

**LAPORAN HASIL PENELITIAN**

**KEDUDUKKAN HAK MILIK ATAS BENDA OBJEK  
JAMINAN FIDUSIA SETELAH BERLAKUNYA  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

**PENELITI**

**Dr. Bambang Sudiarto, SH., MH.**

**NIDN. 0325095802**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA  
2020**

**HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN PENELITIAN MANDIRI  
DOSEN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
JAKARTA**

Judul : Kedudukan Hak Milik Atas Benda Objek Jaminan Fidusia setelah berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia  
Nama Lengkap : Bambang Sudiarto, SH., MH.  
NIDN : 0325095802  
Jabatan Struktural : -  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Nomor HP : 0812-9618-622  
Email : [bambangсудиarto@umj.ac.id](mailto:bambangсудиarto@umj.ac.id)  
Alamat Rumah : Ciamis, Jawa Barat  
Biaya : Dana Penelitian Mandiri Dibiayai oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Jumlah Dana : Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)

Jakarta, 4 Desember 2020

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



(Dr. Aby Maulana, S.H., MH.)

NIDN: 0326048901

Penyusun,



(Bambang Sudiarto, SH., MH.)

NIDN: 0325095802

Mengetahui,  
Ketua P3IH



(Dr. Dwi Putri Cahyawati, S.H., MH)

NIDN: 0306047002

Menyetujui,  
Dekan



(Dr. Dwi Putri Cahyawati, S.H., MH)

NIDN: 0306047002

## **DAFTAR ISI**

**HALAMAN PENGESAHAN.....**

**DAFTAR ISI.....**

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah .....
- B. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan masalah. ....
- C. Landasan Teori dan Definisi Operasional .....
- D. Metodologi Penelitian .....

### **BAB II**

#### **JAMINAN FIDUSIA MENURUT UUJF**

- A. Pengertian Jaminan Fidusia .....
- B. Para Pihak yang terkait dalam Perjanjian Jaminan Fidusia .....
- C. Hubungan antara Pemberi dan Penerima Fidusia .....
- D. Dasar hukum Jaminan Fidusia .....

### **BAB III**

#### **KEDUDUKAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA MENURUT UUJF**

- A. Benda obyek jaminan fidusia .....
- B. Kedudukan Pemberi dan Penerima Fidusia atas benda obyek jaminan fidusia .....
- C. Kewajiban dan Hak Para Pihak .....
- D. Pelaksanaan kewajiban tidak semestinya .....

**BAB IV**

**AKIBAT PERALIHAN KEPEMILIKAN HAK OBJEK**

**JAMINAN FIDUSIA**

- A. Beralihnya Hak Kepemilikan Jaminan Fidusia .....
- B. Alas dan Saat Beralihnya Hak Milik Benda Jaminan Fidusia .....

**DAFTAR PUSTAKA.....**

# BAB. I

## P E N D A H U L U A N

### A. Latar belakang masalah.

Fidusia sebagai lembaga jaminan pelunasan hutang, bukan merupakan kata yang asing lagi, melainkan sudah cukup familiar bagi sebagian warga masyarakat Indonesia. Oleh karena di dalam kehidupan sehari-hari di tengah-tengah masyarakat telah mengenal dan cukup lama mempraktekannya, selain lembaga jaminan-jaminan hak tanggungan, gadai dan sebagainya.

Hal tersebut sebagai ternyata dalam sejarah lembaga jaminan fidusia yang untuk pertama kali dikenal oleh warga masyarakat di Negara Jerman sebagai suatu praktek hukum yang berkembang dengan nama “sicherheit bereiqnung”<sup>1</sup>.

Kemudian di negeri Belanda fidusia untuk pertama kalinya dikenal berawal dari terjadinya peristiwa “bier brouwerij – arrest”<sup>2</sup>. Peristiwa tersebut merupakan suatu kasus yang memberikan pengakuan pertama kalinya atas keberadaan dan keberlakuan lembaga jaminan fidusia di negeri Belanda. Berasal dari pengadilan Nederland Belanda atas sahnya pengadilan hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan adalah dengan keputusan Hooqe Raad “tanggal 25 Januari 1929 W. 11951, NJ.1929 Blz 616 dan tanggal 21 Jnui 1929 W.12010 SB, NJ.1929 Blz

---

<sup>1</sup> Dr, Andi Hamzah, S.H. dan Senjum Manulang, S.H., **Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia**, Jakarta, P.T. Indohill-co, 1987, hal.5.

<sup>2</sup> P.J. Soepratignja, S.H.,C.N., **Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda**, Semarang, FH-UNDIP, 1983, t.c., hal. 92.

1096”<sup>3</sup>, sebagai berikut :

N.V.Heineken's Bierbrouwerij Mij yang telah menjaminkan uang sejumlah f.6.000,- kepada Bos pemilik kedai kopi membuat perjanjian dengan Bos, pada mana Bos telah menjual dan menyerahkan kepada Heineken barang-barang inventaris dari kedai kopi tersebut. Barang-barang itu oleh Heineken dipinjamkan kepada Bos. Penyerahan dilakukan secara *constitutum proprocessorium*. Harga jual beli ditetapkan f.2.000,-, harga tersebut tidak dapat ditagih, selama Bos belum melunasi hutangnya kepada Heineken sejumlah f.6.000,- yang dimaksud di atas. Dijanjikan bahwa setelah Bos melunasi hutang f.6.000,- tersebut, akan berhak dan berkewajiban untuk membeli kembali barang inventaris tersebut dari Heineken dengan harga f.2.000,- (maksudnya adalah terang harga f.2.000,-) yang masih harus dibayar oleh Heineken kepada Bos kemudian akan dikompensir dengan harga f. 2.000,- yang harus dibayar oleh Bos kepada Heineken pada saat Bos membeli kembali (barang-barang inventaris dari Heineken). Hak untuk membeli kembali tersebut gugur, apabila Heineken telah mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut, apabila Bos lalu membayar hutangnya yang berjumlah f. 6.000,- menurut ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam perjanjian hutang, apabila ia dinyatakan pailit, atau apabila barang-barang tersebut atau sebagian dari barang-barang itu disita oleh pihak ketiga. Apabila Bos melunasi hutangnya sejumlah f. 6.000,-, setelah barang-barang inventaris tersebut dijual oleh Heineken, maka Bos dari harga f. 2.000,- hanya dapat menuntut sejumlah uang yang sama dengan pendapatan

---

<sup>3</sup> Dr. Andi Hamzah dan Senjum Manulang, S.H., **Op Cit.**, hal. 6

penjualan barang-barang inventaris tersebut dipotong dengan biaya-biayanya<sup>4</sup>.

Terhadap perkara tersebut akhirnya Hoge Raad berpendapat dan memutuskan bahwa Perjanjian Jual Beli dengan hak membeli kembali disertai dengan Perjanjian Pinjam Pakai itu adalah “perjanjian pura-pura, melainkan memutuskan bahwa perjanjian itu dianggap sebagai perjanjian yang bermaksud untuk menggunakan barang-barang inventaris tersebut sebagai jaminan suatu hutang”<sup>5</sup>.

Kemudian sebagaimana diketahui Belanda menjajah Indonesia selama 3,5 abad lamanya di dalam menjalankan pemerintahan dan untuk kepentingannya maka ditetapkanlah bahwa dalam bidang hukum Belanda menerapkan asas konkordansi pada setiap Negara jajahannya termasuk Negara Indonesia. Hal demikian menimbulkan akibat ketentuan dan aturan mengenai fidusia yang telah dikenal dan banyak dipraktikkan oleh warga masyarakat di Negara Belanda turut masuk juga ke Indonesia. Meski masyarakat Indonesia telah lama mengenal dan mempraktikkan Lembaga Jaminan Fidusia dalam kehidupan sehari-hari, dan sesuai dengan kebiasaan yang banyak dianut serta menjadi kepribadian bangsa yang mengedepankan dan mengutamakan kepercayaan terhadap sesama warga masyarakat, yang merupakan unsur utama di dalam hukum adat Indonesia.

Diakuinya Lembaga Jaminan Fidusia di Negara Kesatuan Republik Indonesia ditandai dengan arrest atau putusan Pengadilan mengenai peristiwa “Hooggerechtshof antara B.P.M. (Bataafsche Petroleum Maatschappij) melawan Cluneet tanggal 18 Agustus 1932 unit I Semarang Melawan Lo Ding Siong”<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Ibid, hal. 112-113.

<sup>5</sup> Ko Tjay Sing, S.H., **Hukum Benda**, Semarang, Kesejahteraan Mahasiswa UNDIP, tanpa tahun.

Searah dengan pertumbuhan dan perkembangan jaman, semakin meluas masyarakat yang mengenal dan mempraktekan Lembaga Jaminan Fidusia dalam kehidupan sehari-hari hingga masa sekarang ini.

Indikasi tersebut dapat dilihat dari beberapa tahun terakhir, tumbuh dan berkembang usaha-usaha penyediaan dana yang dilakukan warga masyarakat di daerah untuk dipinjam dengan jaminan BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) baik beroda dua maupun beroda empat, baik dilakukan melalui Lembaga-lembaga Pembiayaan maupun secara perorangan dengan janji pengurusan yang tidak berbeli-belit, melainkan cukup mudah dan cepat cair.

Lembaga Jaminan Fidusia beserta lembaga-lembaga jaminan lainnya masuk dalam lingkup hukum jaminan dan tentunya merupakan perjanjian turutan pada perjanjian pokok hutang piutang, sehingga hubungan yang terjalin dan timbul antara para pembuat Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan bentuk hubungan hukum antar pribadi subjek hukum, dalam bentuk perikatan yang didasarkan pada Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris selaku pejabat umum yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan itu seperti yang diamanatkan dalam Pasal 5 ayat (1) UUF menyatakan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Oleh karena itu perhubungan hukum seperti demikian tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum privat atau hukum perdata.

Dalam hubungan seperti tersebut, kesepakatan kedua belah pihak merupakan suatu syarat yang pertama dan pokok untuk dapat terwujudnya dan kemengikatan suatu perjanjian, sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal

---

<sup>6</sup> Dr. Andi Hamzah-Senjum Manulang, S.H., **Op Cit**, hal. 6

1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Ketentuan di atas dalam keberlakuannya merupakan suatu bentuk ketentuan yang bersifat umum. Oleh karena itu setiap perjanjian apapun dan tanpa terkecuali yang dibuat harus mengacu dan mempedomani ketentuan tersebut, termasuk juga dengan Perjanjian Jaminan Fidusia. Sehingga dapat berlaku seperti layaknya hukum, sebagaimana yang diamanatkan Pasal 1338 KUHPerdata. Untuk itu cukup relevan jika akibat hukum yang ditimbulkan dengan dibuat, disepakati dan ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia oleh para pihak, memasuki wilayah Hukum Perdata sebagai hukum yang mengatur hubungan antar pribadi dengan pribadi subjek hukum.

Pada awal kemunculan dan kedikenalannya oleh warga masyarakat Jaminan Fidusia memiliki kesearahannya dengan nama Fidusia yang mengandung arti kepercayaan yang dibangun dan terjalin pada kedua belah pihak antara pihak Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia. Bagi pihak Pemberi Fidusia mempercayakan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia yang diserahkan, berada dan dalam kekuasaan Penerima Fidusia sejak ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia di hadapan Pejabat Notaris, tidak akan digadaikan, dijual, dialihkan, dipindah tangankan kepada pihak lain selama pembayaran

pinjaman Pemberi Fidusia belum dilunasi.

Sedangkan bagi Penerima Fidusia memberikan kepercayaan kepada pihak Pemberi Fidusia bahwa benda Objek Jaminan Fidusia yang telah diserahkan hak kepemilikannya kepada Penerima Fidusia tidak akan dijual, digadaikan, disewakan, dialihkan, dipindah tangankan selama pembayaran hutangnya belum lunas atau telah terjadi wanprestasi.

Hal tersebut mengingat bahwa untuk beralihnya hak kepemilikan atas benda bergerak menurut hukum perdata tidak memerlukan syarat yang cukup rumit dan berbelit untuk dilakukannya, melainkan cukup menyerahkann kunci dari tempat benda yang bersangkutan berada atau disimpan atau menyerahkan kunci dari kendaraan bermotor yang dijadikan sebagai jaminan.

Pada masa sekarang Jaminan Fidusia telah dibuat, disusun, dimuat dalam undang-undang tersendiri dengan disahkan serta diundangkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, untuk selanjutnya disebut Undang-undang Jaminan Fidusia (disingkat UUJF), disahkan dan diundangkan pada tanggal yang sama 30 September 1999 oleh Presiden Republik Indonesia Bachrudin Jusuf Habibie dan Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia Muladi, dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 dan Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 3889.

Sejak itu untuk Jaminan Fidusia berlakulah ketentuan yang dimuat dalam UUJF, terdiri atas 8 (delapan) bab dan 41 (empatpuluh satu) Pasal serta penjelasan-penjelasan berupa penjelasan umum maupun penjelasan pasal demi pasal.

Untuk menghindari kebingungan dan terjadinya tumpang tindih di dalam penerapan ketentuan-ketentuan untuk suatu peristiwa hukum, maka di dalam peraturan perundang-undangan dikenal dan berlaku suatu asas “Undang-undang yang bersifat khusus mengesampingkan undang-undang bersifat umum”<sup>7</sup>, dalam bahasa latin dan sering digunakan dan diucapkan dalam lingkungan hukum dengan istilah *lex specialis derogat lex generalis*.

Menurut asas tersebut, maka dalam setiap Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dan disepakati oleh para pihak harus selalu merujuk, mempedomani, dan tunduk pada keberlakuan Undang-undang Jaminan Fidusia yang telah disahkan dan diundangkan.

Termasuk juga dengan benda Objek Jaminan Fidusia yang secara tegas dan jelas di dalam Pasal 1 angka 1 UUJF mengartikan fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Ketentuan seperti tersebut dipertegas lagi dalam Pasal 1 Pernjanjian Jaminan Fidusia yang menyatakan Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana Objek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedangkan Objek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai (*bruiklener*), Pinjam pakai tersebut akan berakhir bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan

---

<sup>7</sup>Purnadi Purbacarakan, S.H., dan Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A., **Perundang-undangan dan Yurisprudensi**, Bandung, Alumni, 1979, cetakan Pertama, hal. 16.

Perjanjian Pembiayaan.

Ketentuan-ketentuan tersebut tidak searah dengan ketentuan yang memuat dan mengatur mengenai peralihan benda bergerak, mengenai sifat, bentuk dan kedudukannya termasuk perbuatan hukum yang mendasari peralihan hak kepemilikan benda bergerak dan pihak yang berwenang dan dapat mengalihkan hak kepemilikan atas benda bergerak yang masih tetap mengacu dan tunduk pada ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal KUHPerdota.

Untuk itu cukup menarik kiranya untuk dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai kedudukan benda Objek Jaminan Fidusia, oleh karena itu dalam penelitian ini memilih judul “Kedudukan Hak Milik Atas Benda Objek Jaminan Fidusia setelah berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia”.

Selain itu pula masih cukup banyak warga masyarakat yang melakukan, membuat dan mengikatkan diri dengan Perjanjian Jaminan Fidusia belum mengetahui, mengerti, menyadari dan memahami bahwa Sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Jaminan Fidusia, maka sejak saat itu beralihlah hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia telah beralih dari Pemberi Fidusia selaku pemilik benda Objek Jaminan Fidusia dan debitur kepada Penerima Fidusia selaku pemilik baru dan kreditur.

Untuk itu setelah ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia sudah tidak lagi menjadi pemilik benda Objek Jaminan Fidusia, melainkan hanya sebagai peminjam pakai, meski benda Objek Jaminan Fidusia masih berada di dalam penguasaannya dan dimanfaatkan untuk kepentingan dirinya. Oleh

karenannya melekat kewajiban-kewajiban peminjam pakai atas benda Objek Jaminan Fidusia.

## **B. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan masalah.**

### **1. Identifikasi masalah**

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah dalam penelitian ini di antaranya sebagai berikut Bagaimana kedudukan Hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia dalam hukum Indonesia, yang secara prinsip dianut dan berlaku di dalam hukum jaminan. Jaminan tidak dapat secara serta merta mengalihkan hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJF secara jelas dan tegas menyatakan fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan peralihan hak milik atas benda baik bergerak maupun tidak bergerak masih tetap diatur dan merujuk pada ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam KUHPerdara

### **1. Pembatasan masalah.**

Mengacu pada uraian mengenai identifikasi masalah di atas, maka dalam studi ini masalah dibatasi hanya pada Kedudukan hak milik atas benda Objek Jaminan Fidusia berdasarkan Perjanjian Jaminan Fidusia dibuat dihadapan dan oleh Notaris.

### **A. Rumusan masalah.**

Merujuk pada uraian identifikasi masalah dan pembatasan di atas, dapat

dirumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Bagaimana kedudukan hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia menurut UUJF ?
- b. Bagaimana hak kepemilikan dapat beralih dalam jaminan ?

### **C. Landasan Teori dan Definisi Operasional.**

#### **1. Landasan teori.**

Aristoteles seorang ahli pikir besar mengemukakan pendapatnya mengenai perilaku dan keinginan hidup bersamanya manusia bahwa manusia adalah zoon politicon, man is social being, artinya “makhluk sosial yang hanya menyukai hidup bergolongan atau sedikitnya mencari teman untuk hidup bersama lebih suka dari pada hidup tersendiri”<sup>8</sup>.

Keinginan orang untuk menjalankan hidup dan kehidupan bersama di Dunia secara berkumpul, berkelompok, bergolongan dengan sesama manusia baik dalam bentuk yang terkecil, berkumpulnya seorang laki-laki dengan seorang perempuan dalam suatu ikatan perkawinan dengan tujuan membentuk keluarga sakinah, mawadah dan rahmah, sedangkan dalam bentuk yang lebih luas dari keluarga berkumpulnya keluarga-keluarga dalam suatu tempat atau wilayah dengan “kebiasaan-kebiasaan, aturan, sistem sendiri, ritus-ritus, serta hukum yang khas dikenal dengan sebutan istilah masyarakat”<sup>9</sup>. Dan dalam lingkup yang lebih luas lagi berkumpulnya manusia dalam suatu wilayah atau tempat dengan memiliki pemerintahan sendiri, luas wilayah, hukum dasar tersendiri dan lain sebagainya,

---

<sup>8</sup>Hassan Shasdili, **Sosiologi Untuk Masyarakat Indonesia**, Jakarta, PT. Pembangunan, 1980, cetakan ketujuh, hal.34.

<sup>9</sup>Murthada Muthahari, **Masyarakat dan sejarah Kritik Islam atas Marxis dan teori lainnya**, Bandung, Mizan, 1988, cetakan keenam, hal. 15.

berkumpulnya manusia seperti demikian disebut dengan istilah negara.

Berkumpulnya manusia baik dalam keluarga, masyarakat maupun negara bukan didasarkan pada adanya kesamaan baik kebutuhan-kebutuhan hidup, keinginan, hasrat, kehendak antara manusia satu dengan manusia lainnya, melainkan dilandasi oleh ketidaksamaan, seperti yang dikemukakan oleh Bergson “bukan karena persamaan melainkan oleh karena perbedaan yang terdapat dalam sifat, kedudukan dan sebagainya”<sup>10</sup>. Oleh karena itu tidak tertutup kemungkinannya peluang-peluang untuk terjadinya pertentangan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya terjadi atau timbul dan sebagai pemicunya adanya pemaksaan kehendak manusia atau orang yang satu terhadap orang lainnya. Kondisi seperti demikian dapat mengganggu keteraturan, ketertiban, kedamaian, keadilan, kebersamaan dalam hidup dan kehidupan masyarakat ikut terancam pula keberadaannya.

Keadaan di atas, tidak ada seorangpun yang menghendaki untuk terjadi dan dialami oleh dirinya sendiri maupun warga masyarakatnya. Oleh karena itu diperlukan suatu ketentuan memuat aturan-aturan yang mengatur tentang perilaku, sikap tindak, perbuatan dan ucapan serta memperlakukan orang baik yang bersifat dan dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis. Dalam kehidupan sehari-hari dikenal dengan istilah kaidah hukum atau hukum, baik dalam bentuk hukum tertulis dikenal dengan peraturan perundang-undangan maupun hukum tidak tertulis dikenal dengan sebutan hukum adat. Selain itu masih dikenal pula hukum Islam suatu hukum yang bersumberkan pada Al Qur’an, Al Hadits dan Ijtihad para

---

<sup>10</sup> Hassan Shadili, **Op Cit**, hal. 34.

mujtahid.

Untuk itu hukum dan masyarakat yang merupakan sekumpulan manusia merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan terpisahkan antara satu dengan lainnya. Manusia baik dalam keadaan sendiri maupun dalam hidup bersama atau kumpulan bersama dengan sesama manusia lainnya disebut dengan istilah masyarakat akan selalu memerlukan hukum dan hukum memerlukan masyarakat, sebagaimana dikemukakan oleh Cicero “Ubi Societas Ibi Ius”<sup>11</sup>.

Hukum tertulis dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) klasifikasi, yaitu hukum privat dan hukum publik. Hukum privat dikenal dengan sebutan hukum perdata memuat dan mengatur ketentuan-ketentuan mengenai hubungan antar pribadi subjek hukum. Hukum publik memuat dan mengatur ketentuan mengenai hubungan antara pribadi subjek hukum dengan negara selaku pihak yang mengendalikan, mengawasi ketertiban, menjaga ketenteraman, melindungi warganya, mewujudkan keadilan, kedamaian dan sebagainya. Hukum-hukum yang masuk dalam kelompok hukum publik relatif cukup beraneka ragam di antaranya hukum pidana, hukum tata negara, hukum administrasi negara, dan sebagainya.

Perjanjian Jaminan Fidusia sebagaimana diamanatkan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dan berbahasa Indonesia.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum privat yang dilakukan oleh subjek hukum yang harus memenuhi syarat yang ditetapkan dan diatur dalam Pasal

---

<sup>11</sup>Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H.LL.M., **Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional**, Jakarta, Binacipta, 1976, cetakan Pertama, hal.15.

1320 KUHPerdato.

Akibat dari disepakati, dibuat dan ditandatangani Perjanjian Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, timbulah perhubungan hukum dalam bentuk perikatan antara kedua belah pihak untuk melaksanakan prestasi yang telah disepakati dan diatur serta ditetapkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.

Prestasi adalah sesuatu yang dituntut untuk dipenuhi oleh para pihak yang membuat Perjanjian Jaminan Fidusia. Prestasi dapat dibedakan ke dalam “3 (tiga) bentuk”<sup>12</sup>, yaitu :

1. Menyerahkan suatu barang.
2. Melakukan suatu perbuatan.
3. Tidak melakukan suatu perbuatan.

Bagi pihak yang dibebani dengan prestasi dalam Perjanjian Jaminan Fidusia tidak mampu untuk melaksanakan prestasi seperti yang disepakati bersama dan dituangkan dalam bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia, disebut dengan istilah “wanprestasi”<sup>13</sup>, dengan bentuk-bentuknya seperti berikut :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam literatur hukum ditemukan rumusan fidusia masih belum terdapat kesatupaduan antara penulis satu dengan penulis lainnya, melainkan masih

---

<sup>12</sup>Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, PT. Intermedia, 1987, cetakan kedua puluh, hal. 123.

<sup>13</sup>Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Perjanjian**, Jakarta, PT. Intermedia, 1984, cetakan kesembilan, hal. 45.

beranekaragam, sebagai berikut :

1. Fidusia diartikan dengan “berdasarkan kepercayaan”<sup>14</sup>.
2. Fidusia diartikan pula dengan “penyerahan suatu barang (bergerak) oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan utang, sehingga kreditur memperoleh hak milik fidusia atas barang itu”<sup>15</sup>.
3. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pasal 1 angka 1 UUF).

Kepercayaan dalam rumusan arti fidusia dimaksudkan dan “ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara timbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain, bahwa apa yang ke luar ditampakkan sebagai pemindahan hak milik, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang”<sup>16</sup>.

Nampak jelas kiranya bahwa kepercayaan yang terdapat atau terkandung dalam rumusan arti fidusia dimaksudkan sebagai suatu kepercayaan yang tampaknya terjadi peralihan hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia, pada hal sebenarnya peralihan hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia merupakan jaminan. Hal demikian menunjukkan bahwa lembaga jaminan fidusianya menempatkan orang selaku subjek hukum pada posisi derajat yang tinggi.

Dalam penelitian ini digunakan teori pernyataan atau kepercayaan, yaitu “para pihak terikat lepada hal-hal yang telah dinyatakan dengan pengertian, bahwa

---

<sup>14</sup>Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan pertama, hal. 198.

<sup>15</sup>Prof. R. Subekti, S.H., dan Tjitrosudibio, **Kamus Hukum**, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982, cetakan keenam, hal. 46.

<sup>16</sup>Prof. R. Subekti, S.H., **Jaminan-jaminan untuk pemberian kredit menurut hukum Indonesia**, Bandung, Citra Aditya Bakti , 1984, cetakan keempat, hal. 66.

hal ini dari pihak lain terdapat anggapan dan kepercayaan dan bahwa pernyataan itu cocok dengan kehendak sejati dari pihak yang menyatakan”<sup>17</sup>.

## **2. Definisi operasional.**

Pertumbuhan dan perkembangan serta kemajuan akal, pikiran, perasaan, perbuatan dan ucapan manusia dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berhasil diserap dan diresapinya. Untuk itu relatif terbuka kemungkinan peluang terjadinya ketidak samaan dalam akal, pikiran, perasaan, perbuatan dan ucapan antara orang yang satu dengan orang lainnya terhadap satu Objek perhatiannya.

Untuk menghindari terjadinya ketidak samaan persepsi terhadap judul penelitian ini, maka perlu kirang dikemukakan definisi operasional, sebagai berikut:

Hak milik dapat diartikan dengan hak yang dapat dimiliki oleh orang atas suatu benda.

Benda diartikan sebagai suatu “segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang”<sup>18</sup>.

Objek adalah lawan dari subjek. Dalam hal ini Objek hukum adalah lawan dari subjek hukum berupa benda.

Selanjutnya jaminan fidusia dalam pasal 1 angka 2 Undang-undang Jaminan Fidusia diartikan dengan 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

---

<sup>17</sup> Dr. H. Hari Saherodji, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata, Jakarta**, Aksara Baru, 1980, cetakan Pertama, hal. 90

dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

#### **D. Metodologi Penelitian.**

##### **1. Pendekatan Penelitian.**

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini berupa pendekatan kualitatif.

##### **2. Tujuan Penelitian.**

Didasarkan pada judul penelitian dan latar belakang masalah dan perumusan masalah yang telah dikemukakan pada uraian terdahulu, maka tujuan penelitian sebagai berikut :

- b. Ingin diketahuinya bagaimana kedudukan hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia ?
- c. Hendak mengetahui bagaiman hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia dapat beralih ?

##### **2. Tipe Penelitian.**

Merujuk pada tujuan penelitian di atas, maka tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis.

##### **3. Jenis penelitian.**

Dalam penelitian ini data yang diperlukan untuk dicari, ditemukan dan dikumpul berupa data sekunder, oleh karenanya penelitian ini hanya dilakukan pada data yang bersifat tertulis yang tersimpan di dalam Perpustakaan baik perpustakaan umum, perpustakaan hukum, perpustakaan

---

<sup>18</sup> Prof. R. Subekti, S.H., Pokok-pokok Hukun Perdata, **Op Cit**, hal. 60.

pribadi dan sebagainya. Selain itu penelitian ini dilakukan dengan menggunakan parameter undang-undang yang berlakudalam Jaminan Fidusia dan peralihan hak kepemilikan. Penelitian seperti demikian dalam lingkup ilmu hukum sering disebut dengan istilah penelitian normatif.

#### **4. Teknik analisa data.**

Seperti yang telah dikemukakan dalam uraian terdahulu bahwa data yang dibutuhkan berupa data sekunder, tentunya dalam bentuk tertulis. Dengan bersumber pada bahan-bahan diantaranya Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia, Undang-undang Jaminan Fidusia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, karya para ahli hukum, perjanjian jaminan fidusia, kamus hukum, kamus bahasa dan sebagainya.

Untuk memperoleh data sekunder sebagai data yang berbentuk tertulis dapat ditemukan dalam berbagai tempat penyimpanan data sekunder, seperti Perpustakaan dan arsip baik milik pribadi misalnya perjanjian, jaminan fidusia dan sebagainya.

Untuk itu dalam rangka memperoleh data tersebut, maka perlu dilakukan penelusuran bahan-bahan referensi yang ada dan tersedia, kemudian membaca dan memilih serta memilah bahan yang sesuai dengan kebutuhan penelitian skripsi ini, untuk kemudian dilakukan analisa agar dapat dibacanya data dan dimengerti oleh semua orang.

#### **5. Metode penelitian.**

Metode penelitian yang relatif cocok untuk tipe penelitian seperti tersebut berupa metode penelitian evaluatif, yaitu suatu metode penelitian

yang digunakan untuk melakukan menilai program-program yang dijalankan”<sup>19</sup>. Dalam penelitian ini yang dinilai bukan program-program yang dilakukan, melainkan menilai pemuatan ketentuan pidana dalam peraturan di Indonesia dengan rumusan asas legalitas dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Dalam penelitian seperti tersebut, peneliti tidak dapat menghindarkan dari tindakan mengartikan, memahami, dan menjelaskan kata-kata dalam undang-undang dan tindakan-tindakan lain, untuk itu dalam penelitian ini digunakan teknik konten analisis.

#### **6. Manfaat penelitian.**

Manfaat yang diperoleh dengan melakukan penelitian ini relative tidak sedikit, melainkan cukup banyak, di antaranya sebagai berikut :

- a. Dapat diketahuinya kedudukan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia.
- b. Dapat diketahuinya Peralihan hak kemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia.
- c. Untuk pengembangan ilmu.

---

<sup>19</sup> Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A., **Pengantar Penelitian Hukum**, Jakarta, U.I. Press, 1986, ketiga, h.10.

## **BAB II**

### **JAMINAN FIDUSIA MENURUT UUJF**

#### **A. Pengertian Jaminan Fidusia.**

Perihal jaminan tidak hanya dikenal dan ada dalam hukum positif Indonesia saja, akan tetapi dikenal juga dalam hukum Islam dengan sebutan istilah kafalah (penanggung hutang) dan bentuknya dapat berupa “jaminan jiwa (Dhamman bi Wajhi), dalam jaminan (penanggung) seperti demikian orang yang menjadi penanggung harus hadir dan yang dapat ditanggung hanya persoalan-persoalan hak manusia”<sup>20</sup>. Selain itu juga dalam pertanggung dikenal pula dengan “kafalah dengan harta, yaitu pertanggung dalam bentuk harta”<sup>21</sup>.

Kemudian firman Allah Swt dalam Al Qur’an surat Ali Imran (Q.S. 3 : 37) menyatakan maka Tuhannya menerima (sebagai nazar) dengan penerimaan yang baik, dan mendidiknya dengan pendidikan yang baik dan Allah menjadikan Zakariya pemeliharanya. Setiap Zakariya masuk menenumi Maryam di Mihrab ia dapati makanan di sisinya. Zakariya berkata : “hai Maryam darimana kamu memperoleh (makanan) ini ?” Maryam menjawab : “makanan itu dari sisi Allah sesungguhnya Allah member rezki kepada siapa yang dikehendakiNya tanpa hisab. Kemudian surat Yunus (Q.S. 10 : 66), menyatakan ingatlah, sesungguhnya kepunyaan Allah semua yang ada di langit

---

<sup>20</sup>Drs. H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, S.H., **Hukum Perjanjian Dalam Islam**, Jakarta, Sinar Grafika, cetakan Pertama, h.151

dan semua yang ada di bumi. Dan orang-orang yang menyeru sekutu-sekutu selain Allah, tidaklah mengiktui (suatu keyakinan). Mereka tidak mengikuti kecuali prasangka belaka dan mereka hanyalah menduga-duga.

Dalam hukum Indonesia istilah Jaminan merupakan terjemahan dari kata dalam bahasa Belanda "Zekerheid atau cautie. Zekerheid atau cautie mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, di samping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya"<sup>22</sup>.

Secara bahasa kata jaminan berawal dari kata jamin yang diartikan dengan beraneka ragam, sebagai berikut :

1. Menanggung (tentang keselamatan, ketulenan, kebenaran dari orang, barang, harta benda dan sebagainya).
2. berjanji akan memenuhi kewajiban (membayar hutang dan sebagainya) orang lain yang membuat perjanjianitu tidak di tempat.
3. menyediakan kebutuhan hidup, contoh Yayasan itu jamin anak-anak yatim piatu<sup>23</sup>.

Kemudian timbul istilah jaminan yang diartikan juga dengan "berbagai macam"<sup>24</sup>, sebagai berikut :

1. Tanggungan atas pinjaman yang diterima.

---

<sup>21</sup>**Ibid**, h.151

<sup>22</sup>H. Salim HS, **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007, cetakan..... h.21

<sup>23</sup>Depdikbud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1995, cetakan keempat, h.399

<sup>24</sup>**Ibid**, h.399

2. Biaya yang ditanggung oleh penjual atas kerusakan barang yang dibeli oleh pembeli untuk jangka waktu tertentu.
3. Janji seseorang untuk menanggung hutang atau kewajiban pihak lain apabila hutangnya atau kewajibannya tidak dipenuhi<sup>25</sup>.

Selain itu istilah jaminan dimaksudkan, ditujukan dan diartikan juga terhadap hak-hak dan kewajiban-kewajiban bangsa sebagai warga dari Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditempatkan pada kedudukan yang sama. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 27 Undang-undang Dasar, menyatakan sebagai berikut :

- (1).Segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan Pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan Pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.
- (2).Tiap-tiap warga Negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.
- (3).Setiap warga Negara berhak dan wajib ikut serta dalam upaya pembelaan Negara.

Kemudian sebagaimana diterangkan dengan jelas dan tegas dalam ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 29 Undang-undang Dasar, menyatakan :

- (1).Fakir miskin dan anak-anak yang terlantar dipelihara oleh Negara.
- (2).Negara mengembangkan system jaminan social bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan.

(3).Negara beertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak.

(4).Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Pasal ini diatur dalam undang-undang.

Selanjutnya kata jaminan ditujukan dan dimaksudkan dalam bentuk tanggung jawab bahwa barang atau benda yang diserahkan, dipindahkan dan dialihkan hak kepemilikannya tidak terkait dengan pihak ketiga danj tidak dalam keadaan dibebankan dengan hak-hak apapun di atasnya, selain Pihak Pertama tidak ada lagi Pihak lain yang menjadi pemilik \dan merasa sebagai pemilik baik untuk sebagian maupun secara keseluruhannya, tidak dalam keadaan dalam sitaan, tidak dalam keadaan sengketa dengan Pihak manapun juga, sebagai diatur, ditetapkan dan dimuat dalam pasal-pasal berikut :

1. Pasal 1474 KUHPerdara, menyatakan ia mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.
  2. Pasal 1491 KUHPerdara, menyatakan penangung yang menjadi kewajiban si Penjual terhadap si Pembeli, adalah untuk menjamin 2 (dua) hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembelian.
  3. Pasal 1534 KUHPerdara, menyatakan barang siapa menjual suatu piutang atau suatu hak tidak bertubuh lainnya, harus menanggung bahwa hak-hak
-

itu benar dan sewaktu diserahkan, biarpun penjualan dilakukan tanpa janji penanggungan.

Merujuk pada rumusan arti jaminan yang dikemukakan di atas, dapat diketahui dan dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah merupakan janji dari subjek hukum terhadap subjek hukum lainnya atas perbuatan yang dilakukannya maupun perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menimbulkan beban kewajiban untuk dan harus dilaksanakan oleh dirinya, baik ketika menimbulkan akibat maupun tidak, sebagai berikut :

1. Subjek hukum Negara yang menempatkan warga Negara dalam kedudukan yang sama dalam hukum dan Pemerintahan. Oleh karena dibebani kewajiban dan hak yang sama dalam hukum dan Pemerintahan.
2. Subjek hukum Badan hukum Yayasan yang member penghidupan bagi anak-anak yatim piatu.
3. Subjek hukum baik badan hukum maupun perorangan kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.
4. Tanggung jawab subjek hukum badan maupun perorangan bahwa barang atau benda yang diserahkan, dipindahkan dan dialihkan hak kepemilikannya tidak terkait dengan pihak ketiga dan tidak dalam keadaan dibebankan dengan hak-hak apapun di atasnya, selain Pihak Pertama tidak ada lagi Pihak lain yang menjadi pemilik \dan merasa sebagai pemilik baik untuk sebagian maupun secara keseluruhannya, tidak dalam keadaan dalam sitaan, tidak dalam keadaan sengketa dengan Pihak manapun juga

Tidak berlebihan dan mengherankan jika istilah jaminan digunakan

untuk berbagai macam aktifitas yang dilakukan oleh orang selaku subjek hukum. Sehingga menimbulkan istilah jaminan hari tua diartikan dengan “sesuatu yang disediakan untuk biaya hidup pada masa tua (setelah tidak bekerja lagi). Jaminan hukum diartikan dengan kepastian yang dijamin oleh hukum”<sup>26</sup>.

Sedangkan jaminan dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterimanya telah ditetapkan, diatur dan dimuat dalam pasal-pasal berikut :

1. Pasal 1131 KUHPerdara, menyatakan segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.
2. Pasal 1132 KUHPerdara, menyatakan kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan.

Tampak diketahui dan dapat dibaca dengan jelas dalam rumusan bunyi 2 (dua) pasal KUHPerdara di atas, bahwa dalam hutang piutang harta benda atau harta kekayaan milik si berhutang, sebagai berikut :

1. Baik berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak.
2. Baik bertubuh maupun tidak bertubuh.
3. Baik yang telah ada maupun yang akan ada.

Menjadi jaminan atau tanggungan atas pembayaran hutang-hutangnya sampai dengan lunas, sesuai dengan besar kecilnya hutang pada masing-masing orang,

---

<sup>26</sup>**Ibid**, h.399

kecuali pada pihak berpiutang telah ditetapkan ada yang harus didahulukan dalam pembayaran hutangnya.

Lain halnya apabila pihak-pihak yang berhutang telah memisahkan harta benda atau harta kekayaan yang dimilikinya untuk ditempatkan dan dijadikan jaminan atau tanggungan pembayaran atas hutang-hutangnya kepada Pihak berpiutang (Kreditur) sampai dengan lunas. Maka hanya terbatas pada harta benda atau harta kekayaan yang dipisahkan untuk dijadikan jaminan atau tanggungan atas hutang-hutangnya kepada berpiutang (kreditur) saja, tidak mencakup seluruh harta benda atau harta kekayaan si berhutang secara keseluruhannya.

Jaminan dalam seminar Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman yang diselenggarakan di Yogyakarta mulai tanggal 20 sampai dengan 30 Juli 1977 berhasil menyimpulkan arti jaminan sebagai “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”<sup>27</sup>.

Selain itu rumusan arti jaminan dikemukakan pula oleh Hartono Hadisoeparto dan M. Bachsan dalam seminar di atas, sebagai “sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”<sup>28</sup>.

Jika dibaca secara sepintas lalu rumusan arti jaminan di atas, tidak

---

<sup>27</sup> H. Salim HS, S.H.,M.S., **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, Jakarta, P.T. RajaGrafindo Persada, 2008, cetakan keempat, h.22.

ditemukan perbedaan yang cukup signifikan. Tidak demikian halnya apabila dibacanya secara perlahan dan seksama kemudian disandingkan kedua rumusan arti jaminan tersebut, maka akan ditemukan perbedaan-perbedaan, sebagai berikut :

1. Dalam rumusan arti jaminan pertama tidak dinyatakan adanya sesuatu hanya dinyatakan menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban baik benda objek jaminan, hak kepemilikan atas benda objek jaminan atau bahkan kepercayaan terhadap orang yang dijadikan jaminan. Sedangkan dalam rumusan arti jaminan kedua dinyatakan secara jelas dan tegas sesuatu yang diberikan kepada Kreditur. Dengan demikian menunjukkan adanya yang diserahkan terimakan dari Debitur kepada Kreditur untuk menjamin pelunasan hutang-hutang yang diberikan Kreditur kepada Debitur.
2. Dalam rumusan arti jaminan pertama tidak dinyatakan untuk menimbulkan atau menumbuhkan kepercayaan atau keyakinan Pihak Kreditur baik terhadap Debitur dalam kemampuan untuk melunasi hutang-hutangnya. Sedangkan dalam rumusan kedua dinyatakan dengan jelas dan tegas bahwa jaminan untuk menimbulkan atau menumbuhkan keyakinan kreditur atas kemampuan Debitur untuk membayar sampai dengan lunas hutang-hutang yang dibuatnya kepada Kreditur.
3. Kewajiban yang dinilai dengan uang. Pernyataan ini memiliki kesearahan apabila disertai dengan penyerahan benda dan kepercayaan terhadap orang yang memiliki hutang (Debitur) serta terhadap orang yang menghutangkan

atau berpiutang. Apabila tidak disertai penyerahan benda dan kepercayaan antara para pihak, maka tidak sesuai dengan kalimat sebelumnya.

Jaminan dikenal juga di dalam hukum adat, yang mengartikannya sebagai “suatu benda (tanah atau rumah) dijadikan jaminan atas hutang. Sering dipakai istilah Belanda borg, menjadi borok untuk itu dahulu dikenal juga jamina orang, yaitu seseorang bekerja pada orang lain karena tidak mampu membayar hutangnya (pandeling)”<sup>29</sup>.

Penggunaan istilah jaminan dalam hutang piutang bukan satu-satunya istilah, melainkan masih ditemukan juga pemakaian istilah lainnya seperti agunan, tanggungan, hipotik dan gadai.

Agunan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan diartikan dengan jaminan tambahan diserahkan nasabah Debitur kepada Bank, dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syari’ah.

Selain itu istilah agunan diartikan juga dengan masih cukup beragam, sebagai “cagaran, gadaian, jaminan dan tanggungan”<sup>30</sup>.

Menunjuk pada rumusan arti agunan dalam pasal di atas, maka dapat dikemukakan, bahwa dimaksud dengan agunan sebagai berikut :

1. Berupa jaminan tambahan, mengandung maksud sebelumnya terlebih dahulu telah ada jaminan pokok.

---

<sup>29</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, h.286.

<sup>30</sup>Depdikbud, **Op Cit**, h.12

2. Untuk memperoleh fasilitas kredit, maksudnya dengan diserahkannya jaminan tambahan, maka pihak Kreditur dapat mempercayai pihak Debitur dan dapat diberikannya fasilitas Kredit.
3. Diserahkan oleh nasabah Debitur kepada Kreditur, maksudnya diserahkan dari pihak Debitur kepada pihak Kreditur, tidak dialihkan.
4. Berdasarkan Prinsip Syari'ah, maksudnya baik Bank yang operasionalnya tidak menerapkan prinsip syari'ah maupun menerapkan prinsip Syari'ah, setiap orang pihak manapun juga jika ingin memperoleh fasilitas kredit harus menyerahkan agunan

Sedangkan tanggungan diartikan juga dengan cukup beragam pula, sebagai berikut :

1. Beban yang menjadi tanggungjawab.
2. Garansi, jaminan.
3. Orang yang keselamatannya (kehidupannya) harus ditanggung.
4. Risiko akibat dari perbuatan dan sebagainya yang harus ditanggung.
5. Barang yang dijadikan jaminan.
6. hasil menanggung.
7. Beban (dalam arti kiasan)<sup>31</sup>.

Selain itu istilah tanggungan diartikan juga dengan “suatu transaksi, dimana yang berhutang berjanji tidak akan membuat perjanjian mengenai tanahnya kecuali dengan berpiutang (Kreditur)”<sup>32</sup>.

Masyarakat hukum adat baduy mengenal pula istilah tanggungan,

---

<sup>31</sup> **Ibid**, h.1006.

<sup>32</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Op Cit**, h.569

akan tetapi diartikan, ditujukan dan dimaksudkan tidak sama dengan arti tanggungan di atas. Tanggungan diartikan dengan “pejabat adat seperti tanggungan Jaro dua belas, yang berkedudukan dipenamping yang membawahi Jaro dangka”<sup>33</sup>.

Jaminan dalam hutang piutang kredit yang terjadi dan dikenal di tengah-tengah masyarakat dalam kehidupan sehari-hari, berdasarkan klasifikasinya dapat dibedakan ke dalam beberapa bentuk, sebagai berikut: <sup>34</sup>

1. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus.

Yang dimaksud dengan jaminan umum adalah jaminan dari pihak debitur yang terjadi karena hukum dan merupakan perintah hukum, sehingga setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan hutangnya kepada kreditur. Dasar hukumnya adalah Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dengan demikian apabila misalnya seorang debitur dalam keadaan wanprestasi, maka lewat kewajiban jaminan umum ini, kreditur dapat minta pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur, kecuali atas harta tersebut ada hak-hak lainnya yang bersifat *preferensial*.

Sedangkan yang dimaksud dengan jaminan khusus adalah setiap jaminan hutang yang bersifat “kontraktual”, yakni yang terbit dari perjanjian tertentu (jadi tidak timbul dengan sendirinya), baik yang khusus ditujukan terhadap barang-barang tertentu maupun barang yang tidak ditujukan terhadap barang tertentu.

---

<sup>33</sup> **Ibid**, h.570

<sup>34</sup> Munir Fuady, SH, MH, LLM, *Hukum Per Kreditan Kontemporer*, (Bandung: PT.Citra

## 2. Jaminan Pokok, Jaminan Utama dan Jaminan Tambahan

Jaminan pokok adalah “kepercayaan” dari kreditur akan kesanggupan pihak debitur untuk membayar kembali hutangnya kelak. Karena dalam hukum diberlakukan suatu prinsip bahwa “kepercayaan” tersebut dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali hutang-hutangnya kelak. Sedangkan jaminan tambahan adalah jaminan yang ada karena bersifat “kontraktual” seperti hak tanggungan atas tanah.

## 3. Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu, selalu mengikuti benda tersebut ke manapun benda tersebut beralih atau dialihkan, dapat dialihkan dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi jaminan, bukan terhadap benda tertentu.

## 4. Jaminan Regulatif dan Jaminan Non Regulatif

Yang dimaksud dengan jaminan regulatif adalah jaminan kredit yang kelembagaannya sendiri sudah diatur secara eksplisit dan sudah mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan yang dimaksud dengan jaminan “non regulatif” adalah bentuk-bentuk jaminan yang tidak diatur atau tidak khusus diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, tetapi dikenal dan dilaksanakan dalam praktik.

## 5. Jaminan Konvensional dan Jaminan Non Konvensional

Jaminan konvensional adalah jaminan yang pranata hukumnya sudah lama dikenal dalam sistem hukum, sedangkan jaminan non konvensional adalah jaminan yang pranata hukumnya belum tersusun rapi dalam suatu peraturan perundang-undangan.

#### 6. Jaminan Eksekutorial Khusus dan Jaminan Non Eksekutorial Khusus.

Suatu jaminan kredit disebut dengan “jaminan eksekutorial khusus” jika ketika kreditnya macet, maka hukum menyediakan suatu cara tertentu yang khusus jika kreditur ingin melakukan eksekusi jaminan. Sedangkan yang dimaksud dengan “jaminan non eksekutorial khusus” adalah jaminan kredit yang tidak mempunyai cara-cara khusus dalam eksekusinya. Sehingga, jika mau dieksekusi, tunduk pada eksekusi yang berlaku umum, yaitu lewat pengadilan biasa dengan prosedur biasa.

#### 7. Jaminan Serah Benda, Jaminan Serah Dokumen, dan Jaminan Serah Kepemilikan Konstruktif.

Jaminan serah benda adalah jaminan kredit yang benda jaminannya sendiri secara fisik diserahkan oleh debitur ke dalam kekuasaan kreditur, sementara kepemilikan tetap ditangan debitur. Sementara itu, jaminan serah dokumen adalah penyerahan dokumen barang yang menjadi jaminan kredit kepada pihak kreditur. Debitur tetap menguasai jaminan. Kemudian Jaminan serah kepemilikan konstruktif adalah penyerahan atas suatu jaminan kepada kreditur berupa dokumen kepemilikannya sedangkan barang jaminan tetap berada pada debitur.

Jaminan Fidusia sebagai lembaga jaminan pada masa sekarang telah

ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Sebagai lembaga Jaminan, Jaminan Fidusia untuk pertama kali dikenal di Negara Jerman sebagai hasil dari praktek-praktek hukum yang berkembang dan dilakukan oleh warga masyarakat di dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan sebutan istilah “*siecherheitsu bereiqnung*”<sup>35</sup>.

Fidusia bukan kata berasal dari bahasa Indonesia, akan tetapi merupakan kata serapan yang berasal dari kata dalam bahasa Latin *fiduciare* artinya “berdasarkan kepercayaan”<sup>36</sup>. Dalam bahasa Belanda fidusia mengandung arti “kepercayaan”<sup>37</sup>. Dengan ungkapan yang sering diucapkan dan didengar dalam lingkup hukum dikenal dengan sebutan “*Fiduciare Eigendom Overdracht* berarti penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan”<sup>38</sup> (ditulis dengan singkat F.E.O). Sehingga bagi masyarakat terutamanya tetapi tidak terbatas pada masyarakat yang berkecimpung dalam bidang hukum semata, masyarakat yang perbuatannya bersentuhan dengan bidang hukum dan masyarakat yang baru pertama kali melakukan perbuatan hukum Fidusia, oleh karena itu bukan merupakan istilah atau kata yang asing lagi, melainkan merupakan istilah atau kata yang sudah familier

Menurut arti fidusia di atas, maka dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan kepercayaan dalam rumusan Fidusia di atas, berasal dari kata percaya

---

<sup>35</sup>Andi Hamzah dan Senjun Manulang, **Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia**, Jakarta, Indhill-co, 1987, cetakan pertama, h.5

<sup>36</sup>Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, hal. 198.

<sup>37</sup>John Salindaho, **Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum**, Jakarta, Sinar Grafika, 1994, cetakan Pertama, h.3

<sup>38</sup>**Ibid**, hal. 3.

yang telah mendapat imbuhan kata awalan ke dan akhiran an. Kata percaya diartikan dengan tidak tunggal melainkan beragam, sebagai berikut :

1. Mengakui atau yakin bahwa sesuatu memang benar atau nyata;
2. Menganggap atau yakin bahwa sesuatu itu benar-benar ada;
3. Menganggap atau yakin bahwa seseorang itu jujur;
4. Yakin benar atau memastikan akan kemampuan atau kelebihan seseorang atau sesuatu (bahwa akan dapat memenuhi harapannya dan sebagainya)<sup>39</sup>.

Kemudian timbul istilah atau kata kepercayaan yang diartikan tidak berbeda dengan kata asalnya cukup beragam pula, sebagai berikut :

1. Anggapan atau keyakinan bahwa sesuatu yang dipercayai itu benar-benar atau nyata;
2. Sesuatu yang dipercayai;
3. Harapan dan keyakinan (akan kejujuran dan kebaikan dan sebagainya);
4. Orang yang dipercaya (diserahi sesuatu dan sebagainya);
5. Sebutan bagi sistem religi di Indonesia yang tidak termasuk salah satu dari kelima Agama yang resmi<sup>40</sup>.

Nampak dengan jelas dan tegas dalam rumusan arti kepercayaan di atas, ditujukan dan tertuju secara langsung kepada perilaku, perbuatan, sikap tindak dan tingkah laku manusia (orang).

Bentuk jaminan kepercayaan dalam hutang piutang antara kreditur dengan debitur, dikenal 2 (dua) macam, sebagai berikut :

---

<sup>39</sup> Depdikbud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1995, cetakan keempat, h. 753.

1. Jaminan perorangan (borgtoch, personal guaranty),

Dimaksud dengan jaminan perorangan adalah “suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang (debitur), yang dapat diadakan di luar (tanpa) pengetahuan atau si berhutang tersebut”<sup>41</sup>.

2. Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia bukan berupa suatu bentuk jaminan kebendaan, melainkan jaminan dalam bentuk kepercayaan dari kreditur yang diberikan terhadap debitur, bahwa debitur memiliki kemampuan untuk membayar hutangnya kepada kreditur sampai dengan lunas baik melalui cicilan atau angsuran bulanan, tiga bulanan, enam bulanan maupun secara tunai dalam tenggang waktu yang telah disepakati bersama. Apabila debitur tidak mampu untuk melunasi hutangnya dalam batas waktu yang telah disepakati bersama, baru timbulnya kewenangan dan hak dari kreditur untuk mengambil langkah-langkah berupa tindakan dalam bentuk memberitahukan kepada debitur bahwa dirinya telah tidak membayar angsuran untuk beberapa bulan dan sudah dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan lalai atau wanprestasi. Untuk kreditur akan mengambil tindakan mengalihkan hak kepemilikan atas benda obyek jaminan fidusia, dari debitur kepada kreditur disertai pengambil alihan kekuasaan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dari debitur oleh kreditur, sebagai pelunasan hutang debitur yang tersisa belum terlunaskan atau dapat dilunasi.

---

<sup>40</sup> **Ibid**, h.753

<sup>41</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Jaminan-jaminan untuk pemberian kredit menurut hukum**

Pemberian kepercayaan terhadap orang selaku subyek hukum memberikan dan menempatkan pada derajat yang lebih tinggi. Sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Eggeun “diletakkannya kepercayaan pada perkataan orang, si orang ini ditingkatkan martabatnya setinggi-tingginya sebagai manusia”<sup>42</sup>. Untuk itu tidak terlalu menyimpang dan berlebihan kiranya jika Jaminan Fidusia juga merupakan jaminan kepercayaan terhadap pribadi subyek hukum, bukan merupakan Jaminan atas kebendaan.

Merujuk pada arti yang terkandung dalam kata fidusia sebagai kepercayaan, maka sudah selayaknya jika dalam Jaminan Fidusia tidak terjadi pengalihan hak milik atau hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Dengan demikian fidusia bukan jaminan atas benda atau barang, untuk itu sudah semestinya tidak dilekatkan pada benda yang diatur dan dimuat dalam hukum benda. Melainkan termasuk dalam katagori jaminan kepercayaan kepada seseorang. Sebagaimana yang dikemukakan, sebagai berikut :

fidusia sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridische levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (pemilik) maupun *beziter* (pemilik)

---

Indonesia, Bandung, Alumni, 1986, cetakan ketiga, h.25.

<sup>42</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Aneka Perjanjian**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989, cetakan

melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*<sup>43</sup>.

Fidusia sebagai lembaga jaminan untuk pertama kalinya dikenal di Negara Jerman sebagai suatu praktek hukum yang tumbuh, berkembang dan banyak dilakukan oleh warga dalam kehidupan sehari-hari di tengah-tengah masyarakat dengan nama "*siecherheitsu bereiqnung*"<sup>44</sup>.

Sedangkan pada negeri Belanda Jaminan Fidusia untuk pertama kalinya dikenal diawali dengan terjadinya suatu peristiwa "*bier brouwerij-arrest*"<sup>45</sup>. Peristiwa tersebut merupakan suatu kasus dan pengakuan pertama kalinya atas lembaga jaminan fidusia di negeri Belanda. Berasal dari pengadilan Nederland Belanda atas sahnya pengadilan hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan adalah dengan keputusan *Hooge Raad* tanggal 25 Januari 1929 W. 11951, NJ.1929 Blz 616 dan tanggal 21 Juni 1929 W.12010 SB, NJ.1929 Blz 1096, sebagai berikut :

*N.V.Heineken's Bierbrouwerij Mij* yang telah menjaminkan uang sejumlah f. 6.000,- kepada Bos pemilik kedai kopi membuat perjanjian dengan Bos, pada mana Bos telah menjual dan menyerahkan kepada Heineken barang-barang inventaris dari kedai kopi tersebut. Barang-barang itu oleh Heineken dipinjamkan kepada Bos. Penyerahan dilakukan secara *constitutum prossessorium*. Harga jual beli ditetapkan f. 2.000,-,

---

kedelapan, hal.5.

<sup>43</sup> Dr. A. Hamzah dan Senjun Manulang, S.H. **Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia**, Jakarta, Indhill-co, 1987, Pertama, hal.37.

<sup>44</sup> **Ibid**, hal. 5

<sup>45</sup> P.J. Soepratignja, S.H.,C.N., **Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda**, Semarang, FH-UNDIP, 1983, t.c., hal. 92.

harga tersebut tidak dapat ditagih, selama Bos belum melunasi hutangnya kepada Heineken sejumlah f. 6.000,- yang dimaksud di atas. Dijanjikan bahwa setelah Bos melunasi hutang f. 6.000,- tersebut, ia akan berhak dan berkewajiban untuk membeli kembali barang inventaris tersebut dari Heineken dengan harga f. 2.000,- (maksudnya adalah terang harga f. 2.000,-) yang masih harus dibayar oleh Heineken kepada Bos kemudian akan dikompensir dengan harga f. 2.000,- yang harus dibayar oleh Bos kepada Heineken pada saat Bos membeli kembali (barang-barang inventaris dari Heineken). Hak untuk membeli kembali tersebut gugur, apabila Heineken telah mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut, apabila Bos lalu membayar hutangnya yang berjumlah f. 6.000,- menurut ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam perjanjian hutang, apabila ia dinyatakan pailit, atau apabila barang-barang tersebut atau sebagian dari barang-barang itu disita oleh pihak ketiga. Apabila Bos melunasi hutangnya sejumlah f. 6.000,-, setelah barang-barang inventaris tersebut dijual oleh Heineken, maka Bos dari harga f. 2.000,- hanya dapat menuntut sejumlah uang yang sama dengan pendapatan penjualan barang-barang inventaris tersebut dipotong dengan biaya-biaya<sup>46</sup>.

Terhadap perkara tersebut akhirnya *Hoge Raad* berpendapat dan memutuskan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli disertai dengan perjanjian pinjam pakai itu adalah “perjanjian pura-pura, melainkan memutuskan bahwa perjanjian itu dianggap sebagai perjanjian yang

---

<sup>46</sup> P.J. Soepatignja, S.H., C.N., **Pokok-pokok hukum perdata hukum benda Jilid 2**, Semarang, F.H.UNDIP, 1983, cetakan Pertama, hal. 112-113.

bermaksud untuk menggunakan barang-barang inventaris tersebut sebagai jaminan suatu hutang”<sup>47</sup>.

Secara historis diketahui bahwa Belanda menjajah Indonesia untuk waktu yang sedemikian lamanya sekitar 350 (tiga ratus lima puluh) tahun atau 3,5 (tiga setengah) abad dengan asas konkordansi yang ditetapkan dan diterapkannya, maka fidusia turut masuk juga ke wilayah yang dijadikan sebagai negara jajahan Belanda dalam hal ini Indonesia. Meskipun bagi masyarakat atau bangsa Indonesia telah lama mengenal dan mempraktekkan perbuatan-perbuatan lembaga Jaminan Fidusia dalam kehidupan sehari-hari di tengah-tengah masyarakat. Untuk itu kepercayaan merupakan unsur utama dalam hukum adat Indonesia.

Diakuinya lembaga Jaminan Fidusia di Negara Kesatuan Republik Indonesia ditandai dengan *arrest* atau putusan “*Hooggerichtshof* antara *B.P.M. (Bataafsche Petroleum Maatschappij)* melawan *Cluneet* tanggal 18 Agustus 1932 unit I Semarang Melawan *Lo Ding Siong*”<sup>48</sup>.

Kepercayaan yang diberikan terhadap sesama warga masyarakat dan warga negara merupakan sifat yang dimiliki, dianut dan diterapkan oleh bangsa Indonesia. Hal demikian tercermin dari “hukum adat sebagai hukum yang tidak tertulis, berlaku, ditaati dan dijunjung tinggi oleh segenap warga masyarakat memiliki 3 (tiga) asas pokok dalam hukum adat yaitu kerukunan, kepatutan dan keselarasan”<sup>49</sup>.

---

<sup>47</sup> Ko Tjay Sing, S.H., **Hukum Benda**, Semarang, Kesejahteraan Mahasiswa UNDIP, tanpa tahun.

<sup>48</sup> Dr. Andi Hamzah-Senjum Manulang, S.H., **Op Cit**, hal. 6

<sup>49</sup> Prof. Dr. H. Moh. Koesnoe, S.H., **Hukum Adat Sebagai Suatu Model Bagian I**, Bandung, Mandar Maju, 1992, cetakan Pertama, hal 5.

Ketiga asas yang dikenal dan berlaku dalam hukum adat tersebut, suatu hal yang tidak memungkinkan untuk dapat terwujud dan dilaksanakan apabila tidak didasarkan pada adanya rasa kepercayaan antara orang yang satu terhadap orang lain dalam menjalani kehidupan bersama dengan sesama di tengah-tengah masyarakat sebagai pelaksanaan kewajiban pengabdian terhadap Allah Swt dalam kesehari-harian.

Selain itu pula dapat diketahui dari pepatah-pepatah, petiti-petiti, kata-kata berkias yang mendalam serta hikayat atau riwayat-riwayat yang hidup dan diceriterakan dari mulut ke mulut sepanjang generasi yang terus menerus berganti-ganti<sup>50</sup>. Pepatah yang dianut masyarakat di antaranya yang dikenal adat bersendi syara, syara bersendi kitabullah.

Kepercayaan terhadap sesama dalam Islam merupakan hal yang utama di dalam berhubungan dengan orang lainnya, karena Islam menjunjung tinggi dan memerintahkan kepada para penganutnya atau pengikutnya untuk berbuat jujur, adil, tidak boleh berbuat bathil, munkar atau dzalim. Seperti yang diterangkan dalam Firman Allah surat Al Baqarah (Q.S. 2 : 282) menyatakan hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamallah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya. Maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakan (apa yang akan ditulis itu) dan hendaklah ia bertakwalah kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari utangnya. Jika ia orang

yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya), atau ia sendiri tidak mampu mengimlakan, maka hendaklah walinya mengimlakan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang laki-laki di antaramu. Jika tak ada dua orang laki-laki maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) kerugianmu. (Tulislah muamallahmu itu), kecuali jika muamallah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjualbeli, dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian) maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah. Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Sejak disahkan dan diundangkannya UUJF oleh Presiden Republik Indonesia Bachrudin Jusuf Habibie dan Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia Muladi pada tanggal yang sama 30 September 1999 dan dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 168 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889, maka mulai berlakulah ketentuan-ketentuan yang diatur, dimuat dan ditetapkan dalam

---

<sup>50</sup> **Ibid**, hal 7.

undang-undang tersebut, setiap kegiatan perhutangan atau perhutangan dengan jaminan fidusia.

Telah dirumuskan secara jelas dan tegas dalam Pasal 1 angka 2 UUJF menyatakan Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tersebut, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya<sup>51</sup>.

Jika membaca bunyi pasal-pasal berikutnya yang diatur dan ditetapkan dalam UUJF, maka akan diketahui bahwa sebenarnya Jaminan Fidusia tidak hanya terbatas pada benda-benda bergerak baik benda bergerak tak bertubuh maupun benda bergerak bertubuh semata, melainkan termasuk juga benda tidak bergerak akan tetapi terbatas hanya pada benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, seperti rumah susun. Dan tidak berlaku terhadap benda-benda seperti yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 3 UUJF menyatakan undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.

---

<sup>51</sup> Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik) atau lebih.
3. Hipotek atas pesawat terbang; dan
4. Gadai.

Pasal-pasal di atas tentunya bukan pasal-pasal yang berdiri sendiri, akan tetapi tidak ubahnya sebagai suatu undang-undang, maka ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam pasal-pasalnya merupakan ketentuan yang memiliki keterikatan dan keterkaitan cukup erat dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan terpisahkan dengan ketentuan-ketentuan yang dimuat dan diatur dalam pasal-pasal lain UUJF. Di antaranya seperti dengan ketentuan yang dimuat dan diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJF menyatakan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari uraian bunyi pasal-pasal di atas, dapat dikemukakan bahwa benda yang dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia berupa benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dijadikan obyek hak tanggungan, hipotik kapal berukuran 20 M<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik), hipotik pesawat terbang, dan dijaminan oleh pemilik hak atau hak kepemilikan atas benda bergerak dan benda obyek jaminan masih dalam penguasaan atau dikuasai oleh pemiliknya.

Tampak telah terjadi perubahan di dalam pemberian atau mengartikan arti terhadap kata fidusia. Pada awalnya kata fidusia sebagaimana telah

diuraikan di atas, diartikan sesuai dengan arti dari kata fidusia sendiri sebagai “kepercayaan”<sup>52</sup>, berdasarkan kepercayaan<sup>53</sup>. Maksudnya perbuatan yang dilakukan didasarkan pada adanya rasa kepercayaan terhadap orang baik selaku pribadi individu subyek hukum maupun sebagai badan hukum (pengurus badan hukum).

Untuk itu rumusan arti jaminan fidusia yang dituangkan, diatur dan ditetapkan dalam pasal UUJF di atas tidak sesuai dengan rumusan arti fidusia dan pada mula-mula pengenalan dan pemunculan arti fidusia di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia.

#### **B. Para Pihak yang terkait dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.**

Merujuk pada rumusan bunyi pasal-pasal yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam UUJF dan Perjanjian Jaminan Fidusia, maka dapat diketahui para pihak yang terkait dan terikat dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

1. Pihak Pemberi Fidusia.
2. Pihak Penerima Fidusia.
3. Notaris Pejabat yang diberi wewenang untuk membuat Akta Jaminan Fidusia.

Para pihak tersebut memiliki keterkaitan dan keterikatan antara satu dengan lainnya cukup erat sesuai peran, fungsi dan kedudukan serta perbuatan yang dilakukan para pihak masing-masing dalam Perjanjian Jaminan Fidusia. Oleh karenanya terhadap ketiga pihak yang secara hukum langsung terkait dan

---

<sup>52</sup> John Salindaho, **Loc Cit.**

<sup>53</sup> Andi Hamzah, **Loc Cit.**

terikat timbulnya hak dan kewajiban.

Bagi Pihak Pemberi Fidusia yang berkedudukan selaku debitur berkewajiban untuk memberikan dan mengalihkan hak kepemilikan atas benda Jaminan Fidusia kepada dengan Penerima Fidusia yang berkedudukan selaku Kreditur. Begitu juga halnya dengan pihak notaris selaku pejabat umum yang diberi kewenangan dan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta Perjanjian Jaminan Fidusia dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan undang-undang dan sebagai kuasa dari Penerima Fidusia untuk mendaftarkan Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia hanya memiliki keterkaitan dan keterikatan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia tidak hanya terbatas pada tindakan administratif semata, melainkan bertanggung jawab atas kebenaran-kebenaran, sebagai berikut :

1. Kebenaran identitas dari para penghadap yang mengikatkan diri dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.
2. Kebenaran tentang hak kepemilikan atas benda objek Jaminan Fidusia.
3. Kebenaran identitas dari benda objek Jaminan Fidusia.
4. Kebenaran dokumen-dokumen yang diperlihatkan dan diberikan kepada Pejabat umum atau Pejabat publik Notaris.

Jaminan Fidusia merupakan suatu perbuatan hukum hutang piutang yang dilakukan oleh para pihak selaku pemegang hak kepemilikan atas suatu benda dengan lembaga keuangan baik bank maupun non bank yang memiliki izin dan diberi kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud. Setelah dilakukan pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Jaminan Fidusia oleh

para pihak tersebut, maka kedudukan para pihak berubah. Semula Pihak Pertama lembaga yang diberi kewenangan dan wewenang untuk melakukan perbuatan tersebut menjadi kreditur dan Pihak kedua selaku pemilik hak kepemilikan atas benda yang dijadikan jaminan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia menjadi dan berkedudukan sebagai debitur.

Sebagaimana diketahui bahwa Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan salah satu bentuk perjanjian yang timbul, ada, dikenal serta dilakukan warga di tengah-tengah kehidupan bersama masyarakat sehari-hari, selain masih mengenal dan dilakukan oleh warga bentuk-bentuk perjanjian lainnya.

Sebagai suatu perjanjian, maka tidak setiap orang yang telah dewasa baik laki-laki maupun perempuan dapat melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan, meskipun dirinya di dalam hukum ditempatkan pada kedudukan selaku subjek hukum. Hal demikian terjadi dikarenakan hukum telah menentukan dan menetapkan klasifikasi orang selaku subjek hukum yang dapat melakukan perjanjian, sebagaimana yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Sedangkan Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan, tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan

paksaan atau penipuan.

Kemudian Pasal 1322 KUHPerdara menyatakan, kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian.

Nampak jelas dinyatakan dalam rumusan bunyi pasal di atas, bahwa yang dapat membuat, menyepakati dan menandatangani perjanjian hanya orang yang cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum perjanjian.

Ketentuan di atas, merupakan suatu ketentuan yang cukup tepat dan sudah seharusnya ada, di atur, ditetapkan dan dimuat dalam suatu undang-undang yang mengatur mengenai hubungan antar pribadi selaku subjek hukum. Oleh karena ketentuan tersebut memberikan perlindungan bagi setiap orang selaku subjek hukum yang tidak cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum, mengingat perbuatan perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukannya menimbulkan akibat hukum terhadap para pembuatnya dalam bentuk perikatan yang menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pembuatnya.

Awal mula timbulnya kewajiban-kewajiban dan hak-hak terhadap para pembuat sebagai konsekuensi langsung yang diterima oleh para pihak pelaku perbuatan hukum Perjanjian Jaminan Fidusia setelah disepakati dan ditandatangani perjanjian, mulailah timbulnya kewajiban-kewajiban dan hak-hak sesuai dengan kedudukan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.

Untuk dapat menemukan informasi yang menjadi sumber data dan memperoleh serta mengetahui mengenai pihak-pihak yang terikat dan terkait

dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, pada masa sekarang setelah disahkan dan diundangkannya UUJF tidak menemukan hambatan yang cukup berarti. Hal demikian dikarenakan informasi yang dijadikan sumber data mengenai pihak-pihak yang terkait dan terikat dalam Perjanjian Jaminan Fidusia telah diatur dan dimuat dalam ketentuan-ketentuan UUJF, diantaranya ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di bawah ini.

Pasal 4 UUJF menyatakan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban-kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Merujuk pada ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam pasal di atas, dapat diketahui bahwa perjanjian Jaminan Fidusia merupakan suatu perjanjian yang berada dan masuk dalam lingkup hukum jaminan. Seperti yang diketahui sifat dari perjanjian jaminan merupakan perjanjian ikutan dengan perjanjian pokok yang berupa dalam bentuk perjanjian hutang antara kreditur dengan debitur. Untuk itu keberadaan Perjanjian Jaminan Fidusia baru timbul dan ada apabila perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh Para Pihak ada terlebih dahulu dan hapusnya Perjanjian Fidusia bersamaan juga dengan hapusnya perjanjian hutang piutang yang terjadi dan dilakukan oleh Para Pihak.

Sedangkan yang dimaksud dengan prestasi adalah “hal yang harus dilaksanakan”<sup>54</sup> oleh para pihak yang terkait dan terikat dalam perjanjian. Bentuk prestasi dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat

---

<sup>54</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Perjanjian**, Jakarta, Intermasa, 1984, cetakan kesembilan, hal. 36.

diklasifikasikan ke dalam “3 (tiga) golongan”<sup>55</sup>, yaitu :

1. Untuk memberikan/menyerahkan suatu benda.
2. Untuk berbuat sesuatu.
3. Untuk tidak berbuat sesuatu.

Selain itu ketentuan yang dimuat dan diatur dalam pasal 5 ayat (1) UUJF yang menyatakan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Akta merupakan kata dalam bahasa Indonesia, berasal dari kata dalam bahasa Latin Acta yang menunjuk pada bentuk “perbuatan-perbuatan. Bentuk tunggalnya ialah actum. Terkenal dengan adagium acta probant se yasa, artinya akte otentik membuktikan dirinya, dengan dikeluarkannya akte tersebut, maka merupakan bukti, sampai dibuktikan sebaliknya, bahwa terjadi pemalsuan”<sup>56</sup>.

Sedangkan dalam bahasa Inggris acta berasal dari kata act untuk maksud dan ditujukan kepada undang-undang. Sehingga searah dengan asas yang berlaku dalam hukum perjanjian bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku mengikat bagai hukum. Akta adalah “dalam arti luas sebagai perbuatan hukum, dalam arti sempit sebagai suatu tulisan yang dibuat sebagai bukti suatu perbuatan hukum, tulisan sebagai sesuatu dapat dibedakan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan”<sup>57</sup>.

Selain itu, akta oleh para penulis masih juga diartikan dengan berbagai macam, sebagai berikut :

---

<sup>55</sup> **Ibid**, hal 36.

<sup>56</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, h.19

<sup>57</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Op Cit**, hal. 33.

1. Akta diartikan dengan “surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan pejabat resmi, contoh Akta Kelahiran, Akta Perkawinan”<sup>58</sup>.
2. Akta diartikan sebagai “surat yang sengaja dibuat untuk keperluan sebagai alat bukti kelak, surat ini ditandatangani”<sup>59</sup>.
3. Akta diartikan dengan “surat yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti”<sup>60</sup>.
4. Akta diartikan dengan “suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditanda tangani oleh oleh pembuatnya”<sup>61</sup>.
5. Akta diartikan sebagai “suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu akta harus selalu ditandatangani”<sup>62</sup>.
6. Akta diartikan dengan “surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”<sup>63</sup>

Mengacu pada rumusan arti akta yang dikemukakan oleh para penulis di

---

<sup>58</sup> Depdibud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1985, cetakan keempat, h.19.

<sup>59</sup> A.T. Hamid, S.H., **Hukum Acara Perdata serta Ssusunan dan Kekuasaan Pengadilan**, Surabaya, P.T. Bina Ilmu, 1986, cetakan Pertama, h.94.

<sup>60</sup> Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oerip Kartawinata, S.H., **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, Bandung, CV. Mandar Maju, 1989, cetakan Keenam, h.57.

<sup>61</sup> H. Riduan Syahrani, S.H., **Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2009, cetakan keempat, h.91

<sup>62</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, P.T. Intermedia, 1987, cetakan keduapuluh satu, h.196

<sup>63</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Yogyakarta, Liberty,

atas, dapat dikemukakan, sebagai berikut :

1. Rumusan arti akta dikemukakan oleh para penulis di atas, tidak ditemukan perbedaan antara satu rumusan dengan rumusan lainnya mengenai akta.
2. Akta merupakan suatu tulisan atau surat.
3. Dibuat dengan sengaja.
4. Digunakan sebagai pembuktian tentang telah terjadinya peristiwa.
5. Ditempeli materai secukupnya.
6. Diberi tanggal, bulan, tahun pembuatan dan penandatanganan para pihak.
7. Ditandatangani oleh para pihak pembuatnya.

Berdasarkan kemengikatannya, akta dibedakan ke dalam 2 (dua) macam, sebagai berikut :

1. Akta dibawah tangan, diartikan dengan tidak tunggal, melainkan beraneka ragam, sebagai berikut :
  - a. Akta dibawah tangan adalah “surat tidak otentik yang ditandatangani dibawah tangan dan dibuat tidak dengan perantaraan seorang pegawai umum atau pejabat umum”<sup>64</sup>.
  - b. Akta dibawah tangan adalah “surat yang dibuat oleh para pihak yang ditandatangani bersama, tidak dilakukan oleh dan di hadapan pegawai umum atau pegawai publik, digunakan untuk pembuktian atas terjadinya suatu peristiwa hukum”<sup>65</sup>.

---

1983, cetakan Pertama, h.121

<sup>64</sup> A.T. Hamid, S.H., **Op Cit**, h.96

<sup>65</sup> Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oerip Kartawinata, S.H., **Op Cit**, h.57

- c. Akta dibawah tangan adalah “akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum”<sup>66</sup>.
  - d. Akta dibawah tangan adalah “tiap akta tidak dibuat oleh atau dengan perantaraan seorang pejabat umum misalnya perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa”<sup>67</sup>.
  - e. Akta dibawah tangan adalah “akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat”<sup>68</sup>.
2. Akta otentik, diartikan juga dengan berbagai macam, sebagai berikut :
- a. Akta otentik adalah surat yang diperbuat oleh atau di depan pegawai umum yang berwenang untuk itu (pasal 165 HIR, Pasal 1868 KUHPerdara), dibedakan ke dalam 2 (dua) macam, sebagai berikut :
    - 1) Akta jabatan ialah yang dibuat oleh Notaris (dan pejabat lainnya menurut undang-undang), berwujud relas/laporan (proses verbal akta atau relas akta).
    - 2) Akta partai, yaitu yang sekedar dipersaksikan kepada Notaris dan sebagainya misalnya perjanjian jual beli yang dibuat oleh para pihak yang dipersaksikan kepada Notaris dan sebagainya<sup>69</sup>.
  - b. Akta otentik adalah surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang hal, yang tersebut dalam surat

---

<sup>66</sup> H. Riduan Syahrani, S.H., **Op Cit**, h.92

<sup>67</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, h.196

<sup>68</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., **Op Cit**, h.121

<sup>69</sup> A.T. Hamid, S.H., **Op Cit**, h.96

itu dan juga tentang yang tercantum surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan yang pokok dengan akta itu (Pasal 165 HIR). Akta otentik dibedakan ke dalam 2 (dua) macam, yaitu :

1) Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum atau pegawai umum adalah suatu surat yang dibuat oleh pejabat umum atau pegawai umum yang diberi kewenangan dan wewenang untuk itu oleh undang-undang yang berlaku, seperti surat yang dibuat dan ditandatangani oleh juru sita, surat putusan hakim dan sebagainya.

2) Akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat umum atau pegawai umum adalah surat yang dibuat dan tandatangani oleh para pihak pembuatnya dilakukan di hadapan pejabat umum atau pegawai umum, seperti Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pegawai Pencatat Nikah, Pegawai catatan sipil dan sebagainya<sup>70</sup>.

c. Akta otentik ialah “akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang”<sup>71</sup>.

d. Akta otentik diartikan juga dengan sebagai berikut :

akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat berwenang untuk itu menurut ketentuan undang-undang. Akta otentik dibedakan ke dalam 2 (dua) macam, sebagai berikut :

---

<sup>70</sup> Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oerip Kartawinata, S.H., **Op Cit**, h.57

<sup>71</sup> Depdibud, **Op Cit**, h.19

- 1) Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum atau pegawai umum dikenal dan sering disebut dengan akta pejabat (*acte ambtelijk*), dan
  - 2) Akta dibuat di hadapan pejabat yang sering disebut dengan akta partai (*acte partij*)<sup>72</sup>.
- e. Akta otentik ialah “suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut, seperti Notaris, Hakim, Juru sita pada Pengadilan, Pegawai Pencatatan Sipil dan sebagainya”<sup>73</sup>.
- f. Akta otentik adalah “akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dibuat di dalamnya oleh yang berkepentingan”<sup>74</sup>.

Selain pembagian akta di atas, akta juga masih di bedakan berdasarkan keperluan dan kegunaannya, sebagai berikut :

1. Akta mengajar adalah ijazah yang menyatakan bahwa pemiliknya mempunyai kewenangan mengajar pada jenjang tertentu dalam pendidikan, terdiri atas :
  - a. Akta mengajar satu adalah akta yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengajar di Sekolah Dasar;

---

<sup>72</sup> H. Riduan Syahrani, S.H., **Op Cit**, h.92

<sup>73</sup> Prof. R. Subekti, **Pokok-pokok Hukum Perdata**, h.196

<sup>74</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., **Op Cit**, h.124

- b. Akta mengajar dua adalah akta yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengajar di Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama;
  - c. Akta mengajar tiga adalah akta yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengajar di Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Atas;
  - d. Akta mengajar empat adalah akta yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengajar di Sekolah Menengah Atas;
  - e. Akta mengajar lima adalah akta yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengajar di Perguruan Tinggi;
2. Akta Pendirian adalah keterangan tertulis oleh Notaris atau pejabat yang berwenang, yang memuat anggaran dasar perusahaan yang didirikan<sup>75</sup>.
  3. Akta Jual Beli adalah akta yang memuat keterangan mengenai telah terjadinya jual beli atas sebidang tanah dengan suatu hak tertentu, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  4. Akta Pembagian Hak Bersama adalah akta yang memuat keterangan mengenai telah terjadinya pembagian hak milik bersama atas sebidang tanah dengan suatu hak tertentu, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Begitu pula halnya dimaksud dengan akta otentik sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1868 KUHPerdara sebagai “suatu akta yang di dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-

---

<sup>75</sup> Depdikbud, Op Cit, h.19

pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”<sup>76</sup>. Selain itu akta otentik juga diartikan dengan “surat yang dibuat oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membikin surat itu, dengan maksud untuk menjadikan surat tersebut sebagai surat bukti”<sup>77</sup>.

Sedangkan yang dimaksud dengan akta dibawah tangan adalah “suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk dijadikan bukti dari suatu perbuatan hukum”<sup>78</sup>. Selain itu akta dibawah tangan diartikan pula dengan surat-surat atau tulisan-tulisan “yang dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang”<sup>79</sup>.

Mengacu pada rumusan arti kata akta di atas, dapat diketahui dan dikemukakan bahwa akta dibawah tangan merupakan surat-surat dibuat dalam bentuk tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tanpa dilakukan dengan perantaraan atau melalui pejabat umum atau pegawai umum yang diberi wewenang untuk itu dan dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang.

Pegawai Umum atau Pejabat Umum yang dimaksud dalam rumusan arti akta otentik yang dikemukakan di atas adalah notaris, pejabat pembuat akta tanah, pegawai pencatat nikah, pejabat lelang, pegawai kantor catatan sipil, juru sita pengadilan, hakim dan lain sebagainya yang oleh undang-undang diberi

---

<sup>76</sup> Prof. R. Subekti, S.H., dan R. Tjitrosudibio, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, Jakarta, Pradnya Paramita, 1996, cetakan keduapuluh, hal. 475.

<sup>77</sup> Prof. Dr. R. Supomo, S.H., **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, Jakarta, Pradnya Paramita, 1980, cetakan keenam, hal. 76.

<sup>78</sup> **Ibid**, hal. 78.

<sup>79</sup> Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., **Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik**, Bandung, PT. Refika Aditama, 2008, cetakan Pertama, hal. 48

kewenangan dan wewenang untuk melakukan perbuatan yang bersangkutan.

Begitu juga dengan yang dimaksud akta notaris adalah suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris pada atau sesuai dengan wilayah kerjanya selaku Pejabat Umum atau Pegawai Umum yang diberi kewenangan dan wewenang oleh undang-undang untuk membuatnya dengan bentuk telah ditentukan oleh undang-undang. Akta notaris masuk dalam katagori sebagai akta otentik. Oleh karena itu, sangat tepat apabila di dalam rumusan pasal-pasal yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam UUJF mengamanatkan bahwa Perjanjian Jaminan Fidusia harus dibuat dalam bentuk akta notaris termasuk ke dalam katagori sebagai akta otentik yang kemengikatannya di dalam pembuktian tidak hanya terbatas terhadap para pembuatnya semata, melainkan mengikat juga terhadap pihak ketiga yang memperoleh hak atas akta tersebut.

Kemudin ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 6 UUJF menyatakan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat.

1. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia.
2. Data perjanjian pokok yang dijaminan Fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
4. Nilai penjaminan, dan
5. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Berikutnya Pasal 11 UUJF menyatakan dengan jelas dan tegas, sebagai berikut :

- (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

(2) Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Sedangkan penjelasan pasal 11 UUF, menyatakan Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan ditempat 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 kreditur lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Merujuk pada rumusan bunyi pasal di atas, nampak dengan jelas dan tegas bahwa benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia harus didaftarkan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Selain itu pendaftaran dimaksud dilakukan untuk seluruh benda tidak tergantung pada :

1. Besar dan kecilnya benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia.
2. Besar kecilnya hutang piutang yang terjadi antara kedua belah pihak dengan Jaminan Fidusia.
3. Tidak dibatasi oleh jarak antara Para Pihak dengan tempat pendaftaran Jaminan Fidusia.
4. Tidak terbatas pada Para pelaku Perjanjian Jaminan Fidusia.

Seterusnya ketentuan-ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 12 UUF menyatakan :

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

- (2) Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (3) Kantor Pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.

Pada masa sekarang sesuai dengan kebutuhan dan pertumbuhan serta perkembangan yang telah berhasil dicapai bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam berbagai bidang seperti Ideologi, Politik, Sosial, Budaya, Hukum, Pertahanan dan Keamanan, Maritim, Keagamaan, Ekonomi, Adat kebiasaan dan sebagainya. Oleh karena itu lembaga-lembaga dan instansi-instansi yang ada dan dikenal dalam Pemerintahan Negara di Indonesia mengalami perubahan, seperti Departemen menjadi Kementerian. Sehingga semula Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia menjadi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia untuk Propinsi berada pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, semula Departemen Agama menjadi Kementerian Agama, Majelis Permusyawaratan Rakyat semula berkedudukan sebagai lembaga tertinggi menjadi lembaga tinggi, semula tidak dikenal dan tidak lembaga Dewan Perwakilan Daerah (DPD), sekarang ada dan dikenal lembaga Dewan Perwakilan Daerah (DPD).

Berikutnya komisi-komisi yang semula tidak ada dan tidak dikenal sekarang ada dan dikenal komisi-komisi seperti Komisi Perlindungan Anak, Komisi Yudisial, Komisi Kejaksaan, Komisi Kepolisian Nasional, Komisi Hak Asasi Manusia, Komisi Penyiaran Indonesia, Komisi Pemberantasan Korupsi,

Mahkamah Konstitusi dan sebagainya.

Begitu pula dengan ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 13 UUFJ menyatakan :

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :
  - a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia.
  - b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
  - e. Nilai penjaminan; dan
  - f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan benda.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### **C. Hubungan antara Pemberi dan Penerima Fidusia.**

#### **1. Hubungan hukum.**

Sebagaimana dipaparkan dalam uraian terdahulu bahwa yang menjadi dasar timbulnya perhubungan antara pihak Pemberi Fidusia dengan pihak Penerima Fidusia, berupa perbuatan hukum dalam bentuk Perjanjian Jaminan

Fidusia yang dibuat dalam bentuk akta notaris dan keseluruhannya dilandasi dengan hutang piutang.

Seperti diketahui bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang hanya dapat dilakukan oleh subjek hukum yang cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan dimaksud dan berlaku sebagaimana layaknya undang-undang atau hukum. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerdara semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Rumusan ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal di atas, merupakan suatu bentuk ketentuan yang cukup penting dan memegang peran di dalam pembuatan perjanjian. Hal demikian disebabkan ketentuan dimaksud memuat, sebagai berikut :

- a. Asas kebebasan berkontrak dikenal dan disebutk juga dengan Pacta sunservanda, merupakan asas yang mendasari dan memberi kewenangan dan wewenang kepada setiap subjek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian menurut hukum diperbolehkan membuat perjanjian apa saja. Selain itu para pihak yang mengikatkan diri dalam dan dengan perjanjian harus dalam keadaan bebas tidak boleh adanya tekanan, paksaan, rangsangan dan sebagainya.

- b. Asas itikad baik, merupakan asas yang memberi amanat kepada setiap orang yang mengikatkan diri dengan dan dalam perjanjian, harus dibuat dan dilaksanakan dengan berlandaskan pada itikad baik
- c. Asas kesepakatan kedua belah pihak, merupakan suatu asas yang memerintahkan kepada pembuat dan yang mengikatkan diri dalam dan dengan perjanjian harus didasari pada kesepakatan bersama kedua belah pihak, begitu juga dengan pembatalannya harus didasari pada kesepakatan bersama kedua belah pihak pembuat perjanjian.

Keseluruhan asas di atas, harus terdapat dan menjadi jiwa serta mendasari di dalam setiap melakukan perbuatan hukum dalam bentuk pembuatan perjanjian “apa saja dengan siapa saja”<sup>80</sup>.

Perihal kebebasan untuk melakukan perjanjian dalam Islam dikenal juga tentang kebebasan melakukan “perbuatan apa saja yang dikehendakinya, sepanjang tidak dilarang oleh Allah Swt, berdasarkan Al Qur’an dan Al Hadits”<sup>81</sup>.

Sedangkan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHP, sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Mengenai suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

---

<sup>80</sup> Radisman F.S. Sumbayak, S.H., **Beberapa Pemikiran ke Arah Pemantapan Penegakan Hukum**, Jakarta, Ind.Hill.Co, 1985, cetakan Pertama, hal. 179.

<sup>81</sup> H. Hartono Mardjono, S.H., **Menjalankan Syari’ah Islam Dalam Bermu’amallah yang Sah menurut Hukum Nasional**, Jakarta, Studia Press, 2000, cetakan Perftama, hal.11.

Jika membaca ketentuan yang memuat dan mengatur perihal syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam pasal di atas secara perlahan dan seksama, maka akan dapat ditemukan dan diketahui bahwa ketentuan mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yang terdiri atas 4 (empat) macam di atas, merupakan suatu bentuk aturan dengan ketentuan-ketentuannya lebih ditujukan dan dititik beratkan kepada orang selaku subjek hukum yang membuat dan mengikatkan diri dalam dan dengan perjanjian, baru kemudian ditujukan kepada benda atau barang yang menjadi objek dari perjanjian dimaksud dan baru mengenai isi dari perjanjiannya sendiri.

Hal tersebut membuktikan adanya langkah-langkah di dalam hukum sebagai suatu usaha dari hukum di dalam memberikan perlindungan terhadap orang selaku subjek hukum sebagai pemilik hak yang akan menggunakan haknya untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian dan dalam hal ini Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan menimbulkan akibat hukum berupa timbulnya kewajiban-kewajiban yang diembannya dan dengan keasadaran ditunaikan selama terikat dalam dan dengan Perjanjian Jaminan Fidusia dan hak-hak yang harus dituntut untuk selalu ditunaikan atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya.

Hal tersebut dimaksudkan agar setiap subjek hukum yang akan akan mengikatkan diri dengan melakukan kesepakatan untuk membuat suatu perbuatan hukum dalam bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia. Selain didasarkan pada kesepakatan atau kata sepakat antara Pemberi Fidusia

dengan Penerimaan Fidusia yang keterwujudannya memiliki keterikatan dan keterkaitan yang cukup erat dan tidak dapat dipisahkan dan terpisahkan dengan hak asasi manusia berupa kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan, yang membatasinya adalah perbuatan dimaksud harus dilakukan dengan itikad baik, tidak bertentangan dengan ketertiban sosial, tidak melanggar hukum.

Ketentuan-ketentuan baik yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam pasal-pasal UUJF maupun pasal-pasal yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam pasal-pasal Perjanjian Jaminan Fidusia yang telah disepakati dan ditandatangani bersama oleh para pihak pembuat yang mengikatkan diri dalam dan dengan Perjanjian Jaminan Fidusia serta pihak yang terkait dan terikat, hanya akan ditemukan pada subyek hukum yang memiliki kecakapan menurut hukum untuk melakukan Perjanjian Jaminan Fidusia.

Untuk mempermudah di dalam menentukan dan menetapkan klasifikasi terhadap Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, telah mengikat sebagaimana layaknya hukum bagi para pembuatnya dan pihak ketiga yang memperoleh hak atas dibuatnya perjanjian yang bersangkutan. Sehingga pelaksanaan isi perjanjian dapat dilakukan dengan paksaan terhadap para pembuatnya. Oleh karena dibuat dengan telah memenuhi syarat-syarat untuk sahnya perjanjian sebagaimana yang telah diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Atau perjanjian yang dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama harus dilakukan permintaan pembatalan atau bahkan batal demi hukum Perjanjian

Jaminan Fidusia. Untuk itu syarat-syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara di atas, dibedakan ke dalam 2 (dua) kelompok, dan jika perjanjian yang dibuat para pihak tidak mampu memenuhi syarat-syarat tersebut memiliki akibat hukum yang berlainan antara kelompok satu dengan kelompok lainnya, yaitu :

1. Kelompok pertama, syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang tercantum dalam nomor urut 1 (satu) dan 2 (dua) dalam tata urutan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang ditetapkan dan diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, merupakan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang berkenaan atau berkaitan dengan diri dan perbuatan pelaku atau pembuat yang dalam hal ini bersifat perorangan secara pribadi atau individu.

Di dalam lalu lintas hukum orang ditempatkan pada kedudukan sebagai subjek hukum dan subjek perjanjian. Sehingga kelompok syarat-syarat untuk sahnyanya perjanjian di atas, yang tercantum dan ditetapkan pada nomor 1 (satu) dan nomor 2 (dua) dalam tata urutan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian tersebut, sering pula dikenal dan disebut dengan istilah “syarat-syarat subjektif”<sup>82</sup>.

2. Kelompok kedua, syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang tercantum pada nomor urut 3 (tiga) dan nomor urut 4 (empat) dalam tata urutan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, merupakan syarat-

---

<sup>82</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Perjanjian**, Jakarta, Intermasa, 1984, cetakan kesembilan, hal. 17

syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang berkaitan atau berhubungan dengan objek dan isi dari perjanjian, yakni mengenai apa yang diperjanjikan kedua belah pihak.

Pada umumnya atau biasanya yang diperjanjikan akan selalu berkaitan dengan objek perjanjian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1333 KUHPerdara, berbunyi suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Dan Pasal 1332 KUHPerdara, menyatakan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian-perjanjian. Dan yang masuk juga dalam katagori sebagai objek hukum. Sehingga untuk kelompok syarat-syarat untuk sahnyanya perjanjian di atas, yang tercantum dan ditetapkan pada nomor urut 3 (tiga) dan nomor urut 4 (empat) dalam tata urutan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian sering pula dikenal dan disebut dengan istilah “syarat-syarat objektif”<sup>83</sup>.

Sangat tepat jika kesepakatan atau kata sepakat antar para pihak pembuat perjanjian merupakan suatu unsur utama dan paling pokok yang harus didahulukan dan diutamakan untuk terwujudnya atau terciptanya oleh para pihak pembuat perjanjian. Sehingga di dalam urutan syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara ditempatkan pada urutan pertama dengan nomor urut 1. Oleh karena dengan dapat dicapai dan diwujudkannya kesepakatan atau kata sepakat antar para pihak pembuat perjanjian menunjukkan bahwa telah ada kesesuaian kehendak, keinginan dan tujuan pada para pihak

pembuat perjanjian. sebagaimana yang terjadi pada Perjanjian Jaminan Fidusia pihak yang satu (Pihak Pertama) selaku pemilik dan pemegang hak kepemilikan dari suatu kendaraan bermotor berupa mobil membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, berkehendak menjaminkan mobilnya dengan Jaminan Fidusia dalam perjanjian Jaminan Fidusia berkedudukan selaku Pemberi Fidusia.

Sedangkan pihak lain (Pihak Kedua) selaku pemilik dana berkehendak untuk meminjamkan dana kepada setiap orang yang memiliki dan memenuhi kriteria sepakat dengan persyaratan yang telah ditentukan dengan Jaminan Fidusia berupa kendaraan bermotor berupa mobil, dalam Perjanjian Jaminan Fidusia berkedudukan selaku Penerima Fidusia.

Apabila tidak juga tercapai dan terwujudnya kata sepakat atau kesepakatan antar para pihak pembuat Perjanjian Jaminan Fidusia, maka tidak akan terjadi suatu Perjanjian Jaminan Fidusia.

Di dalam keberlakuannya ketentuan mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian tidak hanya berlaku secara terbatas bagi warga masyarakat selaku individu semata, melainkan berlaku secara menyeluruh terhadap setiap pihak yang akan mengikatkan diri dengan dan dalam perjanjian baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dalam suatu perkumpulan, melainkan berlaku pula terhadap lembaga-lembaga baik pemerintah maupun swasta. Bahkan syarat tersebut berlaku pula bagi negara sekalipun, ketika membuat perjanjian-perjanjian antar negara, antara warga negara dalam suatu negara dengan lembaga, instansi dari negara lain, antar

warga negara satu negara dengan warga negara dari negara lain. Seperti dinyatakan “yang pertama terdapat dalam perjanjian Internasional (traktat dan lain-lain) dan terbentuk melalui kesepakatan jamak negara”<sup>84</sup>.

Sebagai suatu bentuk perbuatan hukum, maka yang dapat melakukannya dan mengikatkan diri dengan dan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia terbatas hanya untuk subjek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan perjanjian menurut hukum saja. Oleh karena hanya subjek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan perjanjian menurut hukum saja yang memiliki kemampuan untuk menyadari akan akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian yang dilakukannya. Sehingga memiliki kemampuan untuk mempertimbangkan segala akibat hukum yang timbul atas dilakukan dan terlaksanakannya perbuatan hukum perjanjian. Untuk itu sudah sewajarnya dan tidak berlebihan kiranya, jika pencapaian kesepakatan atau kata sepakat antar kedua belah pihak pembuat Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan syarat pertama yang harus mampu untuk diwujudkan dan tercipta didahulukan dari syarat-syarat lainnya.

Adanya kesadaran akan akibat hukum yang ditimbulkan dengan membuat dan menandatangani Perjanjian Jaminan Fidusia yang telah disepakati bersama, sangat diperlukan sekali bagi para pihak pembuat perjanjian tersebut, karena akibat yang ditimbulkan dari Perjanjian Jaminan Fidusia berupa akibat hukum dalam berupa terciptanya suatu perhubungan hukum dalam bentuk perikatan yang bersifat timbal balik.

---

<sup>84</sup> Purnadi Purbacaraka, S.H., - Agus Broto Susilo, S.H., **Sendi-sendi Hukum Perdata Internasional Suatu Orientasi**, Jakarta, Rajawali, 1989, Kedua, hal. 1.

Bentuk hubungan seperti di atas, telah diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang Perikatan dengan asas-asas yang dianutnya berupa asas kebebasan berkontrak, dapat diketahui dari rumusan bunyi ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1338 KUHPerdata dan asas konsensualitasnya sebagaimana ternyata dalam ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata merupakan suatu bentuk ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa dan mengatur serta menentukan dari Buku III (ketiga) KUHPerdata.

Bersifat memaksanya ketentuan-ketentuan tersebut, maka dalam setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati serta ditandatangani bersama oleh para pihak yang terikat dan terkait dalam perjanjian apapun bentuk dan isinya tanpa terkecuali tetap harus mengacu dan berpedoman pada ketentuan-ketentuan mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian di dalam membuat atau melakukannya, termasuk pula dengan Perjanjian Jaminan Fidusia. Sehingga perjanjian yang dibuat atau dilakukannya dapat diukur dan diketahui, apakah perjanjian yang dibuat atau dilakukan antara pihak Pemberi Fidusia dengan pihak Penerima Fidusia telah atau belum memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Sebagai ketentuan yang harus ditaati oleh setiap subjek hukum

---

didalam melakukan perbuatan hukum dan bentuk perjanjian dan khususnya Perjanjian Jaminan Fidusia. Apabila telah dapat terpenuhinya syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, maka Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuatnya berlaku seperti layaknya hukum.

Sedangkan bersifat mengatur dari ketentuan-ketentuan yang memuat aturan mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yang ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 1320 KUHPdata, ditunjukan dengan menentukan dan menetapkan klasifikasi atas perjanjian yang telah diperbuat atau dilakukan oleh para pihak. Sebagaimana dikemukakan di atas. Hal tersebut berlaku pula bagi Perjanjian Jaminan Fidusia.

Untuk berlaku sebagai hukum, perjanjian tidak hanya harus terpenuhinya Pasal 1320 KUHPdata saja, melainkan haru memenuhi pula ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 1321 KUHPdata, menyatakan tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Selain itu kesepakatan atau kata sepakat antar para pihak pembuat perjanjian juga harus dilakukan dalam kedudukan yang sama derajatnya, tidak boleh ada pihak yang ditempatkan pada posisi yang rendah dan adapula kedudukan yang lebih tinggi dengan perjanjian.

Berikutnya kesepakatan atau kata sepakat juga harus terwujud dan tercipta didasarkan pada tidak adanya rangsangan maupun stimulus.

## **2. Hubungan kepercayaan.**

Jika membaca rumusan arti Jaminan Fidusia yang telah dikemukakan

dalam uraian terdahulu, maka akan dapat diketahui bahwa meskipun hubungan yang terjalin antara pihak Pemberi Fidusia atau penerima hutang (debitur) dengan pihak Penerima Fidusia atau pemberi hutang (kreditur) dalam Perjanjian Jaminan Fidusia tidak hanya terbatas pada hubungan hukum semata, melainkan didalamnya masih memiliki kesesuaian dengan arti dari kata fidusianya sendiri yaitu kepercayaan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia. Oleh karena Pihak Penerima Fidusia selaku pemberi hutang (kreditur) kepada Pihak Pemberi Fidusia selaku penerima hutang (debitur), memberikan hutangnya tidak dilakukan tanpa adanya dasar sebagai pertimbangannya, melainkan didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan, di antaranya, sebagai berikut :

- a. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa pinjaman atau hutang yang diberikan kepada pihak Pemberi Fidusia akan dikembalikan sesuai dengan waktu yang disepakati.
- b. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa pinjaman atau hutang yang diberikan, akan digunakan sesuai dengan kesepakatan.<sup>85</sup>.
- c. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa pinjaman atau hutang yang diberikan, dapat memberi manfaat dan dapat meningkatkan taraf hidup serta mensejahterakan keluarganya.
- d. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa pinjaman atau hutang yang diberikan, pada akhirnya akan membawa dampak peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

---

<sup>85</sup> Drs. Achmad Anwari, **Bank, Rekan Terpercaya Dalam Usaha Anda**, Jakarta, Balai Aksara,

- e. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa surat-surat atau dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak atas benda atau barang bergerak yang dijadikan objek Jaminan Fidusia yang diserahkan oleh Pihak Pemberi Fidusia benar adanya.
- f. Pihak Penerima Fidusia percaya bahwa Pihak Pemberi Fidusia adalah pemilik dan yang berhak atas hak kepemilikan atas benda atau barang bergerak yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia.
- g. Pihak Pemberi Fidusia percaya bahwa surat-surat atau dokumen-dokumen yang diserahkan kepada Pihak Penerima Fidusia tidak akan hilang atau dihilangkan dan tidak akan dilakukan pengalihan atau perpindahan, digadaikan dan berubahnya peruntukkan benda objek Jaminan Fidusia.
- h. Pihak Pemberi Fidusia percaya bahwa surat-surat atau dokumen-dokumen yang diserahkan kepada Pihak Penerima Fidusia akan aman dan terjaga baik bentuknya maupun keadaannya sampai dikembalikan kepada pemilik dan yang berhak atas benda atau barang bergerak yang dijadikan Jaminan Fidusia.

#### **D. Dasar hukum Jaminan Fidusia.**

Seperti telah diuraikan pada paparan terdahulu bahwa perbuatan yang menjadi dasar timbulnya hubungan antara pihak Pemberi Fidusia dengan pihak Penerima Fidusia berupa Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat oleh dan ditandatangani pihak Pemberi Fidusia dengan pihak Penerima Fidusia di hadapan Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta Perjanjian Jaminan Fidusia, dalam usahanya untuk memperoleh dana guna menambah

permodalan sebagai pengembangan usaha yang dijalankannya.

Jaminan Fidusia harus dibuat dalam bentuk perjanjian dihadapan dan oleh notaris sebagaimana diperintahkan oleh ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 5 UUFJ, menyatakan sebagai berikut

- (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Kemudian ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dimuat dalam Pasal 6 UUFJ menyatakan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat.

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia.
- b. Data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- d. Nilai penjaminan, dan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Selanjutnya ketentuan-ketentuan yang diatur, ditetapkan dan dimuat dalam Pasal 11 UUFJ menyatakan

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

Seterusnya ketentuan-ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 12 UUFJ menyatakan :

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2) Untuk pertama kali, kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.

Begitu pula ketentuan-ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 13 UUFJ menyatakan :

- (1) Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :
  - b. Identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia.
  - c. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
  - d. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - e. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
  - f. Nilai penjaminan; dan
  - g. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan benda.
- (3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan Pejabat atau Pegawai Umum yang diberi kewenangan dan wewenang untuk membuat akta Jaminan Fidusia adalah notaris.

Sebagai perjanjian, maka harus memenuhi ketentuan-ketentuan mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan di dalam pencapaian kata sepakat atau kesepakatan para pihak tidak boleh didasarkan pada adanya perbuatan penipuan, kekhilafan dan paksaan, seperti diatur, ditetapkan dan diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara.

### **BAB III**

#### **KEDUDUKAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA MENURUT UUJF.**

##### **A. Benda obyek jaminan fidusia.**

Dalam Islam istilah jaminan dikenal dengan sebutan kafalah (penanggung hutang) dan bentuknya dapat berupa “jaminan jiwa (Dhamman bi Wajhi), dalam jaminan (penanggung) seperti demikian orang yang menjadi penanggung harus hadir dan yang dapat ditanggungkan hanya persoalan-persoalan hak manusia”<sup>86</sup>. Selain itu juga dalam pertanggungan dikenal pula dengan “kafalah dengan harta, yaitu pertanggungan dalam bentuk harta”<sup>87</sup>.

Perihal kafalah diterangkan dalam firman Allah Swt surat Ali Imran (Q.S. 3 : 37) menyatakan Dan Dia (Allah) menjadikan Zakaria kafalahnya atau sebagai penjaminnya (Maryam)”<sup>88</sup>. Kemudian dalam suart Yunus (Q.S. 10 : 66) menyatakan “(Yakub) berkata, tidak akan kubiarkan ia pergi bersama kamu sebelum kamu berjanji kepadaku dengan nama Allah, bahwa kamu akan mengembalikannya kepadaKu....”<sup>89</sup>

Dalam Pasal 1 angka 2 UUJF dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang

---

<sup>86</sup> Drs. H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, S.H., **Hukum Perjanjian Dalam Islam**, Jakarta, Sinar Grafika, 1994, cetakan Pertama, hal.151

<sup>87</sup> **Ibid**, hal. 151.

<sup>88</sup> **Ibid**, hal. 150.

Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tersebut, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari bunyi pasal di atas, dapat diketahui bahwa yang dapat dijadikan sebagai obyek jaminan fidusia terbatas hanya pada benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud semata, meskipun terbuka peluang kemungkinannya untuk benda tidak bergerak menjadi obyek jaminan fidusia akan tetapi terbatas hanya pada benda tidak bergerak memiliki sifat khusus, yaitu benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Ketentuan tersebut masih belum mampu untuk dapat memberi penjelasan mengenai obyek jaminan fidusia. Oleh karena ketentuan dimaksud hanya mengatur mengenai benda yang dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia semata. Tidak menyinggung atau bersentuhan dengan hak kepemilikan atau hak milik dari benda obyek jaminan fidusia.

Untuk dapat mengetahui tentang hak kepemilikan atau hak milik atas benda yang dapat dijadikan sebagai obyek jaminan fidusia perlu kiranya dikemukakan ketentuan-ketentuan yang memuat dan mengatur hal-hal yang berkaitan dengan dimaksud dalam UUJF. Seperti di antaranya ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 menyatakan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak

---

<sup>89</sup> **Ibid**, hal. 149.

kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dan ketentuan-ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam pasal 3 UUF menyatakan undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

1. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.
2. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik) atau lebih.
3. Hipotek atas pesawat terbang; dan
4. Gadai.

Dari uraian bunyi pasal di atas, baru dapat diketahui bahwa benda yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia berupa benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berupa rumah susun. Dan tidak dilakukan untuk benda-benda bergerak yang penjaminannya dilakukan dengan hipotik seperti pesawat terbang, kapal laut dengan isi kotor 20 M<sup>3</sup> (duapuluh meter kubik) dan penjaminannya dengan gadai.

Selain itu benda bergerak yang akan dijadikan obyek Jaminan Fidusia harus dalam bentuk hak milik dari Pemberi Fidusia. Meski ketentuan yang menyatakan secara tegas dan jelas bahwa benda yang dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia harus dalam bentuk hak milik dalam pasal-pasal yang diatur dan dimuat UUF tidak dijumpai. Akan tetapi dengan ketentuan yang dimuat dan ditetapkan dalam Pasal 1 angka 1 UUF yang secara tegas dan jelas

dinyatakan pengalihan hak kepemilikan. Dapat dikatakan bahwa dalam Perjanjian Jaminan Fidusia telah terjadi peralihan hak kepemilikan atau hak milik atas benda jaminan fidusia dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia saat ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia. Hal demikian diperkuat pula dalam Perjanjian Jaminan Fidusia dalam Pasal 1 menyatakan pembebanan Jaminan Fidusia atas obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia. Sedangkan obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai (bruiklener). Pinjam pakai tersebut akan berakhir bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan Perjanjian Pembayaran.

Dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang benda obyek Jaminan Fidusia di atas, baik yang dimuat dan diatur dalam pasal-pasal UUFJ maupun dalam Perjanjian Jaminan Fidusia dapat diketahui bahwa yang dapat dijadikan Jaminan Fidusia berupa benda bergerak dengan hak milik atau hak kepemilikan dari Pemberi Fidusia. Sehingga untuk benda-benda bergerak yang belum menjadi hak milik dari pihak yang akan membebankan dengan Jaminan Fidusia misalnya masih dalam cicilan atau angsuran kredit kendaraan tidak dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia. Disamping itu orang atau pihak yang membebankan harus dengan Jaminan Fidusia harus pemilik dari hak milik atau hak kepemilikan atas benda yang bersangkutan.

Dalam kerangka memberi penjelasan mengenai yang dimaksud dengan benda bergerak, baik bertubuh atau berwujud maupun tidak bertubuh atau tidak

berwujud, maka perlu kiranya dikemukakan terlebih dahulu dengan yang dimaksud benda dalam atau menurut hukum.

Benda menurut hukum sebagaimana dirumuskan artinya dalam Pasal 499 KUHPerdara, yang menyatakan menurut paham undang-undang yang dinamakan benda adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Rumusan arti benda yang memiliki kesamaan dengan arti benda yang dirumuskan dalam pasal 499 KUHPerdara dikemukakan oleh penulis dengan menyatakan “tiap-tiap benda (barang) dan hak, yang dapat menjadi obyek dari hak milik”<sup>90</sup>.

Dirumuskannya arti benda seperti di atas baik oleh undang-undang maupun oleh penulis, maka dapat diketahui keduanya saling mempertegas dan memperjelas tentang yang dimaksud dengan benda dalam dan menurut hukum.

Begitupula halnya dengan penulis lainnya mengartikan benda secara cukup singkat sebagai lawan dari subyek hukum yaitu “obyek dari hukum”<sup>91</sup>. Kemudian benda diartikan pula dengan “apa saja yang dapat dijadikan hak seseorang (ini merupakan pengertian benda didalam arti yang luas)”<sup>92</sup>.

Kedua penulis merumuskan arti benda dengan tidak berbeda antara satu dengan lainnya, yang membedakan antara keduanya hanya sebagai narasinya saja, penulis terdahulu mengartikan benda sebagai obyek hukum, mengandung

---

<sup>90</sup> Dr. H. Hari Saherodji, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, Aksara Baru, 1980, cetakan Pertama, hal. 59.

<sup>91</sup> Prof. Dr. Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Hukum Benda**, Yogyakarta, Liberty, 1981, cetakan keempat, hal.13.

<sup>92</sup> Hartono Hadisoeparto, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan**, Yogyakarta, Liberty, 1984, cetakan Pertama, hal. 19

maksud yang dapat dimiliki oleh subyek hukum begitu pula halnya dengan penulis terakhir apa saja yang dapat dijadikan hak seseorang.

Menurut istilah fiqh Islam benda adalah “segala sesuatu yang mungkin dimiliki orang dan dapat diambil manfaatnya dengan (jalan biasa)”<sup>93</sup>.

Dari uraian rumusan arti benda baik yang menurut paham undang-undang seperti yang diatur dan ditetapkan dalam pasal KUHPerdara maupun yang dikemukakan oleh para penulis di atas, meliputi dan mencakup ruang lingkup yang lebih luas, yaitu sebagaimana yang ditetapkan dan diatur dalam Pasal 503 KUHPerdara, menyatakan benda adalah :

1. Benda tidak bertubuh atau tidak berwujud.
2. Benda bertubuh atau berwujud.

#### **ad.1. Benda tidak bertubuh atau tidak berwujud.**

Benda dikatakan tidak bertubuh atau tidak berwujud apabila benda itu sendiri tidak memiliki wujud, yaitu “benda-benda yang tidak dapat dilihat secara inderawi dan ini biasanya disebut dengan istilah hak, seperti hak atas tagihan-tagihan”<sup>94</sup>. Dengan demikian arti benda tidak bertubuh atau tidak berwujud tidak sesuai atau searah dengan pengertian benda tidak bertubuh atau tidak berwujud menurut persepsi masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

Dalam persepsi masyarakat sehari-hari yang dimaksud dengan benda tidak bertubuh atau tidak berwujud adalah benda yang tidak dapat diraba dan dilihat dengan panca indera seperti gas dan arus listrik.

---

<sup>93</sup> Ahmad Azhar Basyir, M.A., **Hukum Islam tentang Asas-asas Mu’amalat**, Yogyakarta, Tamsil, 1979, cetakan kedua, hal. 15.

Selain itu pula tidak sama dengan yang dimaksud dengan hak yang dimiliki oleh orang sebagai subyek hukum yang merupakan lawan dari kewajiban yang dimiliki dan melekat pada orang selaku subyek hukum..

Di dalam hukum perdata hak-hak yang dimiliki oleh dan melekat pada orang dalam kedudukannya selaku subyek hukum dapat diklasifikasi ke “dalam 2 (dua) kelompok”<sup>95</sup>, yaitu sebagai berikut :

a. Hak mutlak dikenal juga dengan hak absolut ialah suatu hak yang mutlak tidak dapat tidak untuk dimiliki oleh setiap orang selaku subyek hukum, berupa :

- 1) Hak kepribadian suatu hak yang melekat dalam diri seseorang yang bersifat pribadi, misalnya nama, kehormatan, hidup, kemerdekaan dan lain sebagainya.
- 2) Hak-hak yang terletak dalam hukum keluarga, yaitu hak-hak yang timbul karena adanya hubungan dalam bidang hukum keluarga, misalnya antara suami dan isteri, antara orang dan anak, antara adik dan kakanya dan lain sebagainya.
- 3) Hak dalam bidang hukum perikatan, hak orang untuk mengikatkan diri dalam berbagai bentuk perjanjian, misalnya hak atas piutang, hak untuk menuntut, hak untuk menerima ganti rugi dan lain sebagainya.
- 4) Hak mutlak atas suatu benda, inilah yang dikenal dan disebut dengan hak kebendaan.

---

<sup>94</sup> Hartono Hadisoepipto, S.H., **Op Cit**, hal. 19.

<sup>95</sup> **Ibid**, hal. 24.

- b. Hak relatif (hak nisbi) atau hak personlijk, yaitu semua hak yang timbul karena adanya hubungan peruntungan sedangkan peruntungan itu timbul dari perjanjian, undang-undang dan lain-lain sebagainya.

## **ad.2. Benda bertubuh atau berwujud.**

Benda dikatakan bertubuh atau berwujud apabila benda yang bersangkutan memiliki tubuh atau “berwujud”<sup>96</sup>. Selain itu benda bertubuh atau berwujud diartikan sebagai suatu “benda-benda yang dapat dilihat dan diraba dengan panca indera, misalnya meja, kursi, perhiasan dan sebagainya”<sup>97</sup>. Benda bertubuh atau berwujud dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu sebagai berikut :

### **a. Benda bergerak.**

Benda di dalam hukum dapat dikatakan bergerak baik menurut sifatnya maupun menurut ketentuan yang ditetapkan dan diatur dalam undang-undang.

Benda bergerak dikarenakan sifatnya adalah “benda yang tidak tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan”<sup>98</sup>. Demikian juga halnya dengan ketentuan yang diatur dan ditetapkan dalam Pasal 509 KUHPerdara menyatakan kebendaan bergerak karena sifatnya ialah kebendaan yang dapat berpindah-pindah atau dapat dipindahkan.

Sedangkan benda bergerak karena undang-undang ialah benda-benda yang oleh undang-undang ditentukan atau ditetapkan sebagai benda bergerak. Termasuk dalam benda bergerak karena undang-undang seperti diatur dan ditetapkan dalam Pasal 511 KUHPerdara menyatakan sebagai kebendaan bergerak karena ketentuan

---

<sup>96</sup> Dr. H. Hari Saherodji, S.H., **Op Cit**, hal. 63

<sup>97</sup> Hartono Hadisoeparto, S.H., **Op Cit**, hal. 19.

<sup>98</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, Intermasa, 1987, cetakan duapuluh satu, hal. 62.

undang-undang harus dianggap, sebagai berikut :

- 1) Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak.
- 2) Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan, maupun bunga cagak hidup.
- 3) Perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau yang mengenai benda-benda bergerak.
- 4) Sero-sero atau andil-andil dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang atau persekutuan perusahaan, sekalipun benda-benda persekutuan yang bersangkutan dan perusahaan itu adalah kebendaan tak bergerak. Sero-sero atau andil-andil yang dianggap merupakan kebendaan bergerak, akan tetapi hanya terhadap para pesertanya selama persekutuan berjalan.
- 5) Andil dalam perutangan atau beban negara Indonesia, baik andil-andil karena pendaftaran dalam buku besar, maupun sertipikat-sertipikat, surat-surat pengakuan hutang, obligasi atau surat-surat lain yang berharga, beserta kupon-kupon atau surat tanda bunga, yang termasuk di dalamnya.
- 6) Sero-sero atau kupon obligasi dalam perutangan lain, termasuk juga perutangan yang dilakukan negara-negara asing.

**b. Benda tidak bergerak.**

Dimaksud dengan benda tidak bergerak ialah “benda-benda baik menurut sifat, peruntukkan atau tujuannya dan telah ditentukan oleh undang-undang

dinyatakan benda tidak bergerak”<sup>99</sup>.

- 1) Benda menurut sifatnya dinyatakan sebagai benda tidak bergerak adalah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 506 KUHPerdara, kebendaan tidak bergerak adalah sebagai berikut :
  - a) Pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya.
  - b) Penggilingan-penggilingan kecuali apa yang diatur dalam Pasal 510 KUHPerdara.
  - c) Pohon-pohon dan tanaman ladang, yang dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buahan pon yang belum dipetik, demikian pun barang-barang tambang seperti batu bara, sampah bara dan sebagainya, selama benda-benda itu belum terpisah dan digali dari tanah.
  - d) Kayu tebang dari hutan-hutan dan kayu dari pohon-pohon yang berbatang tinggi, selama kayu-kayuan belum dipotong.
  - e) Pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan guna menyalurkan air dari rumah atau pekarangan, dan pada umumnya segala apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.
- 2) Sedangkan benda dinyatakan termasuk dalam katagori benda tidak bergerak karena peruntukkannya sebagaimana telah diatur dan ditetapkan dalam Pasal 507 KUHPerdara, sebagai berikut :
  - a) Dalam perusahaan pabrik barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, penggemblengan besi dan barang-barang tak bergerak yang sejenis itu, apitan besi, Kuala, pengukusan, tempat api, jambangan-jambangan, tong-tong dan perkakas-perkakas sebagainya yang

---

<sup>99</sup> **Ibid**, hal. 61.

termasuk dalam asas pabrik, pun sekiranya barang itu tak tertancap atau terpaku.

- b) Dalam perumahan cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan-perhiasan atau asesoris rumah lain-lainya sekedar barang-barang itu dilekatkan pada papan atau pasangan batu yang merupakan bagian dinding pagar atau plesteran ruangan, pun sekiranya barang-barang itu tak terpaku.
  - c) Dalam kepemilikan tanah lungkang atau timbunan gemuk diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk dalam kawanan, sarang burung yang dapat dimakan, selama belum dipetik, ikan yang ada dalam kolam,
  - d) Bahan pembangunan gedung berasal dari perombakkan gedung, jika diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu, dan pada umumnya, benda-benda yang oleh sipemilik telah dihubungkan dengan kebendaan tak bergeraknya guna dipakai selamanya, si pemilik dianggap telah menghubungkan benda-benda yang demikian lepada kebendaan tak bergeraknya, bilamana benda-benda itu dilekatkan padanya dengan pekerjaan menggali, pekerjaan kayu atau pemasangan batu, atau bilamana benda-benda itu tidak dapat dilepaskan dengan tidak memutus atau merusaknya, atau dengan tida memutus atu merusak bagian dari kebendaan tak bergerak tadi, dimana benda-benda itu dilekatkannya.
- 3) Begitu pula dengan benda tidak bergerak menurut undang-undang, diatur dan ditetapkan dalam Pasal 508 KUHPerdara, yang juga merupakan kebendaan tak bergerak ialah hk-hak, sebagai berikut :

- a) Hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan tak bergerak.
- b) Hak pengabdian tanah.
- c) Hak numpang karang.
- d) Hak usaha.
- e) Bunga tanah, baik berupa uang maupun berupa barang.
- f) Pajak pekan atau pasar, yang diakui oleh Pemerintah dan hak-hak istimewa yang melekat padanya.
- g) Gugatan guna menuntut pengembalian atau penyerahan kebendaan tidak bergerak.

Pembagian benda-benda menurut dan dalam hukum seperti ditetapkan dan diatur dalam pasal diatas memiliki peran yang cukup penting terutamanya berkaitan dengan perikatan perutangan sebagai jaminan. Untuk pelunasan hutang-hutang yang dimiliki debitur, maka yang dijual terlebih dahulu adalah benda-benda bergerak yang dimilikinya dan apabila tidak mencukupi untuk membayar hutang-hutangnya selanjutnya baru dijual benda-benda tidak bergerak yang dimiliki debitur.

Selain itu pengklasifikasian benda dalam pasal di atas berkaitan dengan peralihan dan penyerahan hak kepemilikan atau hak milik atas benda-benda tersebut.

## **B. Kedudukan Pemberi dan Penerima Fidusia atas benda obyek jaminan fidusia.**

Sebagaimana yang telah dikemukakan dalam uraian terdahulu bahwa Jaminan Fidusia merupakan jaminan yang berbentuk kepercayaan, bukan jaminan

kebendaan. Oleh karena itu sudah semestinya apabila di dalam Jaminan Fidusia tidak terjadi peralihan hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia, melainkan yang terjadi hanya dalam bentuk penyerahan hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 UUF menyatakan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya atau hak miliknya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Tampak jelas dalam rumusan arti fidusia diatas, telah terjadinya peralihan hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia, sejak ditanda tangannya perjanjian Jaminan Fidusia dihadapan notaris oleh kedua belah pihak, Pihak Pemberi Fidusia dengan Pihak Penerima Fidusia.

Dalam Pasal 1 Perjanjian Jaminan Fidusia dinyatakan pembebanan Jaminan Fidusia atas obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi milik pihak Penerima Fidusia. Sedangkan benda obyek Jaminan Fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku pemilik benda obyek Jaminan Fidusia sebagai pihak yang pinjam pakai benda obyek Jaminan Fidusia.

Untuk itu Pemberi Fidusia selaku pemilik benda obyek Jaminan Fidusia sejak menanda tangani Perjanjian Jaminan Fidusia sudah bukan lagi menjadi pemilik hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia, melainkan berkedudukan hanya sebagai peminjam pakai benda obyek Jaminan Fidusia agar kebutuhan yang berkaitan dengan benda obyek Jaminan Fidusia masih dapat terpenuhi dengan tidak dibebani hak apapun kepada pemilik baru benda obyek

Jaminan Fidusia dalam hal ini Penerima Fidusia. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Jaminan Fidusia, obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya secara pinjam pakai, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya / ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia.

Dari uraian di atas, dapat diketahui kedudukan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia atas benda obyek Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

1. Pemberi Fidusia telah mengalihkan hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia.
2. Penerima Fidusia menjadi pemilik baru setelah terjadinya peralihan hak kepemilikan benda obyek Jaminan Fidusia.
3. Sejak ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia oleh Pihak Pemberi Fidusia dengan Pihak Penerima Fidusia, Pemberi Fidusia tidak lagi sebagai pemilik hak kepemilikan atas benda obyek Jaminan Fidusia.

Beralihnya hak kepemilikan atas suatu benda obyek Jaminan Fidusia, tidak sesuai dengan ketentuan mengenai peralihan hak kepemilikan atas benda yang diatur dan ditetapkan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sebagai berikut :

1. Hak milik beralih atau berpindah menurut Pasal 541 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan kedudukan berkuasa seorang yang meninggal dunia, atas segala apa yang sewaktu hidup dikuasainya, pada

saat meninggalnya beralih ketangan para ahli warisnya, dengan segala sifat dan aib celanya.

2. Melalui jual beli, menurut Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
3. Melalui hibah, seperti diterangkan dalam Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali. Menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

### **C. Kewajiban dan Hak Para Pihak.**

Sebagi situ bentuk perhubungan yang ditimbulkan dari suatu perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian Jaminan Fidusia, maka sudah dapat dipastikan perhubungan yang ditimbulkan oleh perbuatan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia tersebut, berupa perhubungan hukum dalam bentuk perikatan. Dimaksud dengan perikatan adalah “suatu perhubungan hukum antara dua orang / pihak atau lebih, dalam hal mana pihak yang satu berhak atas sesuatu, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk memenuhi sesuatu”<sup>100</sup>. Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu

---

<sup>100</sup> Dr. H. Hari Saherodji, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, Aksara Baru, 1980, cetakan Pertama, hal. 83

hal”<sup>101</sup>.

Akibat dari adanya perikatan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia, maka timbulah kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuatnya. Kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dalam perjanjian Jaminan Fidusia dapat ditemukan baik dalam perjanjian Jaminan Fidusianya sendiri maupun diatur dan ditetapkan dalam UUJF, sebagai berikut :

## 2. Kewajiban Pemberi Fidusia dalam perjanjian Jaminan Fidusia.

Kewajiban-kewajiban yang melekat pada diri Pemberi Fidusia yang disepakati oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dan dimuat dan dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya secara pinjam pakai (Pasal 2 ayat (1)).
- b. Wajib untuk memelihara obyek Jaminan Fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia serta membayar Pajak dan beban biaya lain yang bersangkutan dengan itu (Pasal 3 ayat (1)).
- c. Wajib memberi laboran kepada Penerima Fidusia tentang keadaan termasuk perubahan atas obyek Jaminan Fidusia setiap triwulan (Pasal 3 ayat (1)).
- d. Apabila onderdil dan / atau bagian lainnya dari obyek Jaminan Fidusia atau di antara obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat

---

<sup>101</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Perjanjian**, Jakarta, Intermasa, 1984, cetakan kesembilan, hal 1

dipergunakan lagi, maka wajib bagi Pemberi Jaminan Fidusia menggantinya dengan nilai yang setara (Pasal 4).

- e. Dilarang untuk melakukan fidusia ulang atas obyek Jaminan Fidusia bagi Pemberi Fidusia selama hutangnya Belum dibayar lunas (Pasal 5 ayat (1)).
- f. Dilarang untuk membebankan dengan cara apapun, menggandaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penerima Fidusia (Pasal 5 ayat (2)).
- g. Wajib mengasuransikan obyek Jaminan Fidusia pada preusan yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia (Pasal 6 ayat (1)).
- h. Wajib untuk membayar lunas sisa hutang, apabila uang pengganti kerugian dari preusan asuransi tidak mencukupi (Pasal 6 ayat (2))
- i. Wajib tunduk pada semua peraturan dan kebiasaan mengenai perjanjian pembiayaan dan perjanjian pemberian jaminan yang ada termasuk tetapi tidak terbatas pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lain (Pasal 7).
- j. Wajib menjamin obyek Jaminan Fidusia betul milik Pemberi Fidusia tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban apapun (Pasa 9).
- k. Wajib berjanji mengikatkan diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia (Pasal 6 ayat (1)).

## 2. Kewajiban-kewajiban Pemberi Fidusia dalam UUJF.

Selain kewajiban-kewajiban yang dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia di atas, masih ditemukan dan terdapat pula kewajiban-kewajiban Pemberi Fidusia yang diatur dan ditetapkan di dalam UUF, sebagai berikut :

- a. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1)).
- b. Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 1).
- c. Benda obyek Jaminan Fidusia yang dialihkan, wajib diganti Pemberi Fidusia (Pasal 21 ayat (3)).
- d. Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia (Pasal 23 ayat (2)).
- e. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia (Pasal 30).
- f. Pemberi Fidusia bertanggung jawab atas pelunasan hutang yang tidak mencukupi dari hasil penjual benda obyek Jaminan Fidusia (Pasal 34 ayat (1)).

Seperti umumnya suatu perikatan hukum selalu saja menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi setiap pihak yang membuatnya atau melakukannya. Demikian pula halnya yang terjadi pada perikatan Jaminan Fidusia

berupa perikatan hukum, selain kewajiban-kewajiban seperti yang dikemukakan di atas, terdapat pula hak-hak bagi Pemberi Fidusia, sebagai berikut :

#### 1. Hak Pemberi Fidusia dalam Perjanjian Jaminan Fidusia

Hak-hak yang ada pada diri Pemberi Fidusia yang disepakati oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, dimuat dan dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Hak Pemberi Fidusia untuk dapat meminjam pakai dan mempergunakan sesuai dengan peruntukkan obyek Jaminan Fidusia (Pasal 2 ayat (1)).
- b. Hak Pemberi Fidusia untuk tidak menunaikan kewajiban apapun di dalam menggunakan obyek Jaminan Fidusia, kecuali membayar pajak (Pasal 2 ayat (2)).
- c. Hak Pemberi Fidusia untuk memperoleh kuasa khusus untuk melakukan tindakan-tindakan di dalam pinjam pakai (Pasal 2 ayat (3)).
- d. Hak Pemberi Fidusia untuk memilih tempat tinggal seumumnya bila terjadi perselisihan.

#### 2. Hak Pemberi Fidusia dalam UUJF.

Hak-hak yang ada pada diri Pemberi Fidusia yang diatur dan ditetapkan dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Hak Pemberi Fidusia untuk menerima akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat).
- b. Hak Pemberi Fidusia untuk menerima hutang yang ada, akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu (Pasal 7).

- c. Hak Pemberi Fidusia untuk menerima asuransi dari obyek Jaminan Fidusia (Pasal 10).
- d. Hak Pemberi Fidusia untuk mengalihkan benda obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.(Pasal 11).
- e. Hak Pemberi Fidusia untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran piutang dari hasil eksekusi benda obyek Jaminan Fidusia (Pasal 34 ayat (1)).

Selain itu kewajiban-kewajiban juga melekat pada Penerima fidusia, baik yang disepakati bersama dan dituangkan serta diatur dalam Perjanjian Jaminan Fidusia maupun yang diatur dan ditetapkan dalam UUJF selaku undang-undang berlaku dan mengatur tentang Jaminan Fidusia.

#### 1. Kewajiban Penerima Fidusia dalam Perjanjian Jaminan Fidusia.

Kewajiban-kewajiban yang melekat pada diri Penerima Fidusia yang telah disepakati oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, dimuat dan dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan Pemberi Fidusia berkaitan dengan pinjam pakai obyek Jaminan Fidusia (Pasal 2 ayat (3)).
- b. Kewajiban Penerima Fidusia untuk menunjuk dan menyetujui benda obyek Jaminan Fidusia untuk diasuransikan (Pasal 6 ayat (1)).

- c. Kewajiban Penerima Fidusia tunduk pada ketentuan yang berlaku bagi Penerima fidusia (Pasal 7 ayat).
- d. Kewajiban Penerima Fidusia untuk mendaftarkan benda obyek Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 11).
- e. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memilih domisili yang seumumnya apabila terjadi perselisihan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia (Pasal 13).

## 2. Kewajiban-kewajiban Penerima Fidusia dalam UUJF.

Selain kewajiban-kewajiban yang dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia di atas, masih ditemukan dan terdapat pula kewajiban-kewajiban Penerima Fidusia yang diatur dan ditetapkan di dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Kewajiban Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya untuk mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 13 ayat (1)).
- g. Kewajiban Penerima Fidusia mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertipikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)).
- h. Kewajiban Penerima Fidusia untuk tidak menanggung atas akibat tindakan-tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Pasal 24).

- i. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia.(Pasal 25 ayat (3)).

Selain kewajiban-kewajiban seperti yang dikemukakan di atas, terdapat pula hak-hak bagi Penerima Fidusia, sebagai berikut :

#### 1. Hak Penerima Fidusia dalam Perjanjian Jaminan Fidusia

Hak-hak yang ada pada diri Penerima Fidusia yang disepakati oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, dimuat dan dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Hak Penerima Fidusia untuk memasuki tempat obyek Jaminan Fidusia berada serta memeriksa tentang adanya dan keadaan obyek Jaminan Fidusia (Pasal 3 ayat (1)).
- b. Hak Penerima Fidusia untuk menyuruh lakukan atau melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan Pemberi Fidusia atas obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk memelihara obyek Jaminan Fidusia dalam keadaan terpelihara (Pasal 3 ayat (2)).
- c. Apabila Pemberi Fidusia lalai maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak untuk melakukan tindakan-tindakan, sebagai berikut :
  1. menjual obyek Jaminan Fidusia atas dasar titel eksekutorial.

2. untuk keperluan penjualan benda obyek Jaminan Fidusia Penerima Fidusia berhak menghadp pejabat yang berwenang dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang diperlukannya.
- d. Hak Penerima Fidusia untuk mengambil atau suruh mengambil benda obyek Jaminan Fidusia (Pasal 9).
- e. Hak Penerima Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian benda obyek Jaminan Fidusia apabila terjadi perubahan terhadap benda obyek Jaminan Fidusia (Pasal 12)

## 2. Hak Penerima Fidusia dalam UUJF.

Hak-hak yang ada pada diri Penerima Fidusia yang diatur dan ditetapkan dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Hak Penerima Fidusia untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 ayat (3)).
- b. Hak Penerima Fidusia untuk didahulukan terhadap kreditur lainnya, yaitu sebagai berikut : (Pasal 27 ayat (1)).
  1. Hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
  2. Hak mendahului tidak hapus karena adanya kepailitan.
  3. Hak mendahului diberikan kepada pihak yang mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia lebih dahulu.

## **D. Pelaksanaan kewajiban tidak semestinya.**

Perjanjian merupakan suatu bentuk perbuatan hukum yang didasarkan pada kesepakatan antar para pihak untuk melakukan perbuatan, tidak melakukan

perbuatan dan untuk menyerahkan suatu barang atau benda.

Keseluruhan bentuk perbuatan-perbuatan di atas, dalam lingkungan hukum dikenal dengan sebutan dan istilah Prestasi adalah “hal yang harus dilaksanakan”<sup>102</sup>. Setelah terjadi kesepakatan antara para pihak pembuat atau pelaku kemudian dituangkan dalam bentuk perjanjian dan menimbulkan akibat kewajiban-kewajiban yang melekat dan harus dilaksanakan atau dijalankan oleh para pihak pelaku atau pembuat perjanjian serener-benarnya.

Perjanjian Jaminan Fidusia sebagai suatu bentuk perjanjian, maka apa yang terdapat dan berlaku dalam perjanjian umumnya berlaku dan terdapat pula dalam Perjanjian Jaminan Fidusia, termasuk juga kewajiban-kewajiban yang melekat pada para pihak pelaku, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia sebagai bentuk prestasi bagi masing-masing pihak yang harus dilaksanakan dan diwujudkan sesuai dengan Perjanjian Jaminan Fidusia.

Begitu pula hak-hak yang dimiliki oleh para pihak pelaku atau pembuat perjanjian Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia agar memenuhi segera kewajiban-kewajiban yang melekat pada dirinya agar tidak merugikan pihak lain dengan terlanggarnya hak-hak menerima sesuatu pemenuhan kewajiban-kewajiban dari pihak lain.

Seperti yang telah dikemukakan dalam uraian terdahulu kewajiban-kewajiban dan hak-hak para pihak telah diatur dan dimuat baik dalam Perjanjian Jaminan Fidusia sendiri maupun dalam UUJF, jumlahnya relatif tidak sedikit. Sehingga tidak terlalu mengalami kesulitan untuk menemukan dan menetapkan

---

<sup>102</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Perjanjian**, Jakarta, Intermasa, 1984, cetakan kesembilan, hal 36.

benetuk-bentuk perbuatan dari para pihak telah melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, telah menjalankan kewajiban tidak sebagaimana mestinya dan sama sekali tidak menjalankan kewajiban-kewajibannya.

Seperti ketentuan yang dimuat dalam Pasal 8 Perjanjian Jaminan Fidusia menyatakan dalam hal Pemberi Fidusia tidak menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan / atau salah satu ketentuan dalam perjanjian pembiayaan, terutama dalam hal Pemberi Fidusia lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak mensual obyek Jaminan Fidusia dan melakukan tindakan-tindakan hukum untuk terlaksananya jual beli benda obyek jaminan fidusia.

Untuk itu bagi Pemberi Fidusia hendaknya harus betul-betul mengindahkan ketentuan-ketentuan yang memuat dan mengatur perihal waktu tersebut, oleh karena jika tidak diindahkan dan terjadi lewat waktu tentang pengembalian hutang-hutangnya baik secara angsuran maupun tidak secara angsuran melainkan sekaligus lunas dn ketentuan-ketentuan lain dalam UUJF.

Sedangkan Penerima Fidusia apabila tidak melangsungkan pendftaran Jaminan obyek fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia dalam hal ini Kantor Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia, sebagaimna diamanatkan dalam UUJF, maka Penerima Fidusia telah melakukan atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya.

Dalam lingkungan hukum tidak mampu melaksanakan yang diperjanjikan

dan disepekati bersama dikenal dengan sebutan istilah wanprestasi ialah “kelalaian atau kealpaan seorang debitur”<sup>103</sup>. Wanprestasi dalam perjanjian apapun bentuknya, tidak terkecuali dengan Perjanjian Jaminan Fidusia terdiri atas “4 (empat) macam” bentuknya, yaitu :

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

---

<sup>103</sup> **Ibid**, hal. 45.

**BAB IV**  
**AKIBAT PERALIHAN KEPEMILIKAN HAK OBJEK**  
**JAMINAN FIDUSIA**

**A. Beralihnya Hak Kepemilikan Jaminan Fidusia**

Sebagaimana ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 1 angka 1 UUJF menyatakan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Kemudian ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 1 angka 2 UUJF, menyatakan Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tersebut yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap Kreditur lainnya.

Tampak dapat dibaca dengan jelas dan diketahui dari 2 (dua) uraian rumusan bunyi pasal yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam UUJF di atas, sebagai berikut :

1. Hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud.

2. Benda tidak bergerak terbatas khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan seperti rumah susun yang dibangun di atas tanah hak pakai atas tanah Negara.
3. Mengalihkan hak kepemilikan benda atas dasar kepercayaan.
4. Benda Objek Jaminan Fidusia tetap berada di dalam kekuasaan Pemiliknya yang berkedudukan sebagai Pemberi Fidusia.
5. Sebagai agunan pelunasan utangnya.

**ad.1.Hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud.**

Kata atau istilah hak jaminan atas benda bergerak dalam hukum jaminan Indonesia belum lama dikenal setidaknya setelah berlakunya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (disingkat dan ditulis UUHT), disahkan dan diundangkan serta diberlakukan pada tanggal yang sama 9 April 1996 oleh Presiden Republik Indonesia Soeharto dan Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia Moerdiono.

Pasal 1 ayat (1) UUHT menentukan, hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (disingkat dan ditulis dengan UUPA), berikut atau tidak berikut

benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditur tertentu terhadap Kreditur-kreditur lainnya.

Mengacu pada rumusan arti hak tanggungan di atas terkandung beberapa unsur pokok di dalamnya, sebagai berikut :

1. Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan hutang.
2. Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah sesuai dengan UUPA.
3. Hak tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
4. Hutang yang dijamin harus suatu hutang tertentu.
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Sebelum diundangkan dan diberlakukannya undang tersebut istilah yang digunakan atau dipakai dalam lingkungan hukum jaminan berupa hak kebendaan, sebagaimana yang terkandung dalam rumusan arti lembaga-lembaga jaminan sebagai berikut :

- a. Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya untuk pelunasan suatu perutangan/perikatan (Pasal 1162 KUHPerdato).
- b. Hipotik berasal dari kata dalam bahasa Latin “*hypotheca*, perjanjian asesor hak kebendaan atas barang tak bergerak”<sup>104</sup>

---

<sup>104</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, h.238.

- c. Credietverband adalah “hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, yang memberi wewenang kepada yang berhak untuk mengambil penggantian dari benda-benda itu untuk pelunasan bagi piutangnya (Pasal 1 Stadblads.1908 Nomor 542 Jo Stadblads 1937 Nomor 190)”<sup>105</sup>.
- d. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelematkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Pasal 1150 KUHPerduta).

Nampak jelas dapat dibaca dan diketahui seluruh ketentuan-ketentuan yang mengatur dan memuat mengenai lembaga jaminan-jaminan di atas, selalu saja menyatakan hak kebendaan yang mengandung arti “suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap orang lain”<sup>106</sup>. Selain itu hak kebendaan diartikan juga dengan “hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat

---

<sup>105</sup> Prof. Dr. Nyonya Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Hukum Perdata : Hak Jaminan Atas Tanah**, Yogyakarta, Liberty, 1981, cetakan ketiga, h.61.

<sup>106</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, PT. Intermasa, 1987, cetakan Keduapuluh satu, h.62

dipertahankan terhadap siapapun juga”<sup>107</sup>.

Kemudian hak kebendaan diartikan pula dengan “hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga”<sup>108</sup>.

Merujuk pada uraian rumusan arti hak kebendaan di atas, dapat diketahui dan dikemukakan bahwa hak kebendaan merupakan hak yang ada dan melekat pada benda, sehingga apabila benda yang bersangkutan dialihkan atau dipindahtangankan maka hak kebendaan juga turut serta beralih. Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung terhadap pemegangnya untuk menggunakan benda yang dimilikinya dan diambil manfaatnya guna kepentingannya yang di antaranya menjadikan jaminan benda yang bersangkutan untuk pelunasan hutangnya, yang merupakan salah satu sifat yang dimiliki dan terkandung dalam hak kebendaan.

Hak kebendaan dibedakan ke dalam 2 (dua) macam, sebagai berikut :

a. Hak-hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (zakelijk genotsrecht) ini dapat atas bendanya sendiri dapat juga atas benda milik orang lain.

1) Memberi kenikmatan atas bendanya milik sendiri, misalnya Hak milik atas benda bergerak/benda yang bukan tanah.

---

<sup>107</sup> Prof. Dr. Nyonya Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Hukum Perdata : Hukum Benda**, Yogyakarta, Liberty, 1981, h.24

<sup>108</sup> Djaja S. Meliala, S.H., M.H., **Hukum Perdata Dalam Perspektif Burgelijke Wetboek (BW)**, Bandung Nuansa Aulia, 2012, cetakan Pertama, h.111

- 2) Memberi kenikmatan, tetapi atas bendanya milik orang lain. Bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah, terdiri atas :
- a) Hak memungut hasil atas benda bergerak/benda yang bukan tanah.
  - b) Hak pakai dan mendiami atas benda bergerak/benda yang bukan tanah.
- b. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (zakelijk zakeidrecht), terdiri atas :
- 1. Gadai sebagai jaminan ialah benda bergerak;
  - 2. Hipotik sebagai jaminan ialah benda bergerak yang berbobot lebih dari 20 M3, seperti pesawat terbang dan kapal laut;
  - 3. Resi gudang;
  - 4. Hak cipta.

Selain hak kebendaan dalam hukum perdata dikenal juga hak perorangan atau hak perseorangan adalah “suatu hak yang memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang”<sup>109</sup>. Selain itu hak perorangan (hak *persoonenlijk*) diartikan juga dengan “semua hak yang timbul karena adanya hubungan perutusan, sedangkan perutusan itu timbul dari perjanjian, undang-undang dan lain-lain”<sup>110</sup>.

Merujuk pada kedua uraian hak yang dikenal dalam Hukum Perdata di atas, dapat dikemukakan ciri-ciri yang melekat pada masing-masing hak, sebagai berikut :

---

<sup>109</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Op Cit**, h.63

<sup>110</sup> Prof. Dr. Nyonya Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Op Cit**, h.24

1. Hak Kebendaan memiliki ciri-ciri yang ada dan melekat, sebagai berikut :
  - a. Hak kebendaan timbul sebagai dimilikinya benda oleh orang selaku subjek hukum;
  - b. Hak kebendaan merupakan hak yang ada dan melekat pada benda;
  - c. Hak kebendaan merupakan “hak yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga”<sup>111</sup>;
  - d. Hak kebendaan “terus mengikuti bendanya”<sup>112</sup>;
  - e. Hak kebendaan “memberikan kekuasaan atas suatu benda”<sup>113</sup>;
  - f. Hak kebendaan “dapat dipertahankan terhadap tiap orang yang melanggar hak itu”<sup>114</sup>
  - g. Hak kebendaan “jangka waktunya tidak terbatas”<sup>115</sup>
  - h. Hak kebendaan memberikan kewenangan yang sangat luas kepada pemiliknya. Hak ini dapat dijual, dijaminkan, disewakan, atau dapat dipergunakan sendiri.
  - i. Dalam “sistem yang terdapat pada hak kebendaan ialah mana yang lebih dahulu terjadinya, itu tingkatnya adalah lebih tinggi daripada yang terjadi kemudian”<sup>116</sup>.

---

<sup>111</sup> **Ibid**, h.25

<sup>112</sup> **Ibid**, h.25

<sup>113</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Op Cit**, h.63

<sup>114</sup> **Ibid**, h.63

<sup>115</sup> Djaja S Meliala, **Op Cit**, h.111

<sup>116</sup> Prof. Dr. Nyonya Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Op Cit**, h.26

- j. Hak kebendaan “mempunyai droit de preference (hak terlebih dahulu)”<sup>117</sup>.
  - k. Hak kebendaan “kemungkinan untuk memindahkan dapat dilakukan secara sepenuhnya”<sup>118</sup>.
2. Hak perorangan atau hak perseorangan dalam Hukum Perdata memiliki ciri-ciri yang ada dan melekat, sebagai berikut :
- a. Hak perorangan atau hak perseorangan ada dan melekat pada diri seseorang selaku subjek benda atau barang.
  - b. Hak perorangan atau hak perseorangan hanya dapat melakukan (mempertahankan) hak tersebut terhadap seseorang, dengan adanya pemindahan hak atas benda.
  - c. Hak perorangan atau hak perseorangan dalam sistemnya tidak menggantung pada siapa yang lebih dahulu terjadi, melainkan sama saja tingkatannya baik lebih dahulu maupun yang belakangan.
  - d. Hak perorangan atau hak perseorangan, jika jatuh pailit, maka orang-orang yang mempunyai hak personenlijk lalu membagi activa yang tersisa sesuai dengan hak-hak yang dimilikinya.
  - e. Hak perorangan atau hak perseorangan gugatan hanya ditujukan kepada orang perorangan sebagai lawannya.

---

<sup>117</sup> **Ibid**, h.26

<sup>118</sup> **Ibid**, h.27

- f. Hak perorangan atau hak perseorangan yang melekat pada barang atau benda milik orang lain tidak dapat dialihkan atau dipindahkan<sup>119</sup>
- g. Hak perorangan atau hak perseorangan “memberi kewenangan yang terbatas”<sup>120</sup>.
- h. Hak perorangan atau hak perseorangan “jangka waktunya terbatas”<sup>121</sup>.

Mengacu pada uraian di atas, dapat diketahui dan dikemukakan bahwa istilah hak kebendaan digunakan untuk menyebut seluruh bentuk jaminan atau lembaga-lembaga jaminan, sedangkan setelah diundangkan dan diberlakukannya UUHT untuk benda bergerak digunakan dan dipakai istilah hak jaminan dan untuk benda tidak bergerak menggunakan istilah hak tanggungan.

Perihal benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh telah dikemukakan dalam uraian bab III.

Mendasarkan pada pembagian benda tersebut, maka dapat dikemukakan sebagai berikut :

Secara umum hukum harta kekayaan dibedakan dalam hukum harta kekayaan mutlak dan hukum harta kekayaan relatif.

Hukum harta kekayaan mutlak adalah suatu ketentuan yang mengatur tentang hak-hak kebendaan dan barang-barang tak berwujud (immaterial). Hukum harta kekayaan mutlak disebut juga

---

<sup>119</sup> **Ibid**, h.27

<sup>120</sup> Djaja S Meliala, **Op Cit**, h.111

dengan hukum kebendaan, yaitu hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara seseorang dengan benda. Hubungan hukum ini, melahirkan hak kebendaan (*zakelijk recht*), yakni hak yang memberikan langsung kepada seseorang yang berhak untuk menguasai sesuatu benda di dalam tangan siapapun benda itu.

Sedangkan hukum harta kekayaan relatif, yaitu ketentuan yang mengatur utang piutang atau yang timbul karena adanya perjanjian. Hukum kekayaan relatif disebut dengan hukum perikatan, yaitu hukum yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan seseorang lainnya. Hubungan hukum ini menimbulkan hak terhadap seseorang atau hak perseorangan (*persoonelijk recht*), yakni hak yang memberi kekuasaan kepada seseorang untuk menuntut seseorang yang lain agar berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu<sup>122</sup>.

### **ad.3. Mengalihkan hak kepemilikan benda atas dasar kepercayaan.**

Mengenai terjadinya peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, tidak hanya dinyatakan dalam ketentuan yang dimuat, diatur dan ditetapkan pasal di atas semata, melainkan ditegaskan pula dalam ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Perjanjian Jaminan Fidusia yang

---

<sup>121</sup> **Ibid**, h.111

<sup>122</sup> Dr. Titik Triwulan Tutik, **Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional**, Jakarta, Kencana,

dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia yang dibuat ditempat benda Objek Jaminan Fidusia berada oleh Pejabat Umum atau Pejabat Publik di wilayah hukum kerjanya, sebagai berikut :

1. Pasal 1 Akta Jaminan Fidusia menyatakan “pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana Objek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi milik pihak Penerima Fidusia. Sedangkan benda Objek Jaminan Fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku pemilik benda Objek Jaminan Fidusia sebagai pihak yang pinjam pakai (bruiklening) benda Objek Jaminan Fidusia”<sup>123</sup>. Dirumuskan seperti demikian menunjukkan, sebagai berikut :

- a. Telah terjadi peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia. Hal demikian ternyata dengan jelas dalam pasal di atas dinyatakan secara tegas bahwa benda Objek Jaminan Fidusia telah menjadi milik Pihak Penerima Fidusia. Semula pemilik benda Objek Jaminan Fidusia adalah Pemberi Fidusia.
- b. Peralihan hak kepemilikan atas Objek jaminan Fidusia terjadi sejak para pihak Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia menandatangani Perjanjian Jaminan Fidusia dihadapan Pejabat Publik atau Pejabat Umum Notaris dengan wilayah kerja meliputi atau mencakup benda Objek Jaminan Fidusia berada.

---

2011, cetakan ketiga, h.141.

<sup>123</sup> *Format Akta Jaminan Fidusia Notaris.*

- c. Beralihnya hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia menempatkan Pemberi Fidusia selaku pemilik benda Objek Jaminan Fidusia pada kedudukan sudah tidak sebagai pemilik hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia, meski bendanya masih berada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia, melainkan hanya berkedudukan sebagai sebagai peminjam pakai (bruiklener) benda Objek Jaminan Fidusia, dengan tidak dibebani dan memiliki kewajiban-kewajiban apapun terhadap Penerima Fidusia sebagai pemilik baru setelah terjadinya peralihan hak kepemilikan, seperti uang sewa, uang bagi hasil .
  - d. Keberadaan benda Objek Jaminan Fidusia pada Pemberi Fidusia merupakan suatu langkah agar kebutuhan hidup sehari-sehari di tengah-tengah masyarakat yang dihadapinya berkaitan cukup erat dengan benda Objek Jaminan Fidusia masih dapat terpenuhi.
  - e. Tidak dibebani kewajiban dalam bentuk apapun kepada pemilik baru benda Objek Jaminan Fidusia dalam hal ini Penerima Fidusia, seperti di antaranya membayar uang sewa, membagi hasil yang diperoleh dari penggunaan benda Objek Jaminan Fidusia.
2. Pasal 2 ayat (1) Akta Jaminan Fidusia, “Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya secara pinjam pakai (bruiklening), dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi

berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia”<sup>124</sup>.

Berlandaskan ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) Akta Jaminan Fidusia di atas, dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Benda Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia selaku Pemilik benda Objek Jaminan Fidusia sebelum dilakukan dan terjadinya peralihan hak kepemilikan dengan Akta Jaminan Fidusia.
2. Benda Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan sesuai dengan sifat dan peruntukannya.
3. Benda Objek Jaminan Fidusia dipergunakan oleh Pemberi Fidusia selaku Pemilik benda sebagai Peminjam Pakai (bruiklener).
4. Benda Objek Jaminan Fidusia dipergunakan oleh Pemberi Fidusia selaku Pemilik tanpa ada kewajiban yang harus ditunaikan, seperti pembayaran uang sewa menyewa, pemabagian hasil usaha dan sebagainya.

Sedangkan dimaksud dengan kepemilikan berawal dari kata milik yang diartikan dengan “cukup beraneka ragam”<sup>125</sup>, sebagai berikut :

1. Kepunyaan; hak;
2. Peruntungan; nasib baik contoh dasar milik, barangnya yang hilang akhirnya ditemukan lagi.

---

<sup>124</sup> *Ibid.*

<sup>125</sup> Depdikbud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1995, cetakan keempat,

Kemudian mendapat imbuhan berupa awalan pe dan akhiran an menjadi pemilikan, yang mengandung arti “proses, perbuatan, cara, memiliki, contoh pemilikan tanah oleh negara merupakan pilihan yang baik bagi perencanaan kota. Berikutnya muncul istilah atau kata kemilikan yang diartikan dengan hsl milik; yang berhubungan dengan milik, contoh keadilan mengandung 3 (tiga) hal yaitu persamaan, kemerdekaan dan kemilikan”<sup>126</sup>. Dengan demikian dimaksud dengan proses, perbuatan, cara memiliki hak milik atas sesuatu benda bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh menurut kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

Perihal hak kepemilikan atas benda baik bergerak maupun tidak bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh sampai pada masa sekarang masih belum diatur dalam Peraturan Perundang-undangan tersendiri baik dalam bentuk Undang-undang maupun Peraturan Perundang-undangan lainnya yang kedudukannya di dalam tata urutan Peraturan Perundang-undangan lebih rendah atau di bawah Undang-undang. Oleh karena itu masih tetap mengacu dan menggunakan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam buku II KUHPerdara tentang Benda, sebagai berikut :

1. Pasal-pasal tentang benda tidak bergerak yang melulu berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah.

2. Pasal-pasal tentang cara memperoleh hak milik melulu mengenai tanah;
3. Pasal-pasal mengenai penyerahan benda-benda tidak bergerak, tidak pernah berlaku.
4. Pasal 673 KUHPerdato tentang kerja rodi.
5. Pasal-pasal tentang hak dan kewajiban pemilik pekarangan bertetangga mulai Pasal 625 – 672 KUHPerdato.
6. Pasal-pasal tentang pengabdian pekarangan (*erfdienstbaarheid*) mulai Pasal 674 – 710 KUHPerdato.
7. Pasal-pasal tentang Hak Opstal mulai Pasal 711 – 719 KUHPerdato.
8. Pasal-pasal tentang Hak Erfacht mulai Pasal 720 – 736 KUHPerdato.
9. Pasal-pasal tentang bunga tanah dan hasil sepersepuluh mulai Pasal 737 – 755 KUHPerdato<sup>127</sup>.

Sedangkan untuk hak kepemilikan benda tidak bergerak atau tetap seperti tanah, telah ditetapkan, diatur dan dimuat dalam UUPA, beserta Peraturan Pelaksanaannya dan Peraturan-peraturan yang terkait lainnya.

Mengenai hak-hak yang ada dan dikenal serta dapat dibebankan di atas tanah sebagaimana yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 16 UUPA, menyatakan :

- (1) Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :
  - a. Hak Milik;

---

<sup>127</sup> Prof. Dr. Nyonya Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., **Hukum Perdata : Hukum Benda**, Yogyakarta, Liberty, 1981, cetakan ketiga, h.6

- b. Hak Guna Usaha;
  - c. Hak Guna Bangunan;
  - d. Hak Pakai;
  - e. Hak sewa;
  - f. Hak Membuka Tanah;
  - g. Hak Memungut Hasil Hutan;
  - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :
- a. Hak Guna air;
  - b. Hak Pemeliharaan dan penangkapan ikan;
  - c. Hak Guna Ruang Angkasa.

Kemudian ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 4 UUPA, menyatakan :

- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak atas tanah dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh

bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak atas air dan ruang angkasa.

Berikutnya ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 2 UUPA, menyatakan :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Tentang hak milik atas tanah ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 20 UUPA menyatakan :

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
- (3) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Penjelasan Pasal 20 UUPA menyatakan dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat dari pada hak milik yang membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan

fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang ter (artinya paling) kuat dan terpenuh.

Kemudian ketentuan yang masih memiliki keterkaitan cukup erat dengan di atas, berupa ketentuan yang diatur dan dimuat dalam Pasal 21 UUPA, menyatakan :

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena perwarisan tanpa waktu atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyau hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, denga ketentuan hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Berikutnya ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukkan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan Akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Selanjutnya Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

- (1) Pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.
- (2) Bentuk, isi dan cara pembuatan Akta-akta Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur oleh Menteri.

Seterusnya Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah menolak untuk membuat Akta, jika :
  - a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
  - b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :
    - 1) Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
    - 2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan

Kantor Pertanahan, dan pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

- c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian atau
  - d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
  - e. Untuk perbuatan yang akan dilakukan belum memperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut Peraturan Perundang-undang yang berlaku; atau
  - f. Perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; atau
  - g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan.
- (2) Penolakan untuk membuat Akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasannya.

Nampak dalam rumusan bunyi pasal-pasal di atas, mengenai perpindahan hak atas tanah dan satuan rumah susun digunakan 2 (dua) istilah, sebagai berikut :

1. Peralihan hak atas tanah dan satuan rumah susun.

Peralihan beawal dari kata alih yang mendapat imbuhan berupa awal per dan akhiran an. Kata alih diartikan dengan “pindah, ganti, tukar dan ubah”<sup>128</sup>.

Kemudian menjadi kata peralihan yang “diartikan dengan”<sup>129</sup>, sebagai berikut :

- a. Pergantian, perlintasan (dari keadaan yang satu ke keadaan yang lain);
- b. Pertukaran;
- c. Perubahan bentuk.

Mengacu pada rumusan arti kata peralihan di atas, maka dapat diketahui bahwa peralihan mengandung makna terjadinya pergantian, pertukaran dan perubahan atas pemilik hak atas tanah.

## 2. Perpindahan hak atas tanah dan satuan rumah susun.

Perpindahan beawal dari kata pindah yang mendapat imbuhan berupa awal per dan akhiran an. Kata pindah diartikan dengan “tukar tempat, beralih”<sup>130</sup>.

Kemudian timbul kata memindahkan yang “diartikan dengan”<sup>131</sup>, sebagai berikut :

- a. Menempatkan ke tempat lain, membawa (ber) pindah;
- b. Menerjemahkan;

---

<sup>128</sup> Depdikbud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1995, cetakan Keempat, h.25

<sup>129</sup> **Ibid**, h.25

<sup>130</sup> Depdikbud, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta, Balai Pustaka, 1995, cetakan Keempat, h.25

<sup>131</sup> **Ibid**, h.770

c. Menularkan.

Berikutnya muncul pula istilah perpindahan yang diartikan dengan perihal berpindah; peralihan; peranjakan.

Merujuk pada arti istilah di atas, maka dapat dikemukakan bahwa kata perpindahan dimaksudkan memindahkan hak atas tanah dari seseorang pemilik kepada pihak lain, belum terjadi peralihan hak atas tanah.

Selain itu rumusan hak milik ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 570 KUHPerdara menyatakan hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan hak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dengan pembayaran ganti rugi.

Berdasarkan rumusan arti hak milik dalam Pasal 570 KUHPerdara di atas, dapat dikemukakan bahwa rumusan hak milik yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 570 KUHPerdara merupakan rumusan arti hak milik yang berlaku terhadap benda bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh. Oleh karenanya "hak milik"<sup>132</sup> secara hukum adalah :

1. Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa.

Maksud pemegang hak milik atas suatu benda dapat dengan leluasa

untuk mempergunakan benda tanpa harus ada rasa kekhawatiran akan datang gangguan dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik benda yang bersangkutan. Dan kepada setiap orang yang mengaku dirinya sebagai pemilik benda yang bersangkutan harus membuktikan kepemilikannya. Oleh karena itu hak milik dikenal dengan sebutan istilah hak yang paling utama dibandingkan dengan hak-hak kebendaan lain.

2. Berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya. Maksudnya bahwa pemilik benda dapat berbuat secara leluasa dalam bentuk apa saja, misalnya menjaminkan, menjual, menggadaikan, menyewakan, menukarkan, bahkan memberikan kepada pihak lain. Selain itu pemilik benda juga dapat melakukan perusakan, dan menghacurkannya sekalipun terhadap benda yang dimilikinya, tidak ada pihak yang dapat menghalang-halangnya.

Untuk itu hak milik suatu benda dikenal juga dengan sebutan hak mutlak dan kuat.

3. Kebebasan yang terbatas. Maksud dari pernyataan tersebut bahwa pemilik atas benda meskipun bebas tetapi tidak dalam arti bebas sebebaskan-bebasnya terhadap yang dimilikinya, melainkan dibatasi untuk tidak melanggar hak-hak orang lain di dalam melakukan perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan benda yang dimilikinya. Pembatasan bagi pemilik hak atas benda adalah peraturan perundang-undangan dan kepentingan umum.

Rumusan hak milik atas suatu benda seperti di atas, tentunya sudah tidak berlaku lagi untuk benda-benda atau barang-barang yang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan yang ditetapkan, diatur, dimuat dalam UUPA. Dan berlakunya secara terbatas hanya untuk benda-benda atau barang-barang bergerak semata, baik bertubuh maupun tidak bertubuh.

Untuk itu beralihnya hak kepemilikan atas suatu benda Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, terdapat beberapa hal, sebagai berikut :

1. Peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia dilakukan melalui Akta Jaminan Fidusia oleh Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris, tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai peralihan hak kepemilikan atas benda yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam KUHPerduta sehingga kini belum dicabut, oleh karenanya masih berlaku, sebagai berikut :
  - a. Hak milik beralih atau berpindah menurut Pasal 541 KUHPerduta menyatakan kedudukan berkuasa seorang yang meninggal dunia, atas segala apa yang sewaktu hidup dikuasainya, pada saat meninggalnya beralih ketangan para ahli warisnya, dengan segala sifat dan aib celanya.
  - b. Melalui jual beli, menurut Pasal 1457 KUHPerduta menyatakan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu

mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

c. Melalui hibah, seperti diterangkan dalam Pasal 1666 KUHPerdara menyatakan hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali. Menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

2. Tidak sesuai dengan sifat yang dimiliki dan melekat pada hak milik atas benda bergerak, sebagai hak untuk menikmati kegunaan sesuatu benda dengan leluasa.

3. Tidak sesuai dengan sifat yang dimiliki dan melekat pada hak milik atas benda bergerak, sebagai hak untuk menikmati kegunaan sesuatu benda dengan kedaulatan yang penuh.

4. Tidak sesuai dengan prinsip yang melekat pada benda jaminan yang hanya berperan dan berfungsi menjamin pelunasan hutang.

5. Tidak sesuai dengan makna kata Fidusia yang berasal dari kata dalam bahasa Latin *fiduciare* artinya “berdasarkan kepercayaan”<sup>133</sup>. Dalam bahasa Belanda fidusia mengandung arti “kepercayaan. Dengan ungkapan yang sering diucapkan dan didengar dalam lingkup hukum dikenal dengan sebutan “*Fiduciare Eigendom Overdracht* berarti

---

<sup>133</sup> Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, hlm. 198.

penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan”<sup>134</sup> ditulis dengan singkat F.E.O.

Menurut arti fidusia di atas, maka dapat diketahui bahwa yang dimaksud jaminan fidusia bukan berupa suatu bentuk jaminan kebendaan, melainkan jaminan dalam bentuk kepercayaan yang diberikan terhadap debitur, bahwa debitur akan mampu untuk membayar hutangnya sampai dengan lunas baik melalui cicilan atau angsuran bulanan, tiga bulanan, enam bulanan maupun secara tunai dalam tenggang waktu yang telah disepakati bersama. Apabila debitur tidak mampu untuk melunasi hutangnya sampai batas waktu yang telah disepakati bersama, baru kreditur mengambil langkah berupa tindakan dalam bentuk mengalihkan hak kepemilikan atas benda obyek jaminan fidusia, dari debitur kepada kreditur disertai pengambil alihan kekuasaan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dari debitur oleh kreditur, untuk pelunasan hutang-hutang debitur yang tersisa.

Kepercayaan yang diberikan terhadap sesama warga masyarakat dan warga negara merupakan sifat yang dimiliki, dianut dan diterapkan oleh bangsa Indonesia. Hal demikian tercermin dari hukum adat sebagai hukum yang tidak tertulis, berlaku, ditaati dan dijunjung tinggi oleh segenap warga masyarakat memiliki 3 (tiga) asas pokok dalam hukum adat yaitu kerukunan, kepatutan dan keselarasan”<sup>135</sup>.

Ketiga asas hukum adat tersebut, suatu hal yang tidak memungkinkan

---

<sup>134</sup> *Ibid*, hlm. 3.

<sup>135</sup> Moh. Koesnoe, *Hukum Adat Sebagai Suatu Model Bagian I*, Bandung, Mandar

untuk dapat terwujud dan dilaksanakan apabila tidak didasarkan pada adanya rasa kepercayaan antara orang yang satu terhadap orang lain dalam menjalani kehidupan ditengah-tengah masyarakat sebagai pelaksanaan kewajiban pengabdian terhadap Allah Swt.

Selain itu pula dapat diketahui dari pepatah-pepatah, petitih-petitih, kata-kata berkias yang mendalam serta hikayat atau riwayat-riwayat yang hidup dan diceriterakan dari mulut ke mulut sepanjang generasi yang terus menerus berganti-ganti<sup>136</sup>. Pepatah yang dianut masyarakat di antaranya yang dikenal adat bersendi syara, syara bersendi kitabullah.

Kepercayaan terhadap sesama dalam Islam merupakan hal yang utama di dalam berhubungan dengan orang lainnya, karena Islam menjunjung tinggi dan memerintahkan kepada para penganutnya atau pengikutnya untuk berbuat jujur, adil, tidak boleh berbuat bathil, munkar atau dzalim. Seperti yang diterangkan dalam Firman Allah surat Al Baqarah (Q.S. 2 : 282) menyatakan hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamallah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya. Maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakan (apa yang akan ditulis itu) dan hendaklah ia bertakwalah

---

Maju, 1992, cetakan Pertama, hlm 5.

<sup>136</sup> *Ibid*, hlm 7.

kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari utangnya. Jika ia orang yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya), atau ia sendiri tidak mampu mengimlakan, maka hendaklah walinya mengimlakan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang laki-laki di antaramu. Jika tak ada dua orang laki-laki maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) kerugianmu. (Tulislah muamallahmu itu), kecuali jika muamallah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjualbeli, dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian) maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah. Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Sedangkan kata atas dasar kepercayaan. Kata dasar diartikan dengan berbagai macam, sebagai berikut :

1. Tanah yang ada di bawah air (tentang kali, laut dan sebagainya), misalnya dirinya berhasil menyelam sampai ke dasar laut;
2. Bagian yang terbawah (tentang kuasli, botol dan sebagainya) yang disebelah dalam atau punya disebelah luar, contoh isi botol itu tinggal 1 cm dari dasarnya.
3. Lantai rumah, contoh rumah papan itu lantainya ubin.
4. Latar (warna yang menjadi alas gambar dan sebagainya), contoh warna bulan sabit putih pada latar warna hijau.
5. Lapisan paling bawah, contoh meni dipakai sebagai cat lapisan.
6. Bakat atau pembawaan sejak lahir, contoh tidak ada bakat dagang padanya.
7. Alas; fundamen, contoh gotong royong adalah alas, fundamen masyarakat Indonesia.
8. Pokok atau pangkal suatu pendapat (ajaran, aturan), asas, contoh apa yang akan dijadikan pokok atau pangkal suatu pendapat pembicaraan kita nanti.
9. Memang begitu (tentang adat, tabiat, kelakuan dan sebagainya) contoh memang begitu pencuri di mana pun tetap juga mencuri.
10. Bentuk gramatikal yang menjadi asal dari suatu bentukan<sup>137</sup>.

Begitu juga dengan kata kepercayaan berawal dari kata percaya, yang diartikan dengan, sebagai berikut :

1. Mengakui atau yakin bahwa sesuatu memang benar atau nyata.
2. Menganggap atau yakin bahwa sesuatu itu benar-benar ada.
3. Menganggap atau yakin bahwa seseorang itu jujur (tidak jahat dan sebagainya)
4. Yakin benar atau memastikan akan kemampuan atau kelebihan seseorang atau sesuatu (bahwa akan dapat memenuhi harapannya dan sebagainya)<sup>138</sup>.

Kemudian timbul istilah atau kata kepercayaan yang diartikan juga dengan cukup beragam pula, sebagai berikut :

1. Anggapan atau keyakinan bahwa sesuatu yang dipercayai itu benar-benar atau nyata.
2. Sesuatu yang dipercayai .
3. Harapan dan keyakinan (akan kejujuran, kebaikan dan sebagainya)
4. Orang yang dipercaya (diserahi sesuatu dan sebagainya).
5. Sebutan bagi sistem religi di Indonesia yang tidak termasuk salah satu dari kelima agama resmi<sup>139</sup>.

Merujuk pada uraian arti kata dasar dan kepercayaan di atas, maka dapat dikemukakan kata dasar kepercayaan dalam rumusan Fidusia merupakan alas salah satu pihak memberi beban atau membebankan sesuatu kepada pihak lainnya dengan tanpa memberi kewajiban-kewajiban apapun sebagai timbal

---

<sup>137</sup> Depdikbud, **Op Cit**, h.211

<sup>138</sup> **Ibid**, h.753

baliknya. Pihak yang diberi kepercayaan pada umumnya adalah Debitur selaku penerima kredit atau hutang dari Kreditur selaku pemberi kredit atau hutang.

Kepercayaan dalam hutang piutang tidak semurnya kepercayaan, melainkan kepercayaan berdasarkan pada hasil hitung menghitung akan kemampuan pihak berhutang untuk membayar sampai dengan lunas atas hutang-hutang yang dimilikinya, dan jika sampai dengan benar-benar terjadi ketidakmampuan untuk membayar, maka jaminan yang berupa penyerahan hak kepemilikan atas benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh dilakukan penjualan melalui lelang untuk membayar hutang-hutang yang dimilikinya dan apabila masih tersisa, maka sisa pembayaran hutang diberikan kepada Debitur.

Keadaan di atas, tidak akan pernah terjadi pada Jaminan Fidusia setelah berlakunya UUJF, oleh karena dalam undang-undang dimaksud telah terjadi suatu bentuk perbuatan hukum, sebagai berikut :

1. Terjadinya peralihan hak kepemilikan atas benda Objek jaminan Fidusia.
2. Didasarkan pada kepercayaan yang diberikan Debitur kepada Kreditur.
3. Peralihan hak milik benda Objek Jaminan Fidusia dilakukan dengan Akta Jaminan Fidusia.
4. Akta dibuat oleh Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris di wilayah hukum kerjanya.

Peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia berupa benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh tidak dapat dilakukan dengan menggunakan Akta Jaminan Fidusia, melainkan harus dengan jual beli,

hibah, tukar menukar dan warisan.

#### **A. Alas dan Saat Beralihnya Hak Milik Benda Jaminan Fidusia**

Telah ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 5 ayat (1) UUJF yang menyatakan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Mendasarkan pada rumusan di atas, dapat diketahui bahwa di dalamnya terkandung kaidah-kaidah hukum, sebagai berikut :

1. Pembebanan dalam bentuk Jaminan Fidusia harus dilakukan dengan Akta Notaris.
2. Akta Notaris dimaksud berupa Akta Jaminan Fidusia.
3. Akta Notaris dimaksud harus menggunakan bahasa Indonesia.

Ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam pasal di atas, merupakan suatu ketentuan-ketentuan yang memiliki sifat limitatif dan berupa kaidah hukum dalam bentuk suruhan yang ditujukan secara umum kepada setiap orang atau siapa saja yang melakukan perbuatan hukum berupa pengikatan diri dalam bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia.

Bentuk kaidah hukum seperti demikian merupakan salah satu bentuk dari kaidah hukum yang terdapat dalam hukum, yang mengenal “isi kaedah hukum terdiri atas 3 (tiga) macam”<sup>140</sup>, sebagai berikut :

1. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan suruhan (gebood).
2. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan larangan (verbood).

---

<sup>140</sup> Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, **Perihal Kaedah Hukum**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1993, cetakan keenam, hal. 34.

3. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan kebolehan (mogen).

Menunjuk pada Kaidah-kaidah yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 1 angka 1 UUJF berupa perbuatan hukum dalam bentuk pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda Objek Jaminan Fidusia atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dan dalam penguasaan pemilik benda selaku Pemberi Fidusia, maka harus memenuhi syarat-syarat peralihan hak yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam pasal di atas, selain itu harus terpenuhinya, sebagai berikut :

1. Setiap orang yang mengikatkan diri dengan dan dalam Jaminan Fidusia harus pemilik hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia.
2. Pengikatan Jaminan Fidusia harus dilakukan ditempat benda Objek Jaminan Fidusia berada.
3. Pengikatan Jaminan Fidusia harus dilakukan oleh dan dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris di wilayah hukum kerjanya .
4. Pengikatan Jaminan Fidusia dilakukan dengan Akta Jaminan Fidusia.
5. Pengikatan Jaminan Fidusia dilakukan dengan menggunakan bahasa Indonesia.

Penggunaan bahasa Indonesia dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris dalam wilayah hukum kerjanya merupakan suatu konsekuensi dari ketentuan yang ditetapkan, diatur

dan dimuat dalam dalam Pasal 36 UUD yang menyatakan bahasa negara ialah Bahasa Indonesia.

Akta Jaminan Fidusia menurut Pasal 6 UUD Jaminan Fidusia menyatakan sekurang-kurangnya menurut :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.
- d. Nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.

Selain ketentuan di atas mengenai beralihnya hak milik atas benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia ditemukan pula ketentuan dalam Pasal 1 Akta Jaminan Fidusia yang menyatakan

Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana Objek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, sedangkan Objek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai (bruiklener). Pinjam pakai (bruiklening) tersebut akan berakhir bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan Perjanjian Pembiayaan<sup>141</sup>.

Mangacu pada uraian di atas, dapat diketahui dan dikemukakan bahwa yang menjadi alas beralihnya hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia merupakan suatu bentuk perbuatan hukum berupa pinjam meminjam uang atau kredit yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia oleh dan dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik yang diberi wewenang untuk

melakukan perbuatan dimaksud oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu Notaris. Sebagaimana ditetapkan, diatur dan dimuat dalam pasal-pasal berikut :

1. Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undangundang lainnya.
2. Pasal 1 angka 7 Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyatakan Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
3. Pasal 15 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris, menyatakan :
  - (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau

---

<sup>141</sup> Format Akta Jaminan Fidusia Notaris.

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Merujuk pada bunyi Pasal 5 dan 6 UUF dan Pasal 1 Akta Jaminan

Fidusia sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diketahui sebagai berikut :

1. Saat beralihnya hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia sejak ditandatanganinya Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris.
2. Alas beralihnya hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia berupa Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris.

Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Notaris yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, tidak hanya mengikat kedua belah para pembuatnya Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia semata, melainkan juga mengikat pula pihak ketiga yang memperoleh dan memiliki hak-hak atas disepakati dan ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia.

## **B. Kedudukan Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia atas benda Jaminan Fidusia**

Sebagaimana yang telah dikemukakan dalam uraian terdahulu bahwa Jaminan Fidusia merupakan salah satu bentuk Jaminan Kepercayaan yang ada, dikenal dalam lingkungan hukum Jaminan Indonesia, di samping bentuk Jaminan Kepercayaan lainnya berupa Jaminan dalam bentuk orang dikenal dengan sebutan borgtocht (borg), tidak dalam bentuk Jaminan Kebendaan. Oleh karena itu sudah semestinya di dalam Jaminan Fidusia tidak terjadi penyerahan

benda Objek yang dijadikan Jaminan hutang, melainkan yang terjadi merupakan perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Penyerahan hak kepemilikan secara fidusia sebagai jaminan.
2. Penyerahan hak kepemilikan secara fidusia sebagai Jaminan hanya diakui jika tidak langsung menyangkut kepentingan Pihak ketiga.
3. Hak didahulukan dari penjualan benda Objek Jaminan Fidusia dari kreditur lainnya.
4. Penyerahan hak milik secara fidusia atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud sebagai jaminan tanpa penyerahan secara nyata benda tersebut, tidak menimbulkan akibat hukum, penyerahan hak milik sebagai jaminan ini, tidak hanya dipengaruhi oleh ketentuan undang-undang mengenai hak gadai, akan tetapi juga hak pihak ketiga yang memiliki hak didahulukan berdasarkan undang-undang umum tentang pabean dan cukai<sup>142</sup>.

Bahkan sampai terjadinya peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia. Sebagaimana ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 1 angka 1 UUJF menyatakan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya atau hak miliknya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

---

<sup>142</sup> Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., **Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991, cetakan keempat, h.94

Berikutnya ketentuan yang ditetapkan, diatur, dimuat dalam Pasal 1 Akta Jaminan Fidusia, menyatakan :

Pembebanan Jaminan Fidusia atas obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi milik pihak Penerima Fidusia. Sedangkan benda obyek Jaminan Fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku pemilik benda obyek Jaminan Fidusia sebagai pihak yang pinjam pakai benda obyek Jaminan Fidusia<sup>143</sup>.

Akibat hukum yang ditimbulkan secara langsung dari dibuat, disepakati dan ditandatanganinya Perjanjian Jaminan Fidusia dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris yang dibuat dalkam bentuk Akta Jaminan Fidusia berupa terjadinya peralihan hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia dan beralih pula pemilik benda Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia selaku pemilik benda Objek Jaminan Fidusia sejak menanda tangani Perjanjian Jaminan Fidusia sudah bukan lagi menjadi pemilik hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia, melainkan berkedudukan hanya sebagai peminjam pakai (bruiklener) benda Objek Jaminan Fidusia agar kebutuhan yang berkaitan dengan benda Objek Jaminan Fidusia masih dapat terpenuhi dengan tidak dibebani kewajiban-kewajiban apapun kepada Penerima Fidusia selaku pemilik baru benda Objek Jaminan Fidusia. Sebagaimna ditetapkan, diatur dan dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) Akta Jaminan Fidusia, Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya secara pinjam pakai, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi

Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia.

Mendasarkan pada uraian di atas, dapat diketahui kedudukan Pemberi Fidusia setelah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama Perjanjian Jaminan Fidusia dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris oleh Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia, yang kemudian dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

1. Pemberi Fidusia telah mengalihkan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia.
2. Penerima Fidusia menerima peralihan hak kepemilikan benda Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia.
3. Penerima Fidusia menerima menjadi pemilik baru benda Objek Jaminan Fidusia setelah terjadinya peralihan hak kepemilikan.
4. Pemberi Fidusia sejak ditandatangani bersama Perjanjian Jaminan Fidusia oleh Pihak Pemberi Fidusia dan Pihak Penerima Fidusia, dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris tidak lagi berkedudukan selaku pemilik hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia.
5. Pemberi Fidusia hanya berkedudukan selaku Pihak Peminjam Pakai (bruiklener) benda Objek Jaminan Fidusia.
6. Beban-beban yang melekat pada benda Objek Jaminan Fidusia harus ditanggung oleh Pemberi Fidusia, seperti pembayaran pajak, penggantian suku cadang dan sebagainya.

7. Penggunaan benda Objek Jaminan Fidusia yang tetap berada dan dalam penguasaan Pemberi Fidusia, tidak dikenakan beban atau dibebaskan dari kewajiban-kewajiban apapun juga yang wajib untuk dibayarkan kepada Penerima Fidusia, selama menggunakan benda Objek jaminan Fidusia.

Sedangkan kedudukan Penerima Fidusia setelah dibuat, disepakati dan ditandatangani Perjanjian Jaminan Fidusia, dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris, yang kemudian dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

1. Penerima Fidusia, menerima peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia.
2. Penerima Fidusia, beralih kedudukannya setelah dibuat, disepakati dan ditandatangani Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia secara bersama oleh Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia, dihadapan Pejabat umum atau Pejabat Publik Notaris.
3. Penerima Fidusia dalam peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia tidak dikenakan beban apapun juga.
4. Peralihan hak kepemilikan atas benda Objek Jaminan Fidusia dilakukan dengan Akta Jaminan Fidusia.
5. Penerima Fidusia, hanya dibebani untuk membuat dan memberi kuasa-kuasa yang dibutuhkan dan diperlukan oleh dan kepada Pemberi Fidusia.

### **C. Kewajiban dan hak Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia atas benda Jaminan Fidusia.**

Sebagai suatu bentuk hubungan yang ditimbulkan dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia dalam bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, maka sudah dapat dipastikan dan diketahui bahwa bentuk hubungan yang dibuat dan terjadi serta ditimbulkan dari perbuatan hukum tersebut, berupa hubungan hukum dalam bentuk perikatan.

Hubungan hukum adalah “hubungan yang ada antara dua atau lebih subyek hukum, atau antara subjek hukum dan obyek hukum yang berlaku di bawah kekuasaan hukum yang ada”<sup>144</sup>. Selain itu hubungan hukum diartikan dengan “hubungan antara dua atau lebih subyek hukum”<sup>145</sup>.

Sedangkan perikatan yang merupakan kata hasil terjemahan dari kata dalam bahasa Belanda, sudah tentu antara penterjemah yang satu dengan lainnya tidak memiliki kesamaan yang mengakibatkan terjadinya berbagai kata yang digunakannya, sebagai berikut :

1. R. Subekti dan R. Tjiptosudibio dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata menerjemahkan kata *Verbintenis* dengan Perikatan, sedangkan kata *Overeemkomst* diterjemahkan dengan Persetujuan (perjanjian).

---

<sup>144</sup> Dr. Andi Hamzah, S.H., **Kamus Hukum**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, cetakan Pertama, h.244

<sup>145</sup> R. Soeroso, S.H., **Pengantar Ilmu Hukum**, Jakarta, Sinar Grafika, cetakan kesebelas, h.269

2. Utrecht, dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia menerjemahkan kata Verbintenisi dengan Perutangan, sedangkan kata Overeemkomst diterjemahkan dengan Perjanjian.
3. Achmad Ichsan dalam bukunya Hukum Perdata 1 B menerjemahkan kata Verbintenisi dengan Perjanjian, sedangkan kata Overeemkomst diterjemahkan dengan Persetujuan.

Verbintenisi berasal dari kata kerja Verbinden yang diartikan dengan mengikat. Dengan demikian kata Verbintenisi menunjuk kepada adanya dan terjadinya ikatan atau hubungan. Hal demikian sesuai dengan definisi Verbintenisi sebagai suatu hubungan hukum. Sedangkan kata Overeemkomst berasal dari kata kerja Overeekomen yang artinya setuju atau sepakat. Dengan demikian Overeemkomst mengandung kata sepakat sesuai dengan asas konsesualisme yang dianut oleh Burgelijk Wetboek. Oleh karena itu terjamahannya harus dapat mencerminkan asas kata sepakat tersebut. Berlandaskan alasan-alasan tersebut R. Setiawan, S.H. menggunakan istilah perikatan untuk Verbintenisi dan Overeemkomst untuk persetujuan<sup>146</sup>.

Selain itu dikatakan pula bahwa kata Verbintenisi yang di Indonesia menjadi Perikatan, Perjanjian, Perutangan merupakan kata yang padanan dari istilah "Obligation dalam Code Civil Perancis, istilah mana diambil dari hukum Romawi yang terkenal dengan istilah Obligation"<sup>147</sup>.

---

<sup>146</sup> R. Setiawan, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bandung, Binacipta, 1987, cetakan keempat, h.1-2

<sup>147</sup> H. Riduan Syahrani, S.H. **Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata**, Bandung, Alumni, 2006, cetakan ketiga, h.195

Perikatan oleh para penulis, sesuai dengan persepsi yang dilandasi oleh pengetahuan, pengertian dan pemahaman yang dimilikinya diartikan dengan berbagai macam, sebagai berikut :

1. Perikatan adalah “suatu perhubungan hukum antara dua orang/pihak atau lebih, dalam hal mana pihak yang satu berhak atas sesuatu, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk memenuhi sesuatu”<sup>148</sup>.
2. Perikatan dimaksudkan dengan “hubungan hukum yang terjadi antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lain wajib memenuhi prestasi itu”<sup>149</sup>.
3. Perikatan diartikan sebagai “suatu hubungan hukum antara dua orang/dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”<sup>150</sup>.
4. Perikatan diartikan dengan “suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu”<sup>151</sup>.

Rumusan perikatan yang dikemukakan oleh para penulis di atas, meskipun secara redaksional terdapat perbedaan akan tetapi secara substansi

---

<sup>148</sup> H. Hari Saherodji, **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, Aksara Baru, 1980, cetakan Pertama, hlm. 83

<sup>149</sup> Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H.dkk., **Kompilasi Hukum Perikatan**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, cetakan kedua, h.1

<sup>150</sup> Rocky Marbun, dkk, **Kamus Hukum Lengkap**, Jakarta, Visi Media, 2012, cetakan Pertama, h.324.

<sup>151</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, PT.Intermasa, 1987, cetakan

tidak terdapat perbedaan yang cukup mengganggu di dalam usaha untuk mengerti dan memahami dimaksud dengan perikatan. Melainkan antara satu penulis dengan penulis lainnya saling melengkapi.

Mendasarkan pada rumusan perikatan di atas, dapat diketahui dan dikemukakan, bahwa dimaksud dengan perikatan adalah :

1. Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih.
2. Perikatan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak yang mengikatkan dirinya.
3. Perikatan ditimbulkan sebagai akibat dilakukannya perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian dan ditetapkan oleh undang-undang.
4. Perikatan terjadi pada subyek hukum yang cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum.

Deskripsi perikatan yang dikemukakan di atas, lebih ditujukan dan dimaksudkan pada perikatan yang terjadi dan bersumber pada perjanjian bertimbal balik, seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar dan sebagai yang menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang bertimbal balik pada kedua belah pihak. Sedangkan bersumber pada perjanjian juga tidak selalu perjanjian bertimbal balik, melainkan masih ditemukan dan dikenal juga dalam hukum perjanjian sepihak yang tidak menimbulkan hak dan kewajiban pada kedua belah pihak, akan tetapi hanya pada satu pihak saja, seperti pemberian dan wasiat, pihak yang satu hanya memberi dan menyerahkan saja, sedangkan pihak lainnya hanya bersifat menerima atau menolak pemberian dari pihak pertama.

Sebagaimana diketahui bahwa perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan yang ber sumber pada perjanjian diatur dalam titel II mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 KUHPerduta dan titel V sampai dengan titel XVIII mulai Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1864 KUHPerduta. Sedangkan Perikatan yang bersumber pada undang-undang, menurut Pasal 1352 dibedakan ke dalam, sebagai berikut :

1. Perikatan yang lahir karena undang-undang saja.
2. Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia, menurut Pasal 1353 KUHPerduta, dibedakan atas, sebagai berikut :
  - a. Pebuatan yang sesuai dengan hukum *Rechtmatige*).
  - b. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige*).

Tidak berbeda dengan Perikatan, Perjanjian oleh para penulis diartikan dengan beraneka ragam pula sesuai dengan ilmu yang dimiliki dan mendasari, persepsi, pengetahuan, pengertian dan pemahaman terhadap obyek yang menjadi perhatiannya, sehingga menimbulkan akibat sebagai berikut :

1. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerduta).
2. Perjanjian diberi arti sebagai “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>152</sup>.

---

<sup>152</sup> R. Subekti, **Hukum Perjanjian**, Jakarta, Intermasa, 1984, cetakan kesembilan, hlm. 1

3. Perjanjian diartikan dengan “suatu bentuk perbuatan yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak atau dengan kata lain perjanjian berisi perikatan-perikatan”<sup>153</sup>.
4. Perjanjian atau verbintenits diartikan sebagai “suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”<sup>154</sup>.

Mengacu pada rumusan perjanjian di atas, dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Dalam perjanjian sedikitnya harus terdapat 2 (dua) pihak yang masing-masing memiliki kehendaknya sendiri-sendiri.
2. Kehendak masing-masing merupakan pendorong untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian.
3. Tujuan yang ingin dicapai masing-masing pihak sesuai dengan kehendak dirinya.
4. Tujuan sudah disadari dan dikehendaki oleh masing-masing pihak untuk terjadinya.
5. Kehendak para pihak terdiri atas :
  - a. Untuk melakukan suatu perbuatan.
  - b. Untuk tidak melakukan suatu perbuatan.
  - c. Untuk menyerahkan sesuatu.

Keseluruhan kehendak para pihak dalam perjanjian dikenal dengan

---

<sup>153</sup> J. Satrio, **Hukum Perjanjian**, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1992, cetakan....., h.3

<sup>154</sup> M. Yahya Harahap, S.H., **Segi-segi Hukum Perjanjian**, Bandung, Alumni, 1981, cetakan.....,

istilah “Prestasi”<sup>155</sup>. Sehingga tidak terlalu berlebihan apabila dinyatakan bahwa dalam perjanjian itu “sedikitnya terdapat dan dilakukan oleh 2 (dua) pihak yang mengadakan perjanjian dimana akibat hukum dari apa yang mereka perjanjikan tentunya sudah diketahui dan dikehendaki mereka terlebih dahulu”<sup>156</sup>.

Akibat dari ada dan terjadinya suatu perikatan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia yang berlandaskan pada Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, maka setelah disepakati dan ditandatanganinya oleh kedua belah pihak Perjanjian Jaminan Fidusia dihadapan Pejabat Umum atau Pejabat Publik Notaris timbul dan melekat berupa kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pihak masing-masing yang mengikatkan dirinya dengan dan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuatnya. Kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dalam Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia sendiri maupun yang telah ditetapkan, diatur dan dimuat pasal-pasal dalam UUJF, sebagai berikut :

### **1. Kewajiban Pemberi Fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia**

Kewajiban-kewajiban yang tumpul dan melekat pada diri Pemberi Fidusia yang disepakati oleh bersama kedua belah pihak, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia yang ditetapkan, dimuat dan dituangkan dalam “Akta Jaminan Fidusia”<sup>157</sup>, sebagai berikut :

---

h.6

<sup>155</sup> Prof. R. Subekti, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, P.T.Intermasa, 1987, cetakan keduapuluhsatu, h.123.

<sup>156</sup> Dr. H. Hari Saherodji, S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, PT.Aksara Baru, 1980, cetakan Pertama, h.84.

<sup>157</sup> Format Akta Jaminan Fidusia Notaris.

- a. Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya secara pinjam pakai {Pasal 2 ayat (1)}. Oleh karena itu Pemberi Fidusia wajib mengawasi penggunaan benda Obyek Jaminan Fidusia agar tidak dipergunakan oleh selain Pemberi Fidusia dan tidak sesuai dengan sifat dan peruntukannya.
- b. Wajib untuk memelihara obyek Jaminan Fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan segala tindakan yang diperlukan di dalam pemeliharaan dan perbaikan, pembayaran pajak dan biaya-biaya lain atas benda Obyek Jaminan Fidusia menjadi tanggungan atau ditanggung oleh Pemberi Fidusia {Pasal 3 ayat (1)}.
- c. Wajib membuat dan memberi laporan kepada Penerima Fidusia tentang keadaan dan termasuk perubahan-perubahan yang terjadi dan dilakukan terhadap benda Obyek Jaminan Fidusia setiap triwulan {Pasal 3 ayat (1)}.
- d. Apabila terjadi kerusakan dan dilakukannya penggantian onderdil dan/atau bagian lainnya dari benda Obyek Jaminan Fidusia atau di antara benda Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka wajib bagi Pemberi Jaminan Fidusia untuk menggantinya dengan yang sejenis dan setara nilainya (Pasal 4).
- e. Wajib diperhatikan dan dindahkannya larangan untuk melakukan Fidusia ulang atas benda Obyek Jaminan Fidusia selama hutangnya belum dibayar secara lunas {Pasal 5 ayat (1)}.

- f. Wajib diperhatikan dan dindahkannya larangan untuk membebaskan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun benda Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan terlebih dahulu dari Penerima Fidusia {Pasal 5 ayat (2)}.
- g. Wajib mengasuransikan benda Obyek Jaminan Fidusia pada perusahaan yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia {Pasal 6 ayat (1)}.
- h. Wajib untuk membayar lunas sisa hutang, apabila uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tidak mencukupi pembayaran hutangnya{Pasal 6 ayat (2)}
- i. Wajib tunduk pada semua Peraturan dan kebiasaan mengenai Perjanjian Pembiayaan dan Perjanjian Pemberian Jaminan yang ada termasuk tetapi tidak terbatas pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lain (Pasal 7).
- j. Wajib menjamin benda Obyek Jaminan Fidusia betul milik Pemberi Fidusia tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang dibebankan di atas benda Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 9).
- k. Wajib berjanji mengikatkan diri untuk sekarang dan nantinya dengan dan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia {Pasal 6 ayat (1)}.

## **2. Kewajiban-kewajiban Pemberi Fidusia dalam UUJF**

Kewajiban-kewajiban dari Pemberi Fidusia yang ditetapkan, diatur dan dimuat di dalam pasal-pasal UUJF, sebagai berikut :

- a. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan dan dalam bentuk Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia {Pasal 5 ayat (1)}.
- b. Pemberi Fidusia wajib untuk memperhatikan dan mengindahkan larangan melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar (Pasal 1).
- c. Benda Obyek Jaminan Fidusia yang dialihkan, wajib diganti oleh Pemberi Fidusia {Pasal 21 ayat (3)}.
- d. Pemberi Fidusia wajib untuk memperhatikan dan mengindahkan larangan mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia {Pasal 23 ayat (2)}.
- e. Pemberi Fidusia wajib memberikan, menyerahkan benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia pada saatnya nanti dalam rangka pelaksanaan eksekusi benda Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 30).
- f. Pemberi Fidusia bertanggung jawab atas pelunasan hutangnya sebagai akibat tidak mencukupinya dari hasil penjualan benda Obyek Jaminan Fidusia {Pasal 34 ayat (1)}.

Seperti pada umumnya yang terjadi terhadap suatu perikatan hukum selalu saja menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi setiap pihak yang membuatnya atau melakukannya. Demikian pula halnya yang terjadi pada Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidsuai berupa perikatan hukum, selain kewajiban-kewajiban seperti yang dikemukakan di atas, terdapat pula hak-hak bagi Pemberi Fidusia, sebagai berikut :

#### **1. Hak Pemberi Fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia.**

Hak-hak Pemberi Fidusia yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, ditetapkan, diatur dan dituangkan dalam “Perjanjian Jaminan Fidusia”<sup>158</sup> yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

- a. Hak Pemberi Fidusia untuk dapat meminjam pakai dan mempergunakan sesuai dengan sifat dan peruntukkan benda Obyek Jaminan Fidusia {Pasal 2 ayat (1)}.
- b. Hak Pemberi Fidusia untuk tidak dikenakan penunaian kewajiban-kewajiban dalam bentuk membayar sejumlah uang apapun kepada Penerima Fidusia di dalam menggunakan benda Obyek Jaminan Fidusia {Pasal 2 ayat (2)}.
- c. Hak Pemberi Fidusia untuk memperoleh kuasa khusus untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan terhadap benda Obyek Jaminan Fidusia di dalam pinjam pakai {Pasal 2 ayat (3)}.

---

<sup>158</sup> Format Akta Jaminan Fidusia Notaris.

- d. Hak Pemberi Fidusia untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam Jaminan Fidusia.
- e. Hak Pemberi Fidusia untuk mendapat jaminan dari Penerima Fidusia, bahwa benda Obyek Jaminan Fidusia tidak dibebani dengan beban-beban lagi.
- f. Hak Pemberi Fidusia untuk mendapat jaminan bahwa surat tanda kepemilikan benda Obyek Jaminan Fidusia tidak akan hilang dan tetap berada dan dalam penguasaan Penerima Fidusia sampai dilunasi hutangnya.
- g. Hak Pemberi Fidusia untuk mendapat jaminan bahwa surat tanda kepemilikan benda Obyek Jaminan Fidusia tidak dipindahtangankan dan tetap berada dan dalam penguasaan Penerima Fidusia sampai dilunasi hutangnya.
- h. Hak Pemberi Fidusia untuk memilih tempat tinggal seumumnya apabila terjadi perselisihan dengan Penerima Fidusia perihal Jaminan Fidusia.

## **2. Hak Pemberi Fidusia dalam UUJF**

Hak-hak yang ada dan melekat pada diri Pemberi Fidusia yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Hak Pemberi Fidusia untuk menerima dan menguasai benda Obyek Jaminan Fidusia.

- b. Hak Pemberi  
Fidusia untuk menggunakan benda Obyek Jaminan Fidusia sebagai peminjam pakai (bruiklener).
- c. Hak Pemberi  
Fidusia untuk menerima Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5).
- d. Hak Pemberi  
Fidusia untuk menerima hutang yang ada, akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu (Pasal 7).
- e. Hak Pemberi  
Fidusia untuk menerima asuransi dari benda Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 10).
- f. Hak Pemberi  
Fidusia untuk mengalihkan benda Obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 11).
- g. Hak Pemberi  
Fidusia untuk memperoleh pengembalian sisa atau kelebihan hasil dari pembayaran piutang dari hasil eksekusi benda Obyek Jaminan Fidusia {Pasal 34 ayat (1)}.

Selain itu kewajiban-kewajiban juga ada dan melekat pada diri Penerima Fidusia, baik yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia ditetapkan, diatur dan dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan

Fidusia maupun yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam pasal-pasal UUF.

### **1. Kewajiban Penerima Fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia.**

Kewajiban-kewajiban yang melekat pada diri Penerima Fidusia yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, ditetapkan, diatur dan dituangkan dalam “Perjanjian Jaminan Fidusia”<sup>159</sup> yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan Pemberi Fidusia berkaitan dengan pinjam pakai obyek Jaminan Fidusia {Pasal 2 ayat (3)}.
- b. Kewajiban Penerima Fidusia untuk menunjuk dan menyetujui benda obyek Jaminan Fidusia untuk diasuransikan {Pasal 6 ayat (1)}.
- c. Kewajiban Penerima Fidusia untuk tunduk pada ketentuan yang berlaku bagi Penerima fidusia (Pasal 7 ayat).
- d. Kewajiban Penerima Fidusia untuk mendaftarkan benda obyek Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia {Pasal 11)}.
- e. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memilih domisili yang seumumnya apabila terjadi perselisihan antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia (Pasal 13).

## **2. Kewajiban-kewajiban Penerima Fidusia dalam UUJF**

Selain kewajiban-kewajiban di atas, masih ditemukan dan terdapat pula kewajiban-kewajiban Penerima Fidusia yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Kewajiban Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya untuk mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia {Pasal 13 ayat (1)}.
- b. Kewajiban Penerima Fidusia mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia {Pasal 16 ayat (1)}.
- c. Kewajiban Penerima Fidusia untuk tidak menanggung atas akibat tindakan-tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Pasal 24).
- d. Kewajiban Penerima Fidusia untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia.{Pasal 25 ayat (3)}.

Selain kewajiban-kewajiban seperti yang dikemukakan di atas, terdapat pula hak-hak yang melekat pada diri Penerima Fidusia, sebagai berikut :

### **1. Hak Penerima Fidusia dalam Akta Jaminan Fidusia**

Hak-hak yang ada pada diri Penerima Fidusia yang disepakati oleh kedua belah pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, ditetapkan, diatur dan dituangkan dalam “Perjanjian Jaminan Fidusia”<sup>160</sup> yang dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, sebagai berikut :

- a. Hak Penerima Fidusia untuk memasuki tempat Obyek Jaminan Fidusia berada serta memeriksa tentang adanya dan keadaan Obyek Jaminan Fidusia {Pasal 3 ayat (1)}.
- b. Hak Penerima Fidusia untuk menyuruh lakukan atau melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia dalam keadaan terpelihara {Pasal 3 ayat (2)}.
- c. Apabila Pemberi Fidusia lalai maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak untuk melakukan tindakan-tindakan, sebagai berikut : (Pasal 8).
  - 1) menjual obyek Jaminan Fidusia atas dasar titel eksekutorial.
  - 2) untuk keperluan penjualan benda Obyek Jaminan Fidusia Penerima Fidusia berhak menghadap pejabat yang berwenang dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang diperlukannya.
- d. Hak Penerima Fidusia untuk mengambil atau suruh mengambil benda Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 9).

---

<sup>160</sup> Format Akta Jaminan Fidusia Notaris.

- e. Hak Penerima Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian benda Obyek Jaminan Fidusia apabila terjadi perubahan terhadap benda Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 12)

## **2. Hak Penerima Fidusia dalam UUJF**

Hak-hak yang ada pada diri Penerima Fidusia yang ditetapkan, diatur dan dimuat dalam UUJF, sebagai berikut :

- a. Hak Penerima Fidusia untuk menjual benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri {Pasal 15 ayat (3)}.
- b. Hak Penerima Fidusia untuk didahulukan terhadap kreditur lainnya, yaitu sebagai berikut : {Pasal 27 ayat (1)}.
  - 1. Hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia.
  - 2. Hak mendahului tidak hapus karena adanya kepailitan.
  - 3. Hak mendahului diberikan kepada pihak yang mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia lebih dahulu.

## DAFTAR PUSTAKA

Al Quran dan Terjemahan, Depag, 1985.

Abdoeraoef, Dr, S.H., **Al Quran dan Ilmu Hukum**, Yakarta, Bulan Bintang, 1986.

Dirjosisworo, Sudjono, **Sosiologi Hukum Studi Tentang Perubahan Sosial**, Jakarta, Rajawali Pers, 1983.

Djanim, Rantawa, Dr., S.H., M.H., dkk., **Pedoman Skripsi Proposal Penelitian, Penulisan dan Ujin Skripsi**, Jakarta, FH-UMJ, 2009.

Hamzah, Andi, Dr.,S.H., **Kamus Hukum**, Ghalia Indonesia, 1986.

-----, dan Senjum Manulang, **Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia**, Jakarta, Ind. Hilco, 1987

Harjono, Anwar, Dr., **Hukum Islam Keluasan dan Keadilannya**, Jakarta, Bulan Bintang, 1987.

Koentjaraningrat, Prof. Dr., **Kebudayaan Mentalitet dan Pembngunan**, Yakarta, Gramedia, 1978.

Kusumaatmadja, Mochtar, Prof. Dr. S.H., LL.M., **Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional**, Bandung, Binacipta, 1976.

-----, dan Dr. B. Arief Sidharta,  
**Pengantar Ilmu Hukum : Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya ilmu Hukum**, Bandung, Alumni, 2009.

Muthahari, Murthada, **Masyarakat dan Sejarah Kritik Islam atas Marxisme dan Teori Lainnya**, Bandung, Mizan, 1998.

Nazir, Moh., Ph.D., **Metode Penelitian**, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988.

Purbacaraka, Purnadi, S.H. dan Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A., **Perundang-undangan dan yurisprudensi**, Bandung, Alumni, 1979.

Subekti, Prof. R, S.H., **Pokok-pokok HukumPerdata**, Jakarta, PT. Intermasa, 1987.

-----, **Hukum Perjanjian**, Jakarta, PT. Intermasa, 1984.

-----, **Aneka Perjanjian**, Bandung, Citra Aditia Bakti, 1989.

-----, **Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia**, Bandung, Citra Aditia Bakti, 1984.

-----, dan R. Tjitrosudibio, **Kamus Hukum**, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982.

-----, **KUHPerdata**, Jakarta, Pradnya Paramita, 1996.

Saherodji, H. Hari, Dr.,S.H., **Pokok-pokok Hukum Perdata**, Jakarta, Aksara Baru, 1980.

Shadili, Hasan, **Sosiologi Untuk Masyarakat Indonesia**, Jakarta, P.T. Pembangunan, 1980.

Soekanto, Soerjono, Dr., S.H.,M.A., **Pengantar Penelitian Hukum**, Jakarta, U.I. Press, 1986.

-----, dan R. Otje Salman, S.H., **Disiplin Hukum dan Disiplin Sosial**, Jakarta, Rajawali Pers, 1987.

Sumhudi, Moh. Aslam, Drs., **Komposisi Riset Desain**, Jakarta, LP-USAKTI, 1985.

