

Pasal 1 angka (1) Undang-undang fidusia memberikan batasan dan pengertian fidusia 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".

b. Pengertian Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka (2) Undang-undang fidusia memberikan batasan dan pengertian fidusia sebagai berikut :

"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 pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya".

3. Terjadinya Jaminan Fidusia

Proses terjadinya Jaminan fidusia dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu :

a. *Pembebanan Jaminan Fidusia*

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia. (Pasal 5 ayat (1) UUF). Dalam akta Jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.¹⁶

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:¹⁷

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaandata perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Data perjanjian fidusia adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

3. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio efek, maka dalam akta Jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk,

¹⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.cit, hlm. 134

¹⁷ Purwadi Patrik dan Kashadi, Op.Cit hlm. 187

kualitas dari benda tersebut.

4. nilai penjaminan
5. nilai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia

Adapun utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan fidusia dapat berupa¹⁸ :

1. Utang yang telah ada;
2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat (1) UUF mengemukakan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, dalam penjelasannya dikemukakan Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah

¹⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.cit, hlm. 136

dibebani Jaminan Fidusia.

Adapun Tujuan Pendaftaran Fidusia adalah

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan (Preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.¹⁹

Unsur pendaftaran dalam UUF sangat menentukan keberadaan jaminan fidusia itu sendiri hal itu dapat dilihat dalam Pasal 14 ayat (3) isinya mengemukakan Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dan dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (3) dikemukakan ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tak berwujud lainnya.

4. Sertifikat Jaminan Fidusia

Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia.

¹⁹ Salim HS,S.H.,M.S, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004) hlm.82

Dasar hukum penerbitan sertifikat jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 14 UUF. Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) menerbitkan sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan buku daftar fidusia dan karenanya memuat catatan tentang apa yang dicatat di dalamnya sesuai dengan Pasal 13 sub 2 UUF. Ini merupakan hal baru karena selama ini atas jaminan fidusia yang didasarkan atas hukum kebiasaan dan yurisprudensi, yang wajib didaftarkan tidak mendapatkan sertifikat jaminan fidusia.

Dalam Sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga Sertipikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap²⁰. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Dengan demikian orang yang memegang sertifikat jaminan fidusia adalah sama dengan orang yang telah menang dalam suatu perkara di Pengadilan dan atas keputusan tersebut tidak ada lagi upaya hukum biasa yang tersedia²¹.

²⁰ Purwadi Patrik dan Kashadi, Op.Cit hlm. 191

²¹ J. Satrio, Op.Cit, hlm 255

5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka Jaminan fidusia demi hukum dianggap telah hapus, kejadian tersebut adalah ²²

1. Hapusnya Hutang yang dijamin oleh Jaminan fidusia
2. Pelepasan hak atas Jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia
3. Musnahnya benda yang menjadi Jaminan Fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena lunasnya hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian *asse-soir*. Jadi, jika perjanjian hutang piutangnya tersebut hapus karena sebab apapun maka jaminan fidusia tersebut menjadi hapus pula. Sementara itu hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima jaminan fidusia adalah wajar karena sebagai pihak yang mempunyai hak ia bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya tersebut.

Prosedur yang harus ditempuh jika Jaminan Fidusia tersebut hapus, yakni dengan melakukan pencoretan (*roya*) pencatatan jaminan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut tidak berlaku lagi, dan dalam hal ini dilakukan pencoretan jaminan fidusia tersebut dari Buku Daftar Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

²² *Ibid*, hlm 301

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi, hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²³

Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi penelitian yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan akan berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya.²⁴

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003) hlm 1.

²⁴ *Ibid*, hlm.1

tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁵

Secara etimologis metode diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu, pengertian ini diambil dari istilah metode yang berasal dari bahas Yunani "*methodos*" yang artinya "jalan menuju". Bagi kepentingan ilmu pengetahuan, metode merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu.²⁶

Sajian ini menengahkan pembicaraan tentang metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini. Pembicaraan sekitar metode yang diterapkan dalam penelitian ini pada hakekatnya tidak dapat dilepaskan dengan apa yang menjadi permasalahan dan tujuan penelitian ini.

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan pendekatan *Yuridis-empiris*, Pendekatan *yuridis-empiris*, yaitu :

Penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Implementasi secara *in action* tersebut merupakan fakta empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh Negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung secara sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.²⁷

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : UI Press, 1986) hlm.6

²⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : CV. Mandar Maju, 2008) hlm. 13

²⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2004) hlm. 134

Pendekatan *juridis* digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan pelaksanaan Jaminan Fidusia. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan²⁸. Dengan melakukan penelitian lapangan untuk mengetahui kepatutan (*equity*) masyarakat terhadap pendaftaran Jaminan Fidusia dan Akibat hukum yang terjadi terhadap Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah deskriptif analitis yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian dengan landasan yang ada dan dipakai sehingga memberikan gambaran-gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.²⁹

Penelitian yang bersifat deskriptif analitis ini bertujuan agar hasil penelitian yang diperoleh dapat memberikan gambaran untuk mengetahui kepatutan (*equity*) terhadap pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia dan Akibat hukum yang terjadi terhadap Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran

²⁸ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada , 2003) hlm. 43

²⁹ *Ibid.* hlm. 26-27

Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia pada Kantor Pendaftaran
Fidusia Kalimantan Timur.

3. Sumber dan Jenis Data

Penelitian yang terarah diperlukan sumber data yang kompleks dan relevan dengan objek kajiannya. Menurut Abdul Kadir Muhammad sumber data dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Data Primer adalah data empiris yang diperoleh langsung dari sumber data
- b. Data Sekunder adalah data normatif terutama yang bersumber dari perundang-undangan. Data sekunder meliputi bahan hukum primer (bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum), bahan hukum sekunder (bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer), dan bila perlu bahan hukum tersier (bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder)³⁰.

Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari dua cara yaitu:

- a. Data Primer adalah data utama, di mana peneliti akan melakukan observasi, wawancara kepada beberapa pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti seperti Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur, Kantor Pegadaian Samarinda, dan Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta Jaminan Fidusia.
- b. Data Sekunder terdiri dari:
 - 1) Bahan hukum Primer dimana peneliti akan mencari data dari sumber lain seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan

³⁰ Abdul Kadir Muhammad, op.cit, hlm 52

Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- 2) Bahan hukum sekunder dimana peneliti mencari data dari buku-buku, Internet, literatur dan majalah yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti;
- 3) Bahan hukum tertier, dimana peneliti akan mengambil istilah-istilah yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti pada kamus hukum, kamus bahasa.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data Primer diperoleh dengan melakukan observasi dan wawancara pada beberapa pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti seperti Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur, Kantor Pegadaian Samarinda, dan Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta Jaminan Fidusia.
- b. Data Sekunder diperoleh melalui:
 - 1) Studi kepustakaan (*Bibliography Study*), yaitu dengan mengkaji perundang-undangan dan buku-buku yang relevan dengan masalah yang akan diteliti dalam skripsi ini, dan melakukan pengumpulan data melalui perundang-undangan yang terkait dengan masalah yang diteliti dan juga melalui

internet, majalah, dan melalui kamus bahasa, kamus hukum dan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.

- 2) Studi dokumentasi (*Document Study*), yaitu dengan mengkaji berbagai dokumen resmi institusional yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.

5. Teknik analisis data

Metode analisa data yang digunakan adalah *analisis kualitatif*. Setelah didapatnya data- data yang tersusun secara sistematis dan lengkap baru kemudian dianalisis secara kualitatif dengan maksud mempelajari sesuatu masalah yang ingin diteliti secara mendasar dan mendalam sampai pada akar permasalahannya, sehingga akan diperoleh suatu kejelasan masalah yang dibahas. Setelah menempuh tahap-tahap yang ada dalam penelitian dengan menggunakan metode yang telah ditentukan. Hasil penelitian ini disajikan dalam bentuk penulisan hukum dan diikuti dengan pengambilan kesimpulan.

Dalam penulisan hukum ini pengambilan kesimpulan dilakukan dengan *metode induktif* dimana proses berpikir diawali dari fakta-fakta pendukung yang spesifik menuju pada arah yang lebih umum guna mencapai suatu kesimpulan.

G. Sistematika penulisan

Dalam sistematika penelitian tesis ini dibagi dalam 4 Bab, yaitu :

BAB I. Pendahuluan

Pada bab ini menguraikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika penulisan

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini akan menguraikan tinjauan umum tentang perjanjian yang berisi pengertian perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, unsur-unsur perjanjian, dan asas-asas perjanjian, kemudian diuraikan tinjauan umum tentang perjanjian kredit yang berisi pengertian kredit, jenis-jenis kredit, bentuk perjanjian kredit, dan akan diuraikan tinjauan umum tentang fidusia yang berisi, sejarah fidusia, pengertian fidusia dan jaminan fidusia, subjek dan objek fidusia, proses terjadinya fidusia, larangan fidusia ulang, dan hapusnya jaminan fidusia.

BAB III Hasil penelitian dan Pembahasan

Bab ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Terjadinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia dan Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang

Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia
Dari Buku Daftar Fidusia Jika Jaminan Fidusia Hapus.

BAB IV Penutup

Bagian ini merupakan bab penutup yaitu yang berisi
simpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian, menurut rumusan Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Walaupun dalam definisi perjanjian diatas, digambarkan adanya suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya, definisi ini tidak secara tegas menjelaskan apakah perbuatan tersebut harus merupakan perbuatan hukum atau bukan³¹ .

Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, memberikan definisi perikatan sebagai berikut³² :

“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”

Sedangkan perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”

J. Satrio dalam bukunya yang berjudul Hukum

³¹ Ricardo Simanjuntak, Corporate Law Workshop Series, Business Contract Draftin, hlm. 24

³² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa, cetakan ke XII, 1990 hlm .1

Perikatan, menyebutkan bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian yang menyatakan bahwa perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban. Sedangkan tidak terpenuhinya suatu prestasi perikatan dapat dilakukan dengan ganti rugi dalam sejumlah uang tertentu yang pemenuhannya dapat dituntut di hadapan hakim³³.

Pengertian yang sama tentang perikatan juga diberikan oleh Miriam Darus Badruzaman yang mendefinisikan pengertian perikatan sebagai berikut³⁴ :

“Perikatan adalah hubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lainnya wajib memenuhi prestasi itu.”

Dari definisi diatas, Mariam Darus Badruzaman, menggarisbawahi adanya 4 unsur penting dalam suatu perikatan, yaitu hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi.

Perbedaan pengertian antara perjanjian dengan perikatan adalah didasarkan karena lebih luasnya pengertian dari perjanjian dibandingkan dengan perikatan. Artinya bahwa dalam hal pengertian perikatan sebagai bagian dari perjanjian, maka

³³ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku 1*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 5

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung : PT. ALUMNI, 1994), hlm. 3

perjanjian akan mempunyai arti sebagai suatu hubungan hukum ataupun perbuatan hukum yang mengikat antara dua orang atau lebih dimana salah satu pihak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi sedangkan pihak lainnya mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut, dimana bila salah satu dari pihak yang melakukan perjanjian tersebut tidak melaksanakan prestasi yang telah disepakati tersebut (wanprestasi) maka pihak yang dirugikan akibat dari wanprestasi tersebut berhak untuk menuntut ganti rugi yang pelunasannya diperoleh dari harta debitornya, yang pelaksanaannya hak tersebut dapat dilakukan melalui putusan pengadilan³⁵ .

2. Syarat – syarat Sahnya Perjanjian

Adapun untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (Pasal 1320 KUH Perdata), yaitu³⁶ :

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas Konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas Konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk

³⁵ Ricardo Simanjuntak, Op Cit, hlm. 27

³⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian* (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 93

saling mengikat diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Kesepakatan tidak ada artinya apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kehilafan.

- 2) Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.
- 3) Suatu hal tertentu. Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah obyek yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut harus jelas, setidak-tidaknya dapat ditentukan. Jadi obyek perjanjian, tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian kredit yang fiktif.
- 4) Suatu sebab yang halal. Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, yang bersifat memaksa

mengganggu/melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan *syarat-syarat subjektif* karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut *syarat objektif* karena mengenai obyek dari perjanjian atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu³⁷ .

3. Unsur – unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut³⁸ :

- a. *Essentialia*, yaitu unsur persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada.
- b. *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.
- c. *Accidentalialia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan karena undang-undang tidak mengaturnya.

4. Asas - Asas Hukum Perjanjian

Di dalam hukum perjanjian dikenal 5 (lima) asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas itikad baik, asas kepribadian.

³⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Op Cit, hlm. 93

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, Op Cit, hlm. 24

1. Asas kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” . persetujuan-persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. Membeuat atau tidak membeuat sesuatu
- b. Mengadakan perjanjian atau dengan siapapun
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
- d. Menentukan bentuk perjanjian, tertulis atau lisan

Kebebasan berkontrak merupakan bagian dari hak-hak asasi manusia makin lama makin banyak pembatasan terhadap kebebasan berkontrak akhir-akhir ini. Kebebasan berkontrak dibatasi dengan peraturan umum yang tercantum dalam pasal 1337 KUHPerdara

2. Asas pacta Sunt Servanda

Asas Pacta sunt servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Dalam asas ini merupakan asas bahwa hakim atau

pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, sebagaimana layaknya Undang-undang.

3. Asas konsesualisme

Asas konsesualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsesualisme adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak saja. Kesepakatan merupakan penyesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak

4. Asas Iktikad Baik dan Kepatutan

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata berbunyi “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik” kemudian Pasal 1339 KUHPerdata “perjanjian tidak hanya mengikat kepada hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

Dengan dimasukkannya iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian tersebut berdasarkan keadilan dan kepatutan. Dengan demikian menurut Pitlo, terjadi hubungan yang sangat erat

antara iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian dengan teori kepercayaan pada saat perjanjian³⁹ .

5. Asas Iktikad Baik

Asas Iktikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang iktikad baik ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Sementara itu Arrest H.R. di Negeri Belanda memberikan peranan yang tertinggi kepada iktikad baik dalam tahap praperjanjian. Begitu pentingnya iktikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh iktikad baik⁴⁰.

Sedangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara dijelaskan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang. Dengan dimasukkannya iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan⁴¹

³⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak* (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007) hlm. 3

⁴⁰ Ibid, hlm. 3

⁴¹ Purwadi Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan* (Bandung : CV. Mandar Maju, 1994), hlm. 67

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi “credere” artinya percaya. Kepercayaan ini merupakan dasar dari setiap perikatan, yaitu seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain⁴². Elemen dari kredit adalah adanya dua pihak, kesepakatan pinjam meminjam, kepercayaan, prestasi, imbalan, dan jangka waktu tertentu⁴³. Pengertian di atas menunjukkan bahwa kredit mempunyai arti luas, yang mempunyai objek benda.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain⁴⁴.

Dalam Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan dirumuskan bahwa 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian tersebut menunjukkan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitor atas kredit yang

⁴² Mariam Darus Badruzaman, Op Cit, hlm. 137

⁴³ *Ibid*, hlm. 137

⁴⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta : Balai Bahasa, 1990), hlm. 722

diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya⁴⁵.

Menurut Molenaar (dalam buku “krediet” Tjeenk Willink Zwolle,1978) mengemukakan bahwa kredit adalah meminjamkan benda pada peminjam dengan kepercayaan, bahwa benda itu akan dikembalikan dikemudian hari kepada pihak yang meminjamkan. Berdasarkan definisi tersebut lebih lanjut ia mengembangkan jenis kredit sebagai berikut⁴⁶ :

1. Kredit berupa uang, yang dikemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang
2. Kredit berupa uang, yang dikemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang
3. Kredit berupa barang, yang dikemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang
4. Kredit berupa barang, yang dikemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang

2. Pengertian Perjanjian Kredit

Atas suatu pelepasan kredit oleh kreditor kepada debitornya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan oleh calon debitor yang bersangkutan. Apabila kreditor menganggap

⁴⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2006), hlm. 56

⁴⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, hlm. 138

permohonan tersebut layak untuk diberikan, untuk terlaksananya pelepasan kredit tersebut terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit.⁴⁷ Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (principal) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung pada perjanjian pokok⁴⁸.

Dari berbagai perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVII KUH Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bahkan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit bank. Ketentuan Pasal 1754 KUHPerdata tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank⁴⁹.

Menurut Pasal 1754 KUHPerdata perjanjian pinjam mengganti ialah :

“Persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

⁴⁷ H.R. Daeng Naja, Op Cit, hlm. 181

⁴⁸ Hermansyah, Op Cit, hlm. 71

⁴⁹ Marhainis Abdulhay, *Hukum Perbankan Indonesia* (Pradya Paramita : Jakarta, 1977), hlm. 67

Ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata tersebut sebagai persetujuan yang bersifat riil. Hal ini karena menurutnya Pasal 1754 KUH Perdata tidak menyebutkan bahwa pihak kesatu mengikatkan diri untuk memberikan sesuatu sejumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian⁵⁰ .

Sesuai dengan pendapat diatas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian yang identik dengan perjanjian pinjam mengganti yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata itu. Perjanjian tersebut baru timbul sesudah adanya penyerahan benda atau yang lain dari pihak kreditor kepada debitor.

Sedangkan menurut Mariam Darus Badruzaman, Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan (*vooroverenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan adalah hasil dari permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya (kreditor dan debitor)⁵¹ . Pada saat penyerahan uangnya dilakukan, butuh model perjanjian yang tertuang dalam perjanjian kredit yang berlaku bagi kedua belah pihak.

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian yang khusus karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan, maupun penatalaksanaan kredit.

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 67

⁵¹ Mariam Darus Badruzaman, Op Cit, hlm. 19

Menurut Muhammad Djumaha, yang dikutip oleh H.R. Daeng Naja menjelaskan bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu⁵² :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian-perjanjian pokok. Artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

3. Bentuk – Bentuk Perjanjian kredit

Berdasarkan Pasal 1 butir 11 Undang-undang Perbankan, yang dimaksud persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam adalah bentuk perjanjian kredit, sehingga nama perjanjian tersebut adalah perjanjian kredit. Meskipun pada umumnya perjanjian tidak perlu dibuat dengan tertulis asalkan kedua belah pihak sepakat, cakap hukum, tentang suatu sebab tertentu, dan suatu sebab yang halal sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara, membolehkan kesepakatan pada perjanjian dapat dilakukan dalam bentuk lisan

⁵² H.R. Daeng Naja, Op Cit, hlm. 183

maupun tertulis. Namun kiranya kesepakatan dalam perjanjian kredit harus dibuat dalam sebuah perjanjian tertulis.

Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 8 Undang-undang Perbankan yang mewajibkan kepada Bank pemberi kredit untuk membuat perjanjian kredit secara tertulis.

Dalam praktek perbankan, perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis dibedakan menjadi 2 (dua) bentuk perjanjian, yaitu⁵³:

1. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan artinya bahwa akta atau perjanjian tersebut dibuat tanpa peran pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta. Biasanya telah berbentuk draft yang lebih dahulu disiapkan sendiri oleh bank, kemudian ditawarkan kepada calon nasabah debitor untuk disepakati. Perjanjian yang telah dibakukan memuat segala macam persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan. Biasanya berbentuk formulir yang tidak pernah diperbincangkan atau dinegosiasikan terlebih dahulu kepada calon nasabah.

Bila calon nasabah debitor tidak berkeenaan terhadap klausul yang terdapat di dalamnya, maka tidak terdapat kesempatan untuk melakukan protes atas klausul yang tidak diperkenakan oleh nasabah tersebut, karena perjanjian tersebut telah dibakukan oleh lembaga perbankan yang bersangkutan

⁵³ Badriyah Harun, Penyelesaian sengketa Kredit Bermasalah (Jakarta : Pustaka Yustisia , 2010), hlm. 23

dan bukan oleh petugas perbankan yang berhadapan langsung dengan calon nasabah debitor. Sehingga seperti yang telah disinggung sebelumnya, mau tidak mau, calon nasabah yang hendak mengajukan kredit harus menyetujui segala syarat dan ketentuan yang telah diajukan oleh bank sebagai kredit

Beberapa pakar hukum menolak keberadaan perjanjian baku ini karena⁵⁴ :

1. Kedudukan pengusaha (bank) dalam perjanjian baku sama seperti pembentuk Undang-undang. Dengan demikian perjanjian baku bukanlah merupakan perjanjian, melainkan undang-undang yang dibuat oleh swasta.
2. Perjanjian baku merupakan perjanjian paksa.
3. Pada negara yang menganut sistem hukum kebiasaan tidak tertulis sebagai sumber hukumnya, perjanjian baku dianggap bertentangan dengan hati nurani. Oleh karena itu, perjanjian baku dianggap meniadakan pengadilan.

Dengan demikian, keabsahan perjanjian baku terletak pada persetujuan kedua belah pihak guna menunjang dan menjamin keberlangsungan usaha. Ada baiknya calon nasabah bank memiliki referensi sebanyak-banyaknya mengenai perjanjian kredit antara bank yang satu dengan bank yang lain, sehingga segala resiko yang memberatkan dapat diminimalisir

⁵⁴ Rachmadi Usman, Op Cit, hlm. 265

sejak semula. Tidak selamanya nasabah debitor berada pada posisi yang lemah sehingga tidak berdaya menghadapi segala kemungkinan buruk dikemudian hari. Perlu dikaji pula secara cermat apakah terdapat perjanjian yang hanya menguntungkan satu pihak saja, resiko yang hanya dibebankan kepada satu pihak saja, serta pembatasan hak dalam menggunakan upaya hukum.

2. Akta Otentik

Akta otentik adalah surat atau tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak untuk dijadikan sebagai alat bukti. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik berupa akta yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan/atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuat.

Dengan kata lain, undang-undang mengatakan bahwa bentuk akta sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan/atau pejabat umum, yang disebut notaris.

Perjanjian kredit yang berbentuk akta otentik pada umumnya untuk pemberian kredit dalam jumlah besar dengan jangka waktu menengah atau panjang. Biasanya dikhususkan kepada kredit investasi, kredit modal kerja, kredit sindikasi. Dalam praktiknya, meskipun akta tersebut dibuat oleh dan/atau

di hadapan notaris, namun segala syarat dan ketentuan yang terdapat dalam akta sudah dibuat oleh bank, kemudian diberikan pada notaris untuk dirumuskan ke dalam akta.

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Sejarah dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia

a. Sejarah Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "Fides", yang berarti kepercayaan, Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.⁵⁵

Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditare contracta*⁵⁶ yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.⁵⁷

Pengertian ini mengandung arti bahwa yang terjadi adalah hanya pengalihan kepemilikan atas benda yang didasari

⁵⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta : Rajawali Press, 2000) hlm. 113

⁵⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro , 2009), hlm.175

⁵⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op Cit*, hlm. 114

oleh kepercayaan mengingat benda itu tidak diserahkan kepada kreditor melainkan tetap dipegang debitor. Namun demikian dengan adanya pengalihan ini, status benda itu hak miliknya adalah berada di tangan kreditor, bukan lagi ditangan debitor meskipun debitor menguasai benda itu. Dengan adanya pengalihan tersebut, maka posisi benda menjadi benda dengan jaminan fidusia.

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang sudah lama dikenal dalam masyarakat Romawi yang berakar dari hukum kebiasaan, kemudian lahir dalam yurisprudensi dan sekarang ini diformalkan dalam Undang-Undang. Fidusia adalah lembaga yang berasal dari sistem hukum perdata barat yang eksistensi dan perkembangannya selalu dikaitkan dengan sistem civil law⁵⁸.

Ketika hukum Romawi diresepsi oleh hukum Belanda, lembaga fidusia tidak turut diambil alih, oleh karena itu tidak mengherankan bahwa fidusia sebagai lembaga jaminan tidak terdapat dalam *Burgelijk Wetboek* (BW). Dengan berkembangnya gadai dan hipotik, lembaga fidusia yang berasal dari Romawi ini tidak populer dan tidak digemari lagi hilang dari lalu lintas perkreditan⁵⁹. Namun demikian setelah sekian lama praktek jaminan fidusia tidak lagi digunakan, pada abad ke-19 di Eropa terjadi kelesuan ekonomi akibat kemerosotan hasil panen,

⁵⁸ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : PT. ALUMNI, 2006), hlm. 35

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 47

sehingga semua perusahaan-perusahaan pertanian membutuhkan modal, sementara lembaga hipotik tidak dapat diandalkan sebab para petani mempunyai luas tanah yang sangat terbatas untuk dapat dijadikan jaminan hutang. Disisi lain agar petani dapat mengambil kreditnya pihak perbankan juga meminta jaminan lain dalam bentuk gadai, akan tetapi para petani tidak dapat menyerahkan barang-barangnya karena dibutuhkan untuk proses produksi pertanian, disisi lain pihak bank juga tidak membutuhkan barang-barang tersebut untuk diserahkan kepada pihak bank sebagai jaminan hutang.

Konsekuensi dari statisnya sektor hukum perkreditan dan lembaga jaminan tersebut melahirkan upaya-upaya untuk mencari jalan keluar dan terobosan secara yuridis, maka di Belanda mulailah dihidupkan kembali konstruksi hukum pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan atas barang-barang bergerak sebagaimana telah dipraktekkan oleh masyarakat Romawi yang dikenal dengan *fiducia cum creditore*.

Pengakuan terhadap eksistensi jaminan fidusia bermula dari adanya yurisprudensi melalui putusan pertamanya tentang fidusia dalam perkara yang dikenal dengan nama *Bier Brouwrij Arrest* tanggal 25 Januari 1929 yang menyatakan bahwa jaminan fidusia tidak dimaksudkan untuk menyelundupkan/menggagalkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai oleh undang-undang dengan secara

tidak pantas⁶⁰.

Sistem hukum Indonesia mempunyai hubungan yang erat dengan hukum Belanda karena adanya pertautan sejarah yang didasarkan kepada asas konkordasi (*concordantie beginsef*). Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia juga diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerrecht* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus sebagai berikut⁶¹ :

"Pedro Clignent meminjam uang dari *bataafsche Petroeum Maatschapji* (BPM) dengan jaminan hak milik atas sebuah mobil berdasarkan kepercayaan. Clignent tetap menguasai mobil itu atas dasar perjanjian pinjam pakai yang akan berakhir jika Clignent lalai membayar utangnya dan mobil tersebut akan diambil BPM. Ketika Clignent benar-benar tidak melunasi utang-utangnya pada waktu yang ditentukan, BPM menuntut penyerahan mobil dari Clignent, namun ditolaknya dengan alasan perjanjian yang dibuat tidak sah. Menurut Clignent perjanjian yang ada adalah gadai, tetapi karena barang gadai dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitor maka gadai tersebut menjadi tidak sah sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) BW. Dalam putusannya HGH menolak alasan Clignent bukanlah gadai, melainkan penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang telah diakui oleh Hoggeraad dalam *Bierbrouwerij Arrest*, Clignent diwajibkan untuk menyerahkan jaminan itu ke BPM.

⁶⁰ J.satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (Bandung : PT. Citra Adtya Bakti, 2002), hlm. 37

⁶¹ *Ibid*, hlm. 111

Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya sebagai pemegang jaminan saja.

Tidak hanya sampai disitu, perkembangan selanjutnya juga menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek jaminan fidusia. Mengenai objek jaminan fidusia ini, Hoogeraad Belanda maupun Mahkamah Agung Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan terhadap barang-barang bergerak saja. Namun pada praktek kemudian orang juga melakukan fidusia terhadap barang tidak bergerak, apalagi sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UU No 5 Tahun 1960) perbedaan antara bergerak dengan tidak bergerak menjadi kabur karena undang-undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah⁶². Dengan lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

⁶² Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : PT. ALUMNI, 2006), hlm. 99

b. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Undang-undang yang khusus mengatur tentang jaminan fidusia, yaitu Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia atau disebut juga dengan Undang – undang Fidusia (UUF). Dengan demikian, istilah "fidusia" sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan".

1) Pengertian Fidusia Menurut UUF

Pasal 1 angka (1) Undang-undang fidusia memberikan batasan dan pengertian fidusia 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".

2) Pengertian Jaminan Fidusia menurut UUF

Pasal 1 angka (2) Undang-undang fidusia memberikan batasan dan pengertian fidusia sebagai berikut :

"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 pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya".

Beberapa prinsip utama jaminan fidusia adalah sebagai berikut⁶³:

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai jaminan saja, bukan sebagai pemilik sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitor.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

2. Ciri – Ciri Lembaga Fidusia

Lembaga fidusia, mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya, dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hak yang didahulukan tersebut maksudnya adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia, tidak hapus karena

⁶³ Munir fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 4

adanya kepailitan dan likuidasi penerima fidusia. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu ketentuan dalam Undang-undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi.⁶⁴

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.

- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada (Pasal 20 UUF), kecuali benda persediaan.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.⁶⁵

Ketentuan ini merupakan pengakuan atau prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

⁶⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009), hlm.36-37

⁶⁵ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op Cit*, hlm.133

c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF).

Akta jaminan fidusia yang dibuat Notaris sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan pihak penerima fidusia ;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia;
- 4) Nilai penjaminan;
- 5) Nilai benda yang menjadi objek fidusia;

Selanjutnya dalam hal ini benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Hal ini penting, yang akan melahirkan fidusia sehingga dapat memenuhi asas publisitas, sehingga kreditor atau khalayak dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi penting disekitar jaminan utang tersebut.

d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekutornya (Pasal 29 UUF).

Dalam hal ini debitor atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor atau penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi atau penjualan objek jaminan fidusia

atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, maka harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

a. Subjek Jaminan Fidusia

Pemberi fidusia adalah orang perorang atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang atau perorangan yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

b. Objek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dalam dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor⁶⁶.

Namun dengan berlakunya UUF, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUF, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah⁶⁷ :

1. Benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum

⁶⁶ Salim HS, op.cit, hlm. 64

⁶⁷ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

2. Dapat berupa benda berwujud.
3. Benda berwujud termasuk piutang.
4. Benda bergerak.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan ataupun hipotek.
6. Baik benda yang ada ataupun akan diperoleh kemudian.
7. Dapat atas satu satuan jenis benda.
8. Dapat juga atas lebih dari satu satuan jenis benda.
9. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dan
10. Benda persediaan.

Lebih lanjut pengaturan mengenai objek jaminan fidusia diatur lagi dalam Pasal 3 UUF, Undang-undang 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;
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran $20M^3$ atau lebih;
- c. Hipotik atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Dalam ketentuan menyangkut objek jaminan fidusia juga ditegaskan, bangunan di atas tanah orang lain yang tidak dibebani dengan Hak ngan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan obyek jaminan fidusia. Terhadap benda jaminan fidusia hal penting yang perlu dicermati adalah menyangkut prinsip benda fidusia haruslah merupakan benda milik pemberi fidusia dan bukan merupakan benda yang berada dalam status kepemilikan orang lain.

Pasal 10 sub b UUF menambahkan objek jaminan fidusia yaitu adanya klaim asuransi jika benda tersebut diasuransikan. Maksudnya disini adalah apabila benda jaminan fidusia tersebut diasuransikan dan terjadi malapetaka atas benda fidusia tersebut, sehingga menimbulkan hak untuk mengklaim penggantian, maka hasil klaim tersebut menjadi hak dari kreditor penerima fidusia. Ketentuan Pasal 10 sub b ini, tidak dijelaskan adanya kewajiban bagi pemberi fidusia untuk mengasuransikan, yang ada hanya kalau benda jaminan fidusia diasuransikan berlakulah ketentuan Pasal 10 sub b tersebut di atas⁶⁸. Dengan demikian, kalau penerima fidusia menganggap perlu bahwa objek jaminan fidusia diasuransikan, maka ia perlu memperjanjikannya secara tegas dalam akta pemberian jaminan fidusia.

⁶⁸ J.satrio, , op.cit, hlm 238

4. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia

a. Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai Pasal 10 UUF. Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (accessoir) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia. (Pasal 5 ayat (1) UUF). Dalam akta Jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.⁶⁹

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:⁷⁰

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaandata perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

Data perjanjian fidusia adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

3. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

⁶⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.cit, hlm. 134

⁷⁰ Purwadi Patrik dan Kashadi, Op.Cit hlm. 187

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio efek, maka dalam akta Jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.

4. nilai penjaminan
5. nilai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia

Adapun utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan fidusia dapat berupa⁷¹ :

1. Utang yang telah ada;
2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

b. Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat (1) UUF mengemukakan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, dalam penjelasannya dikemukakan Pendaftaran benda yang

⁷¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.cit, hlm. 136

dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Adapun Tujuan Pendaftaran Fidusia adalah

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan (Preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.⁷²

Unsur pendaftaran dalam UUF sangat menentukan keberadaan jaminan fidusia itu sendiri hal itu dapat dilihat dalam Pasal 14 ayat (3) isinya mengemukakan Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dan dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (3) dikemukakan ketentuan ini tidak mengurangi berlakunya Pasal 613 KUHPerdara bagi pengalihan piutang atas nama dan kebendaan tak berwujud lainnya.

⁷² Salim HS,S.H.,M.S, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.82

Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat Jaminan fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia.

Dalam Sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga Sertipikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap⁷³. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final dan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

5. Fidusia Ulang

Fidusia ulang adalah atas benda yang sama yang telah dibebankan fidusia, dibebankan fidusia sekali lagi⁷⁴. Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Fidusia ulang oleh pemberi

⁷³ Purwadi Patrik dan Kashadi, Op.Cit hlm. 191

⁷⁴ Munir Fuady, Op Cit, hlm. 21

fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek Jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu ia memberi Jaminan Fidusia. Hal ini karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia.

6. Hapusnya Jaminan Fidusia

Ketentuan mengenai atas dasar apa saja suatu jaminan fidusia hapus diberikan oleh Pasal 25 UUF, yang mengatakan bahwa :

- (1) Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
 - a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia
 - b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
 - c. Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.
- (2) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapus klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b

a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia, adalah suatu konsekuensi logis dari sifat jaminan fidusia sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*.

Kata "hutang" disini, harus diartikan sesuai dengan Pasal 7 UUF, yang pada dasarnya bisa berupa prestasi apa saja sesuai

dengan Pasal 1234 KUHPerdota. Jadi kalau kewajiban prestasinya dalam perikatan pokok hapus, maka jaminan fidusia yang diberikan untuk menjamin kewajiban tersebut dengan sendirinya (demi hukum) turut hapus⁷⁵. Suatu perikatan hapus karena macam-macam alasan antara lain sebagai yang disebutkan dalam Pasal 1381 KUHPerdota dan alasan diluar itu.

b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia

Hak jaminan diberikan kepada kreditor penerima fidusia yang memperjanjikan hak tersebut. Hak tersebut diberikan untuk melindungi kepentingan kreditor. Karena jaminan fidusia memberikan hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia maka terserahlah kepada si empunya hak untuk mau menggunakannya atau tidak. Jadi benar sekali, bahwa yang berhak untuk melepaskan hak jaminan fidusia adalah kreditor penerima fidusia⁷⁶.

c. Musnahnya benda jaminan fidusia

Ketentuan tersebut juga sejalan dengan Pasal 1444 KUHPerdota, yang mengatakan bahwa :

“Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang, sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berhutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya”

⁷⁵ J. satrio, Op Cit. hlm, 302

⁷⁶⁷⁶ *Ibid*, hlm. 303

Apabila objek yang diperjanjikan itu musnah, tidak bisa diperdagangkan lagi atau hilang, maka hapuslah perikatannya. Kalau diterapkan pada perjanjian pemberian fidusia, apabila benda objek jaminan fidusia tersebut hilang atau musnah, maka perjanjian pemberian fidusia tersebut dengan sendirinya akan hapus. Ini sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 25 ayat (1) huruf c UUF tersebut.

Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia. Yang perlu diperhatikan dengan musnahnya barang jaminan fidusia adalah tidak serta merta menghilangkan atau mengubah kedudukan pemberi fidusia sebagai debitor, hanya saja kreditor apabila tagihannya dijamin dalam bentuk jaminan fidusia dengan objeknya musnah atau hilang tidak lagi berkedudukan sebagai kreditor preferen melainkan berkedudukan menjadi kreditor konkuren dengan jaminan umum sebagai yang diperjanjikan oleh Pasal 1131 KUHPerdara⁷⁷.

Prosedur yang harus ditempuh jika Jaminan Fidusia tersebut hapus, yakni dengan melakukan pencoretan (roya) pencatatan jaminan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini merupakan tindak lanjut dari Pasal 25 ayat (3)

⁷⁷ *Ibid*, hlm. 303

UUF yang merupakan konsekuensi dari lebih lanjut dari Pasal 16 UUF, yaitu kewajiban penerima fidusia untuk memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia⁷⁸. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut tidak berlaku lagi, dan dalam hal ini dilakukan pencoretan jaminan fidusia tersebut dari Buku Daftar Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

⁷⁸ *Ibid*, hlm. 306

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Terjadinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

Pelaksanaan Perjanjian kredit tidak terlepas dari adanya kesepakatan antara dua belah pihak yang saling berkepentingan yaitu pemberi utang (*kreditor*) dan penerima pinjaman (*debitor*). Hubungan antara kedua belah pihak sangat erat sekali, satu sisi pemberi utang (*kreditor*) memiliki kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitor, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitor pada waktunya, dan disatu sisi penerima pinjaman (*debitor*) mempunyai hak untuk menerima uang pinjaman dari kreditor, dengan kewajiban mengembalikan uang yang dipinjam dari kreditor pada waktunya.

Kesepakatan mereka merupakan sebuah perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum. Perjanjian, menurut rumusan Pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, memberikan definisi perjanjian sebagai berikut⁷⁹ :

⁷⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa, cetakan ke XII, 1990) hlm .1

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”

Praktek di lapangan perjanjian antara kreditor dengan debitor tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis dalam sebuah perjanjian kredit. Menurut Mariam Darus Badruzaman, Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan (*vooroverenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan adalah hasil dari permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya (kreditor dan debitor)⁸⁰. Pada saat penyerahan uangnya dilakukan, butuh model perjanjian yang tertuang dalam perjanjian kredit yang berlaku bagi kedua belah pihak.

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian yang khusus karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan, maupun penatalaksanaan kredit. Menurut Muhammad Djumaha, yang dikutip oleh H.R. Daeng Naja menjelaskan bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu⁸¹ :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian-perjanjian pokok. Artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-

⁸⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung : PT. ALUMNI, 2005), hlm. 19

⁸¹ H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005) hlm. 183

batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor.

3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Pada dasarnya pemberian kredit merupakan suatu kepercayaan yang diberikan oleh kreditor kepada debitor. Namun dalam kenyataannya, kepercayaan tersebut seringkali disalahgunakan oleh debitor, sehingga resiko debitor yang tidak membayar hutangnya menjadi tanggungan kreditor. Untuk menghindari hal tersebut, maka pihak kreditor dalam memberikan kredit meminta jaminan kepada debitor. Terdapat beberapa jenis jaminan yang dapat diberikan kreditor kepada debitor untuk melindungi pelunasan hutangnya. Terdapat beberapa jaminan kebendaan dalam hukum jaminan di Indonesia, jaminan dalam bentuk gadai, hipotek, Hak Tanggungan, dan jaminan Fidusia. Jaminan fidusia dewasa ini menjadi pilihan yang dapat menguntungkan bagi sebagian pengusaha.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan secara fidusia banyak diterapkan oleh beberapa kreditor. Penelitian yang dilakukan oleh penulis dilakukan pada Perum Pegadaian Kota Samarinda, dalam pemberian kredit secara fidusia.

Salah satu produk Perum Pegadaian dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia adalah KREASI (Kredit Angsuran Fidusia). Kreasi merupakan pinjaman atau kredit dalam jangka waktu

tertentu dengan menggunakan konstruksi penjaminan kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan oleh Perum Pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya. Dalam hal ini barang jaminan tetap dalam penguasaan debitor, sedangkan kreditor hanya memegang hak kepemilikannya saja. Oleh karena itu debitor tetap bisa mempergunakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia untuk keperluan usahanya.

Tujuan dibentuknya KREASI adalah sebagai berikut⁸² :

1. Memperluas dan meningkatkan pangsa pasar Perum Pegadaian
2. Mewujudkan partisipasi aktif Perum Pegadaian membantu program pemerintah dalam penyediaan modal kerja bagi pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang produktif dan mandiri
3. Ikut serta dalam pemberdayaan ekonomi sektor riil sehingga dapat membuka lapangan kerja yang luas, peningkatan daya beli dan pengurangan proporsi jumlah penduduk miskin
4. Meningkatkan efisiensi perusahaan melalui pengurangan tempat penyimpanan (gudang) barang jaminan.
5. Memberikan fleksibilitas pendayagunaan barang jaminan oleh nasabah, dan
6. Meningkatkan pendapatan perusahaan melalui pengembangan dan diversifikasi usaha

⁸² *Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Perum Pegadaian*

Dalam pemberian kredit pinjaman fidusia, Perum Pegadaian Cabang Samarinda menetapkan syarat-syarat kredit terhadap calon nasabahnya, yaitu :

1. Memenuhi kriteria sebagai calon nasabah, diantaranya⁸³ :
 - a. Warga Negara Indonesia
 - b. Usia minimal 20 tahun / sudah menikah
 - c. Memiliki jasa wirausaha serta motivasi yang kuat menekuni dunia usahanya
 - d. Diutamakan yang mempunyai latar belakang pendidikan formal minimal setingkat SMU
 - e. Minimal memiliki pengalaman dalam menjalankan usaha sendiri dan atau bekerja pada perusahaan lain 2 tahun
2. Memiliki kriteria penilaian kelayakan usaha dengan menggunakan prinsip dasar penilaian usaha (konsep 5C + 3R).
3. Memiliki barang jaminan sebagai agunan kredit.

Objek jaminan kredit dalam KREASI merupakan jaminan tambahan dari perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang antara Perum Pegadaian Cabang Samarinda selaku kreditor dengan pengusaha mikro dan pengusaha kecil selaku debitor. Objek jaminan kredit adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud. Untuk sementara objek jaminan kredit di Perum Pegadaian Cabang Samarinda dibatasi

⁸³ *Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Perum Pegadaian*

pada kendaraan bermotor roda empat baik plat hitam maupun plat kuning dan kendaraan bermotor roda dua, yang memenuhi persyaratan sebagai berikut⁸⁴ :

- a. Kendaraan bermotor tersebut adalah milik sendiri yang dibuktikan dengan nama yang tertera di BPKB dan STNK adalah sama dengan KTP.
- b. Bila kendaraan bermotor tersebut milik istri atau orang lain, harus menyertakan surat persetujuan menjaminkan kendaraan dari pemilik.
- c. Bila kendaraan bermotor tersebut belum dibalik namakan, harus ada surat pernyataan dari pemilik lama bahwa kendaraan tersebut adalah benar-benar milik pemohon kredit yang belum dibaliknamakan.

Objek jaminan fidusia yang dijaminkan kepada Perum Pegadaian Cabang Samarinda dilakukan secara fidusia berdasarkan kepercayaan, sehingga secara perjanjian, objek jaminan fidusia tersebut adalah milik Perum Pegadaian Cabang Samarinda selama utang piutang tersebut masih berjalan. Debitor pada dasarnya hanya dipinjami mobil tersebut (secara kepercayaan), sehingga debitor tidak berhak untuk menjual, memindahtangankan / menjaminkan barang tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perum Pegadaian.

⁸⁴ *Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Perum Pegadaian*

Penyerahan Hak Milik secara fidusia terhadap objek jaminan fidusia yang telah dibeli dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Perum Pegadaian Cabang Samarinda dibuat dalam suatu bentuk perjanjian tersendiri yang berbeda dengan perjanjian utang piutang. Perjanjian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang. Kedudukan perjanjian jaminan fidusia ini merupakan suatu hal yang penting bagi Perum Pegadaian Cabang Samarinda karena untuk mengurangi resiko yang akan timbul di kemudian hari sebagai akibat tidak dilaksanakan kewajiban debitor untuk membayar angsuran setiap bulannya yang telah ditetapkan, baik mengenai nilai penjaminan maupun mengenai waktu (jatuh tempo) pembayarannya.

Dengan adanya perjanjian utang piutang dengan jaminan fidusia ini maka Perum Pegadaian Cabang Samarinda mempunyai kedudukan yang diutamakan atau mendahului dalam mengambil pelunasan kreditnya dibanding kreditor-kreditor lainnya.

Hasil wawancara Penulis dengan Bapak Susanto, Manager Bisnis Fidusia dan Jasa Lain Perum Pegadaian Samarinda, adapun prosedur pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Samarinda adalah sebagai berikut⁸⁵ :

1. Nasabah datang ke Perum Pegadaian Cabang Samarinda untuk mengajukan permohonan kredit. Permohonan kredit ini diajukan

⁸⁵ Susanto, Manager Bisnis Fidusia dan Usaha Jasa Lain, wawancara hari selasa tanggal 28 Februari 2012

kepada Petugas Fungsional Kredit dan kemudian Petugas Fungsional Kredit akan melakukan wawancara dengan nasabah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan kredit jaminan fidusia tersebut. Petugas Fungsional Kredit akan memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan oleh nasabah dalam mengajukan permohonan kredit, selain itu pihak nasabah (debitor) juga akan memberikan keterangan tentang objek jaminan fidusia kepada Petugas Fungsional Kredit.

2. Setelah dilakukan wawancara, nasabah dapat mengisi formulir permohonan kredit dengan melampirkan :
 - a. Fotocopy KTP suami atau istri dan Kartu Keluarga, atau surat keterangan domisili dari kelurahan (bagi nasabah yang alamatnya tidak sama dengan KTP atau belum memiliki KTP).
 - b. Bukti pembayaran PBB tahun terakhir atau bukti pembayaran listrik bulan terakhir.
 - c. Asli BPKB, faktur dan fotocopy STNK serta membayar biaya cek ke SAMSAT.
 - d. Fotocopy buku tabungan 3 (tiga) bulan terakhir dari bank (jika ada).
 - e. Menyerahkan dokumen usaha (SIUP / TDP / Surat Keterangan Lainnya), kemudian Petugas Fungsional Kredit akan menjelaskan mengenai jangka waktu kredit.
3. Petugas Fungsional Kredit bersama nasabah melakukan

peninjauan lokasi domisili atau usaha calon nasabah untuk dasar analisis kelayakan usaha calon nasabah.

4. Setelah adanya analisis kredit kelayakan usaha atas permohonan kredit diterima, kemudian pihak Perum Pegadaian Cabang Samarinda memberitahukan kepada nasabah (debitor) bahwa permohonan kreditnya telah diterima atau disetujui. Dengan diterimanya permohonan kredit, maka pihak Perum Pegadaian Cabang Samarinda dengan pihak nasabah menandatangani perjanjian utang piutang serta pengalihan hak klaim asuransi.
5. Pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Samarinda dilakukan baik dengan akta notaris atau akta di bawah tangan. Suatu akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan tergantung pada besar kecilnya nilai jaminan.

Sebenarnya semuanya harus di daftar di kantor pendaftaran Fidusia, tetapi dalam penerapannya ada item-item tertentu yang mana mesti di daftar dan yang mana tidak didaftar.

Tabel 1
Bentuk Perlindungan Jaminan Fidusia
Pada perum pegadaian Kota samarinda

No.	Nilai Penjaminan	Bentuk Perlindungan
1.	3 juta s/d 10 juta	Warmerking Notaris
2.	10 juta s/d 25 juta	Akta jaminan Fidusia
3.	Diatas 25 juta	Pendaftaran Jaminan Fidusia

Sumber : Kantor Perum Pegadaian Kota samarinda

6. Pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Alasan Perum Pegadaian Cabang Samarinda tidak melakukan pendaftaran fidusia untuk semua kredit fidusia adalah⁸⁶

- a. Kalau hutang pokok atau nilai penjaminan ataupun nilai barang jaminan atas objek barang jaminan terlalu kecil, maka oleh Perum Pegadaian Cabang Samarinda objek jaminan fidusia tersebut tidak perlu didaftarkan karena untuk mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia diperlukan biaya untuk pembuatan akta notaris dan pendaftarannya.
- b. Adanya kebijakan dari pihak Perum Pegadaian Cabang Samarinda yang mempunyai standar atas nilai penjaminan sejumlah tertentu yang harus didaftarkan atau tidak.

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada Perum Pegadaian Cabang samarinda, maka dilakukan pembahasannya tentang proses terjadinya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Sebelum Perjanjian Kredit

Perjanjian jaminan fidusia yang terjadi di Perum Pegadaian Samarinda merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian kredit yang menjadi perjanjian pokoknya, yang sebelumnya diawali dari perjanjian pada umumnya, dimana

⁸⁶ Susanto, Manager Bisnis Fidusia dan Usaha Jasa Lain, wawancara hari selasa tanggal 28 Februari 2012

setiap perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Unsur subjektif dalam suatu perjanjian yaitu adanya pihak-pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat mengikatkan diri, dalam hal ini adanya debitor (nasabah) dengan kreditor (pihak Pegadaian) dan adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, dalam hal ini masing-masing pihak telah dewasa menurut hukum. Unsur objektifnya meliputi objek perjanjian harus tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini adanya suatu persoalan tertentu, atau kredit untuk suatu tujuan tertentu, dan suatu sebab yang halal, dalam hal ini sebab dari perikatan diantara tidak terlarang oleh undang-undang. Perjanjiannya harus dibuat dengan itikad baik antara para pihak.

Setelah para pihak setuju dan sepakat mengadakan perjanjian akad kredit beserta semua persyaratan-persyaratan dan ketentuan yang ditawarkan oleh kreditor (Pegadaian) kemudian dilanjutkan dengan pengikatan jaminan secara fidusia dengan pembuatan akta jaminan fidusia, baru selanjutnya diputuskan untuk didaftarkan ke kantor fidusia atau tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, bila tidak didaftarkan

berarti cukup hanya dengan akta dibawah tangan atau hanya dengan akta notariil saja.

2. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia

Pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Samarinda dilakukan baik dengan akta notaris atau akta di bawah tangan. Suatu akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan tergantung pada besar kecilnya nilai jaminan.

Pada table.1 dapat dilihat adanya pembagian nilai pinjaman dengan bentuk perlindungannya. Point 1 dan 2 tidak dilakukan pendaftaran fidusia karena biaya pendaftaran dengan nilai penjaminan bisa lebih besar atau sama. Kecuali ada indikasi apabila nasabah tersebut bermasalah terhadap kreditnya atau kredit macet barulah diambil langkah antisipatif dengan mendaftarkan jaminan fidusia tersebut. Sedangkan point 3 otomatis dilakukan pendaftaran fidusia, karena nilai penjaminan besar sehingga resiko yang diambil juga lebih besar.

Dapat juga disebabkan oleh karena jangka waktu kredit yang singkat, sehingga pendaftaran fidusia dianggap hanya akan memakan waktu yang lama, umpamanya saja akta jaminan fidusia didaftarkan oleh pihak Pegadaian, akan memakan waktu lebih kurang selama 2 bulan, sedangkan kreditnya telah dilunasi oleh nasabah dalam jangka waktu hanya 1 bulan saja, maka

pihak Pegadaian akan sulit untuk membatalkan pelaksanaan pendaftaran fidusianya sementara hutang debitornya telah lunas, untuk itu, maka pertimbangan Perum Pegadaian merasa tidak perlu dilakukan dengan pendaftaran fidusia.

Apabila suatu perjanjian hanya dibuat secara dibawah tangan seperti pada point 1 tabel.1 pelaksanaan perjanjian kredit pada Perum Pegadaian Samarinda, maka hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang dimaksud oleh Pasal 5 ayat (1) UUF bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan:

- 1) akta Notaris;
- 2) dalam bahasa Indonesia;
- 3) merupakan akta jaminan fidusia.

Menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, disebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat, dalam hal ini Pejabat Umum yang dimaksud adalah Notaris.

Hasil wawancara Penulis dengan Ibu Ponco retno Andayani, Kabag Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, mengatakan bahwa akta

yang dibuat di bawah tangan mempunyai konsekuensi⁸⁷ :

- a. Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia karena untuk dapat didaftarkan Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta notaris.
- b. Status kreditor penerima fidusia adalah sebagai kreditor konkuren bukan kreditor preference. Dimana kreditor penerima fidusia tidak mempunyai hak yang didahulukan (preference) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi dalam memperoleh pelunasan hutang dari debitor.

Perjanjian kredit yang dilanjutkan dengan pengikatan jaminan fidusia dengan hanya menggunakan akta notaris seperti pada point 2 tabel.1 dan tidak didaftarkan objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia oleh kreditor hanya bermanfaat bagi kreditor, dalam hal menjamin kekuatan pembuktiannya, menjamin kebenaran dari aktanya dan menjamin keamanan investasinya, tetapi akan berdampak pada tidak adanya Hak Preference (Hak mendahulukan)⁸⁸. Menurut ketentuan undang-undang ditentukan bahwa para kreditor pemegang Hipotek, gadai, dan privilegial mempunyai kedudukan

⁸⁷ Ponco Retno Andayani, Kepala bagian Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, wawancara hari senin, tanggal 5 Maret 2012

⁸⁸ Yang dimaksud dengan Hak Mendahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil terlebih dahulu pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan objek jaminan fidusia, J. Satrio, *Hukum jaminan hak Jaminan kebendaan Fidusia* (Citra Aditya bakti : Bandung, 2005), hlm. 168

yang lebih tinggi atau diutamakan dari piutang-piutang lainnya. Mereka tergolong para kreditor preferen yang pemenuhan piutangnya harus diutamakan dari para kreditor lain⁸⁹. Jadi kedudukan kreditor disini yaitu Perum Pegadaian dalam hal tidak dilakukannya pendaftaran kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) hanya sebatas kreditor konkuren saja. Yaitu kreditor yang kedudukannya disamakan oleh kreditor lainnya dalam pemenuhan pelunasan piutangnya.

Pelaksanaan akad perjanjian kredit yang memiliki nilai penjaminan di atas Rp. 25.000.000,- pada Pegadaian Samarinda seperti pada point 3 tabel.1 memiliki bentuk perlindungan berbeda dengan nilai penjaminan di bawahnya. Sehingga dalam pelaksanaannya perjanjian akad kredit ini di buatkan akta secara notaril dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Artinya sesuai dengan Pasal 11 Ayat (1) UUF yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, didaftarkan disini maksudnya ke kantor pendaftaran fidusia.

Dalam praktek dilapangan pendaftaran jaminan fidusia juga tidak lepas dari peranan Notaris. Bagi sebagian besar kreditor peranan notaris dalam proses terjadinya penjaminan secara fidusia tidak hanya pada pembuatan akta jaminan fidusia saja atau dalam pengikatan perjanjian kredit secara notarill,

⁸⁹ Sri Soedawi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta : Liberty, 1980), hlm. 76

tetapi juga dalam pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia bahkan melakukan pengajuan permohonan pencoretan (roya) kepada Kantor pendaftaran Fidusia. Menurut Bapak Susanto, Manager Bisnis Fidusia dan Jasa Lain Perum Pegadaian Samarinda “Dalam hal proses pendaftaran dari Pegadaian sendiri sudah sepenuhnya memberikan kuasa kepada Notaris untuk melakukan pendaftaran dan pencoretan (roya) terhadap objek jaminan. Karena di dalam perjanjian dengan nasabah sudah dicantumkan biaya-biaya notaris untuk pendaftaran dan pencoretan (roya) jaminan fidusia”⁹⁰

Perjanjian antara kreditor dan debitor dalam hal ini adalah perjanjian kredit yang kemudian akan diikuti dengan penjaminan kebendaan secara fidusia. Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (accessoir) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit, yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi⁹¹. Perjanjian fidusia akan timbul dari adanya perjanjian kredit yang disepakati oleh kreditor dan debitor. Dalam praktek di Perum Pegadaian Kota samarinda, telah disepakati oleh kreditor dan debitor dalam perjanjian kredit bahwa perjanjian tersebut akan diikat oleh jaminan fidusia. Namun dalam penerapannya pihak kreditor

⁹⁰ Susanto, Manager Bisnis Fidusia dan Usaha Jasa Lain, wawancara hari selasa tanggal 28 Februari 2012

⁹¹ Salim,H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 65

dalam hal ini perum Pegadain Kota samarinda tidak sepenuhnya melakukan pelaksanaan penjaminan secara fidusia.

Hasil wawancara Penulis dengan Bapak Sulaeman, Kepala Pimpinan perum Pegadaian Cabang samarinda, mengatakan “Sebenarnya semuanya harus di daftar di kantor pendafatran Fidusia, tetapi dalam penerapannya ada item-item tertentu yang mana mesti di daftar dan yang mana tidak didaftar”. Melihat dari fakta dilapangan dan adanya penerapan pada beberapa item-item tertentu saja yang harus didaftar ke Kantor Pendaftaran Fidusia, seperti yang dijelaskan pada Tabel.1.

Selain itu yang perlu diperhatikan dari terjadinya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah menyangkut inkonsistensi kreditor dalam pendaftaran jaminan fidusia. Hal ini menyangkut pemasukan negara bukan pajak yang akan diterima oleh negara dari pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2009 tentang Jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada departemen hukum dan hak asasi manusia. Seharusnya alangkah lebih baik apabila para kreditor melakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) terhadap berapapun nilai penjaminan objek tersebut. Karena di dalam UUF tidak tercantum mengenai

adanya pembatasan pendaftaran jaminan fidusia terhadap besarnya nilai penjaminan. Pada dasarnya Pasal 13 UUF memberikan mandat kepada penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya untuk melakukan pendaftaran fidusia. Namun apabila tidak dilakukan oleh mereka yang notabene telah berjanji dalam perjanjian kredit bahwasanya perjanjian tersebut akan diikat oleh jaminan fidusia, sehingga fidusia tidak lahir.

“ Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling sedikit 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan didenda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)”

Aturan dalam pasal 35 UUF di atas sebaiknya dijadikan pedoman bagi kreditor dan debitor dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang diikuti dengan jaminan fidusia. Sehingga kedepan pelaksanaan perjanjian kredit dapat memenuhi asas spesialisitas dan publisitas yang pada akhirnya mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.⁹²

⁹²Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2009) hlm. 181

B. Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Jika Jaminan Fidusia Berakhir

Perjanjian kredit yang dilakukan antara kreditor dengan debitor dengan adanya jaminan ditujukan agar piutang yang dimiliki oleh kreditor terhadap debitor terjamin pelunasannya. Menurut Mariam Darus Badruzaman dalam yang dikutip oleh Frieda Husni Hasbullah mengatakan “Jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan”⁹³. Dimaksudkan apabila debitor melakukan wanprestasi maka kreditor dapat melakukan eksekusi terhadap barang jaminan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dalam hal debitor tidak melakukan wanprestasi atau pelaksanaan perjanjian kredit berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan oleh kedua pihak, maka untuk perjanjian kredit yang diikuti dengan perjanjian tambahan (*accessoir*) akan hapus secara otomatis mengikuti hapusnya perjanjian pokok dan hal yang penting lain adalah melakukan proses pelaporan terhadap hapusnya utang tersebut demi tertib administrasi⁹⁴.

Proses pelaksanaan jaminan fidusia yang terakhir adalah tahapan pencoretan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Proses

⁹³ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Memberi Jaminan jilid 2*, (Jakarta : CV. Indhill co, 2009), hlm. 6

⁹⁴ J. satrio, *Op Cit*, hlm 279

pencoretan dapat dilakukan apabila perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok telah berakhir, sehingga timbul sebuah kewajiban untuk melakukan permohonan pencoretan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, yang tidak dapat berdiri sendiri dan tergantung pada perjanjian pokoknya maka apabila perjanjian pokok telah hapus atau berakhir secara otomatis penjaminan fidusia telah berakhir⁹⁵.

Adapun hapusnya jaminan fidusia dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 25 UUF, yaitu :

- (1) Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
 - a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia
 - b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
 - c. Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.
- (2) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapus klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b .

Pelaksanaan pencoretan jaminan fidusia oleh KPF Kalimantan Timur, terdapat beberapa kendala yang dihadapi. Dari data yang diperoleh Penulis menunjukkan sangat kurangnya kesadaran para penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya yang diamanatkan oleh UUF untuk mengajukan permohonan pencoretan objek jaminan fidusia. Hal ini dapat dilihat dari tabel di bawah ini.

⁹⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2000) hlm 156

Tabel.2
Data Permohonan Pendaftaran, Perubahan, Dan
Penghapusan Jaminan Fidusia Tahun 2009

Bulan	Pendaftaran	Perubahan	Penghapusan
Januari	219	7	6
Februari	195	4	5
Maret	511	4	8
April	431	6	7
Mei	504	8	7
Juni	327	3	6
Juli	215	-	3
Agustus	321	5	5
September	187	2	4
Oktober	322	1	3
Nopember	276	3	5
Desember	336	4	6
Jumlah	3.844	47	65

Sumber : Kantor Pelayanan Hukum Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Timur

Selanjutnya dari data di tahun 2009 di atas dapat dibandingkan dengan data pada tahun tahun berikutnya :

Tabel.3
Data Permohonan Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan
Jaminan Fidusia Tahun 2010

Bulan	Pendaftaran	Perubahan	Penghapusan
Januari	512	7	12
Februari	693	4	7
Maret	547	-	9
April	501	5	10
Mei	635	4	8
Juni	489	6	6
Juli	467	6	9
Agustus	542	3	18
September	477	-	15
Oktober	575	8	11
Nopember	587	6	4
Desember	374	4	-
Jumlah	6.399	53	109

Sumber : Kantor Pelayanan Hukum Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Timur

Selanjutnya dari data pada 2 (dua) tahun di atas yaitu tahun 2009 dan 2010 di atas dapat dibandingkan dengan data pada tahun tahun berikutnya, sebagai berikut

Tabel.4
Data Permohonan Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan
Jaminan Fidusia Tahun 2011

Bulan	Pendaftaran	Perubahan	Penghapusan
Januari	795	9	4
Februari	1.121	7	11
Maret	945	2	6
April	1.344	4	10
Mei	845	4	17
Juni	1.107	3	21
Juli	955	8	9
Agustus	1.275	7	7
September	910	4	5
Oktober	845	5	9
Nopember	979	4	6
Desember	538	6	6
Jumlah	11.659	63	111

Sumber : Kantor Pelayanan Hukum Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Timur

Dari data di atas dapat dilihat bahwa tingkat permohonan pencoretan sangat berbanding jauh dengan tingkat pendaftaran jaminan fidusia. Pada tahun 2009 hingga 2011, menurut data di atas sebenarnya jaminan fidusia terus mengalami peningkatan dalam hal pendaftaran jaminan fidusia, hal ini merupakan tren positif bagi perkembangan penjaminan secara fidusia, karena jaminan fidusia semakin dipilih oleh beberapa kreditor. Tetapi yang menjadi permasalahan adalah jumlah pencoretan sangat jauh bahkan apabila dihitung tingkat persentasinya tidak melebihi angka 2 % dari jumlah pendaftaran di tiap tahunnya.

Menurut hasil wawancara Penulis dengan dengan Ibu Ponco Retno Andayani, Kabag Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, beliau mengatakan bahwa rendahnya tingkat permohonan pencoretan jaminan fidusia di picu beberapa sebab antara lain⁹⁶ :

1. Jauhnya tempat permohonan pencoretan jaminan fidusia, terutama bagi pemohon yang berasal dari daerah terpencil dan daerah yang sangat jauh dari Ibu Kota Provinsi. Karena notabene Kantor Pendaftaran Fidusia hanya terletak di Ibu Kota Provinsi Kalimantan Timur yaitu, Samarinda.
2. Dalam hal permohonan pencoretan, pemohon dikenakan biaya, yang berasal dari jenis penerimaan negara bukan pajak. Besarnya biaya yang harus dibayar oleh pemohon pencoretan sertifikat jaminan fidusia adalah Rp. 50.000,- per permohonan (data terlampir).
3. Kebanyakan para penerima fidusia tidak memperdulikan proses pencoretan jaminan fidusia, karena mereka beranggapan dengan lunasnya hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia, maka sudah tidak perlu lagi di lakukan proses pencoretan jaminan fidusia.

Ketiga sebab tersebut di atas juga di tambah dengan kendala yang dialami oleh Kantor Pendaftaran Fidusia sendiri.

⁹⁶ Ponco Retno Andayani, Kepala bagian Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, wawancara hari senin, tanggal 20 Februari 2012

Ditambahkan oleh Ibu Ponco Retno Andayani dalam wawancaranya dengan Penulis bahwa

“ yang menjadi kendala dalam pendaftaran dan pencoretan jaminan fidusia di kanwil Kalimantan Timur adalah sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia masih menggunakan sistem manual. Hal ini yang menyulitkan kami dari kanwil untuk melakukan proses pencoretan jaminan fidusia, sehingga memerlukan waktu yang lama dan perlu membuka satu per satu berkas pendaftaran fidusia apabila ada penerima fidusia yang ingin melakukan pencoretan (roya) jaminan fidusia. Beliau melanjutkan “Masalah ini dapat dengan mudah terselesaikan apabila sistem pendaftaran jaminan fidusia menggunakan sistem komputerisasi”⁹⁷. Permasalahan kemudian muncul dengan tidak ada sanksi apabila tidak dilakukan pencoretan fidusia, sehingga pelaksanaan pencoretan jaminan fidusia tidak berjalan seirama dengan pendaftarannya.

Berdasarkan hasil penelitian penulis terhadap akibat hukum bagi objek jaminan fidusia yang tidak dilakukan pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dari buku daftar fidusia, maka apabila dikaji lebih lanjut tidak akan terlepas dari penerapan Pasal 25 ayat (3) UUF yaitu kewajiban penerima fidusia memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia telah didaftarkan dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau

⁹⁷ Ponco Retno Andayani, Kepala bagian Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, wawancara hari senin, tanggal 20 Februari 2012

musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan tersebut sebagai kewajiban perlunya pencoretan jaminan fidusia pada Kantor pendaftaran Fidusia.

Dari ketentuan tersebut tersirat adanya inisiatif untuk melakukan royas seperti yang terjadi dalam praktek hipotek dan hak tanggungan. Pada waktu debitor melunasi hutangnya, untuk mana diberikan jaminan fidusia, maka kreditor memberikan surat yang ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), yang menyatakan bahwa hutang yang bersangkutan sudah dilunasi. Menurut J. Satrio “pada hakekatnya pencoretan pencatatan di KPF hanya merupakan tindakan administratif saja, demikian pula kalau ada pelepasan hak atau peristiwa musnahnya benda jaminan fidusia yang telah didaftarkan⁹⁸. Permasalahan tersebut timbul berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUF, yang ditunjuk untuk memberitahukan adalah penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya padahal setelah tagihannya dilunasi atau objek jaminan telah musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, sebaliknya yang semestinya berkepentingan justru pemberi fidusia karena menyangkut benda jaminan yang merupakan miliknya.

Kewajiban tersebut juga tertuang dalam Pasal 8 Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia berbunyi :

⁹⁸ J. Satrio, Op. Cit, hlm. 306

- (1) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia.

Dasar hukum pencoretan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) adalah Pasal 26 UUF dan Pasal 9 Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000

Pasal 26 UUF berbunyi :

- (1) Dengan hapusnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia
- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku

Pasal 9 Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 berbunyi :

- (1) Dengan diterimanya surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Kantor pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2) Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Kantor menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoret sertifikat yang bersangkutan.

Pencoretan tersebut dilakukan atas dasar surat pemberitahuan penerima fidusia, yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi, dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya benda jaminan fidusia⁹⁹. Setelah diajukannya permohonan pencoretan oleh penerima fidusia, kuasa

⁹⁹ *Ibid*, hlm. 307

atau wakilya, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia tidak berlaku. Ketentuan Pasal 26 ayat (2) ini merupakan reaksi dari Pasal 14 UUF yang menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia bagi pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Sehingga tanda, bahwa sertifikat telah tidak berlaku lagi adalah diterbitkannya surat keterangan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, jadi terhadap sertifikat jaminan fidusia yang mungkin tetap dipegang oleh penerima fidusia, pemberi fidusia mempunyai penangkal yang berupa Surat Keterangan dari Kantor Pendaftaran Fidusia.

Menurut hasil wawancara Penulis dengan dengan Ibu Ponco Retno Andayani akibat yang akan diterima apabila tidak dilakukannya pencoretan adalah secara administrasi sertifikat jaminan fiduisa tersebut masih terdaftar atau tercatat sebagai jaminan yang sedang dijaminakan. Belum sebagai jaminan yang sudah dilakukan pencoretan sampai dengan adanya permohonan pencoretan¹⁰⁰. Dengan masih tercatatnya sertifikat Jaminan Fidusia maka secara hukum jaminan yang sedang dijaminakan tetap tercatat atau terdaftar pada Buku Daftar Fidusia, sehingga tidak bisa dijaminakan kembali sebelum dilakukan pencoretan dalam Buku Daftar Jaminan Fidusia. Dalam hal ini sertipikat jaminan fidusia masih berlaku sebagi tanda

¹⁰⁰ Ponco Retno Andayani, Kepala bagian Divisi Pelayanan Hukum dan HAM Kanwil Hukum dan HAM Kalimantan Timur, wawancara hari senin, tanggal 5 Maret 2012

bukti jaminan fidusia pada objek yang didaftarkan selama belum ada laporan dari penerima fidusia, kuasa atau wakilnya terhadap berakhirnya jaminan fidusia seperti pada Pasal 25 UUF.

Antisipasi dari lemahnya kesadaran untuk melakukan pencoretan (*roya*) jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran fidusia seharusnya dapat diminimalkan dengan adanya pencatatan langsung pada tanda bukti kepemilikan objek jaminan tersebut.

Benda yang dijaminakan dengan jaminan fidusia, pada dasarnya sangat sulit dikontrol untuk mengetahui apakah objek jaminan tersebut masih berada dalam Buku Daftar Fidusia atau sudah dilakukan pencoretan. Hal ini berbeda dengan sistem hukum jaminan lainnya yaitu Hipotek, Gadai atau Hak Tanggungan yang memiliki kontrol sangat mudah mengenai objek jaminan yang sedang didaftarkan, dengan melihat tanda bukti sertipikat tanah atau sertipikat hipotek yang telah dilakukan pencoretan. Sedangkan sistem gadai berlaku syarat *inbezitstelling*, yaitu barang gadai haruslah dilepaskan dari kekuasaan si pemberi gadai dan diserahkan kepada penerima gadai¹⁰¹. Sehingga pihak ketiga dapat dengan mudah melihat dari tanda bukti kepemilikan tersebut apakah objek jaminan tersebut masih dalam penjaminan pelunasan utang ataukah sudah lunas.

Kontrol terhadap benda jaminan ini tidak dimiliki oleh sistem hukum jaminan fidusia. Tanda bukti kepemilikan benda-benda objek

¹⁰¹ Frieda Husni Hasbullah, Op Cit, hlm. 25

jaminan fidusia terutama benda bergerak seperti mobil atau motor yaitu BPKB, yang dijadikan tanda bukti kepemilikan objek tersebut tidak memungkinkan untuk dikontrol oleh pihak yang berkepentingan untuk mengetahui apakah objek tersebut sedang dalam penjaminan fidusia. Ini merupakan kelemahan dari jaminan fidusia dengan konstruksi penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor, sedangkan penguasaan fisiknya tetap pada debitor (*constitutum possessorium*)¹⁰². Karena sertifikat jaminan fidusia yang dipegang oleh penerima fidusia sebagai tanda bukti jaminan fidusia tidak dapat memastikan apakah objek tersebut telah dicoret atau belum¹⁰³.

Kontrol yang lemah dari tanda bukti kepemilikan benda jaminan fidusia tersebut juga memungkinkan bagi pemberi fidusia untuk melakukan fidusia ulang ditambah dengan lemahnya sistem administrasi di Kantor Pendaftaran Fidusia yang masih manual. Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek Jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

¹⁰² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op Cit, hlm. 143

¹⁰³ O.K. Brahn, *Fidusia Penggadaian Diam-Diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Yang sekarang dan Yang Akan Datang*, (Jakarta : Tatanusa, 2001), hlm. 177

Pencoretan (roya) merupakan salah satu instrument penting dalam sistem penjaminan secara fidusia selain pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia, namun instrument ini sangat diabaikan oleh penerima fidusia atau pihak yang berkepentingan. Kurangnya kesadaran masyarakat terutama para penerima fidusia, kuasa atau wakilnya seperti yang diamanatkan oleh Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 untuk melakukan permohonan pencoretan terhadap objek jaminan fidusia yang telah berakhir di Kantor Pendaftaran Fidusia, untuk selanjutnya dicoret dalam Buku Daftar Fidusia dapat berdampak pada administrasi pendaftaran objek jaminan tersebut, apabila dikemudian hari objek jaminan tersebut akan di jaminankan secara fidusia lagi. Hal ini penting untuk menghindari adanya sertifikat rangkap terhadap objek jaminan tersebut dan juga untuk melindungi kepentingan si kreditor baru.

Dalam pergaulan bisnis hal yang perlu diperhatikan adalah adanya kepastian hukum dan bagi pihak-pihak yang memerlukan informasi yang diperlukan adalah kepastian terhadap asas publisitas. Apabila pihak kreditor dan debitor mengabaikan masalah-masalah pencoretan fidusia, maka akan berimbas pada tidak adanya perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian fidusia akan timbul dari adanya perjanjian kredit yang disepakati oleh kreditor dan debitor. Dalam praktek di Perum Pegadaian Kota Samarinda, telah disepakati oleh kreditor dan debitor dalam perjanjian kredit bahwa perjanjian tersebut akan diikat oleh jaminan fidusia. Namun dalam penerapannya pihak kreditor dalam hal ini perum Pegadain Kota samarinda tidak sepenuhnya melakukan pelaksanaan penjaminan secara fidusia. Pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Perum Pegadaian Cabang Samarinda dilakukan baik dengan akta notaris atau akta di bawah tangan, tergantung pada besar kecilnya nilai jaminan. Sebenarnya semuanya harus di daftar di kantor pendaftaran Fidusia, tetapi dalam penerapannya ada item-item tertentu yang mana mesti di daftar dan yang mana tidak didaftar. Sehingga kedudukan kreditor disini dalam hal tidak dilakukannya pendaftaran kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) hanya sebatas kreditor konkuren saja tidak memiliki hak preference atau pemenuhan piutangnya harus diutamakan dari para kreditor lain.

2. Akibat yang akan diterima apabila tidak dilakukannya pencoretan adalah secara administrasi sertifikat jaminan fidusia tersebut masih terdaftar atau tercatat sebagai jaminan yang sedang dijaminkan. Belum sebagai jaminan yang sudah dilakukan pencoretan sampai dengan adanya permohonan pencoretan. Dengan masih tercatatnya sertifikat Jaminan Fidusia maka secara hukum jaminan yang sedang dijaminkan tetap tercatat atau terdaftar pada Buku Daftar Fidusia, sehingga tidak bisa dijaminkan kembali sebelum dilakukan pencoretan dalam Buku Daftar Jaminan Fidusia.

B. Saran

1. Diharapkan dimasa yang akan datang dapat terjalin kerjasama yang baik antara para pihak dalam mendukung proses terjadinya jaminan fidusia terhadap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, dari pembebanan fidusia hingga ke pendaftaran fidusia, baik dari pihak kreditor selaku penerima fidusia, maupun pihak Notaris selaku pembuat akta jaminan fidusia.
2. Terhadap pihak-pihak yang terkait dengan proses pendaftaran fidusia, hendaknya benar-benar konsekuen terhadap jangka waktu pendaftaran fidusia sebagaimana yang dijadwalkan, sehingga tidak memakan waktu terlalu lama, yang akan mengakibatkan pihak kreditor selaku penerima fidusia enggan mendaftarkan objek

jaminan fidusia, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

3. Perlu dibenahinya sistem administrasi di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Saat ini sistem administrasi di Kantor Pendaftaran Fidusia masih menggunakan sistem manual, sehingga memerlukan waktu yang lama dan perlu membuka satu per satu berkas pendaftaran fidusia apabila ada penerima fidusia yang ingin melakukan pencoretan (roya) jaminan fidusia. Sehingga kedepan sistem administrasi tersebut harus menggunakan sistem komputerisasi baik dalam sistem pendaftaran jaminan fidusia ataupun dalam pencoretan jaminan fidusia.
4. Kedepan sistem hukum jaminan fidusia harus mampu memenuhi sistem kontrol dalam tanda bukti kepemilikan objek jaminan fidusia yang didaftarkan. Sehingga kewajiban pencoretan jaminan fidusia dapat dirasakan menjadi keharusan bagi penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dan dapat meminimalkan fidusia ulang.
5. Tidak adanya penerapan sanksi yang tegas terhadap tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia oleh sebagian kreditor dan tidak dilakukannya pencoretan terhadap objek jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia apabila jaminan fidusia telah berakhir.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Badriyah Harun, 2010, *Penyelesaian Sengketa Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Jakarta
- Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung
- Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Books)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Frieda Husni Hasbullah, 2009, *Hukum Kebendaan Perdata-Hak-hak Yang Menberi Jaminan Jilid 2*, CV.Indhill Co.,Jakarta
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Gunawan Widjaya, 2006, *Seri Hukum Perikatan pada umumnya*, Penerbit Alumni, Bandung
- Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta
- J. Satrio, 1995, *Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung

- _____, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Kasmir, 2001, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaya, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, 1989, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Bandung
- _____, dkk, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- _____, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung
- Marhainis Abdulhay, 1977, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pradaya Paramita, Jakarta
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Komporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- O.K.Brahn, 2001, *Fidusia Penggadaian Diam-Diam dan Retensi Milik Menurut Hukum Yang sekarang dan Yang Akan Datang*, P.T Tetanusa, Jakarta
- _____, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Purwadi Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung
- Purwadi Patrik dan Kashadi, 2009, *Hukum Jaminan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang

Rachmadi, Usman, 2001, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

_____, 2011, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta

Ricardo Simanjuntak, 2000, *Corporate Law Workshop Series, Business Contract Draftin*

R. Soebekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa Cetakan ke XII, Bandung

_____, 1995, *Aneka Perjanjian*, PT.Citra Aditya, Bandung

Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Inonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Soejono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta

Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta

Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia – Suatu Kebutuhan yang didambakan*, Penerbit Alumni, Bandung

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000
tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan
Akta Jaminan Fidusia;

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Jenis dan tarif
Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku
Pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia;

C. Sumber-Sumber Lainnya

Buku Pedoman Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) Perum
Pegadaian

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1990, *Kamus Besar Bahasa
Indonesia* Balai Bahasa Jakarta