

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA
OLEH NEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42
TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGKAN BUKU III
KUH PERDATA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna menempuh gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana**

Oleh :

NONA NOVE FALANA

NPM : 41151015140051

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dibawah Bimbingan :

H. Atang Hidayat, S.H.,M.H.



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANGLANGBUANA
BANDUNG
2017**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Nona Nove Falana

Nomor Pokok Mahasiswa : 41151015140051

Jenis Penulisan Tugas Akhir : Skripsi

Judul Penulisan Akhir :

TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA OLEH NEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGKAN BUKU III KUH PERDATA.

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tugas akhir ini adalah plagiat, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar, sehat wal'afiat dan tanpa ada tekanan dari manapun juga.

Yang menyatakan,

Nona Nove Falana

41151015140051

ABSTRAK

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijaminakan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada era saat ini banyak debitur yang curang karena menggadaikan objek jaminan fidusia pada pihak ketiga, dan menggunakan objek jaminan tersebut untuk melakukan tindak kejahatan atau tindak pidana. Akibat perbuatan tersebut objek jaminan pun disita oleh Negara. UU No 42 Tahun 1999 sama sekali tidak mengatur tentang akibat hukum terhadap objek jaminan fidusia jika benda jaminan fidusia disita oleh Negara. Bagaimanakah jaminan fidusia yang disita oleh negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan barang bukti jaminan fidusia yang disita oleh negara.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian ini dilakukan dengan cara studi dokumen untuk memperoleh data sekunder. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis terhadap data yang diperoleh.

Jaminan fidusia yang disita oleh Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dengan sifat *droit de suite* (Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada) yang dimiliki penerima fidusia, pihak perusahaan pembiayaan sesungguhnya dapat mengeksekusi benda jaminan yang ada di tangan Negara tersebut dan perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia tidak kehilangan haknya untuk menuntut pelunasan utang pemberi fidusia apabila pemberi fidusia wanprestasi. Serta Perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan barang bukti jaminan fidusia yang disita oleh Negara adalah dengan mewajibkan kepada debitur supaya menyediakan jaminan pengganti yang setara nilainya, dan mewajibkan kepada debitur supaya melunasi hutangnya dan pihak kreditur juga berhak memperoleh hak-haknya terhadap barang yang disita tersebut seperti mengajukan pinjam pakai kepada penyidik, gugatan wanprestasi, menuntut secara pidana nasabah yang menyalahgunakan barang tersebut dan pemilik barang atau kreditur harus diberikan hak mengajukan ketidakabsahan penyitaan kepada Praperadilan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas Rahmat serta Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang harus ditempuh sebagai salah satu syarat guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana dalam bentuk skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA OLEH NEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGKAN BUKU III KUH PERDATA”. Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, beserta keluarganya, para sahabat dan kepada umatnya yang senantiasa mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat Bapak H. Atang Hidayat, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar, ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan, masukan, arahan, motivasi, nasehat dan dorongan, serta tidak henti-hentinya memberikan semangat kepada penulis selama menyusun skripsi.

Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. H. R. AR. Harry Anwar, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Langlangbuana.

2. Para Wakil Rektor I, II dan III Universitas Langlangbuana.
3. Bapak Dr.H.Kuntana Magnar,S.H.,M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.
4. Ibu Meima, S.H.,M.Hum., selaku Wakil Dekan I merangkap selaku Ketua Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
5. Ibu Dewi Rohayati, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
6. Ibu Dr. Hernawati RAS, S.H.,M.Si., sebagai Penguji yang telah bersedia memberikan arahan dan nasehat.
7. Bapak Cecep Sutrisna, S.H.,M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana, sekaligus sebagai Ketua Sidang yang telah bersedia membimbing dan meluangkan waktunya demi kelancaran penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Ibu Sri Mulyati Chalil, S.H.,M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
9. Bapak Aep Sulaeman, S.H.,Sp.1, selaku Ketua Lab Hukum & Dok Hukum Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
10. Bapak Dr. Joko T. Suroso, S.H.,M.H.,M.M.,MBA., selaku Lembaga Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
11. Bapak Sarli Sahal HM. S.Pd.I, selaku KSBA Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

12. Ibu Purnomowati, selaku KSBU Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
13. Bapak M. Irfan N. A.MD, selaku KSBK Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.
14. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana yang telah memberikan bekal pengetahuan dan banyak membantu penulis.
15. Kepala Perpustakaan Umum Universitas Langlangbuana beserta para staf yang telah meluangkan waktunya sehingga memudahkan Peneliti menyelesaikan skripsi ini.
16. Kesayanganku Muhammad Reza Firdaus yang selalu memberi dukungan, dorongan, semangat serta doa yang tak henti-hentinya yang sangat bermanfaat bagi masa depan penulis.
17. Tersayang Ibu Yulistiawaty, S.E., yang sudah penulis anggap seperti tante sendiri yang selalu memberi masukan, dan semangat kepada penulis.
18. Sahabat yang sudah seperti saudara, Adinda Yuniar Maharany, Fasya Putri Ramdhani, Fitri Nur Aryani, Rahmatilla Aryani P, Levina, Yudi Guntara dan serta seluruh teman angkatan Tahun 2013, 2014 dan yang selama lebih dari 3 tahun menjadi keluarga yang hangat dan ceria.
19. Sahabat Kuliah Kerja Nyata Kelompok 9 Desa Laksanamekar kamar 01 tercinta, Intan Citrasari, Elisa, Rina, Nafila, Rila dan teman-teman

lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas dukungan, dorongan yang bermanfaat kepada penulis.

20. Dan terakhir Semua pihak yang tak dapat disebutkan satu per satu atas nasehat, dukungan, dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi masa depan Penulis.

Serta dukungan keluarga terbaik sepanjang zaman ibunda Siti Nuryana, S.Pd. dan ayahanda Kopol, Drs, Naufal., S.H. M.Si tercinta yang telah memberikan dan mencurahkan segalanya, doa, semangat, kasih sayang, serta dukungan kepada penulis.

Kakak Tercinta Darades Falana, S.E dan Adik-adik terbaik kesayangan Adeyanmay Falana dan Otto Jun Falan tercinta, serta keluarga besar yang selalu memberikan motivasi dan dukungan kepada Penulis.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca terutama bagi penulis sendiri. Semoga segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis, mendapat balasan yang berlipat ganda, aamiin.

Bandung, Oktober 2017

Nona Nove Falana

DAFTAR ISI

PERNYATAAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Kerangka Pemikiran.....	9
F. Metode Penelitian	20
 BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, HAK KEBENDAAN, HUKUM JAMINAN, DAN JAMINAN FIDUSIA	
A. Perjanjian	23
1. Perikatan.....	23
2. Dasar Timbulnya Perjanjian dalam KUH Perdata	28
B. Perbuatan Melawan Hukum.....	38
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	38
2. Unsur-Unsur dari Perbuatan Melawan Hukum	40
3. Tanggung Jawab Karena Perbuatan Melawan Hukum	44
C. Hak Kebendaan	46

1. Pengertian Hak Kebendaan.....	46
2. Asas-Asas Hukum Benda.....	48
D. Hukum Jaminan	56
1. Pengertian Jaminan.....	56
2. Jenis-Jenis Jaminan	57
E. Jaminan Fidusia	59
1. Sejarah Fidusia.....	59
2. Istilah dan Pengertian Jaminan Fidusia	61
3. Asas-Asas Hukum Fidusia.....	62
4. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia	65
5. Pendaftaran Jaminan Fidusia	67
BAB III KASUS JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA OLEH NEGARA	
A. Berita Tribun news.com Sabtu, 19 Oktober 2013.....	71
B. Putusan Mahkamah Agung	
Nomor 18/Pdt.G/2015/PN.Ktp	72
BAB IV ANALISA YURIDIS MENGENAI JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA OLEH NEGARA SERTA PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA	
A. Jaminan fidusia yang disita oleh negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	75

B. Perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan barang bukti jaminan fidusia yang disita oleh Negara	83
---	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	88
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam.

Kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan credietverband.

Hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunaka

secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijaminkan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 09 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, maksud dari dikeluarkan keputusan tersebut adalah dalam rangka memperluas sarana penyediaan dana yang dibutuhkan masyarakat, sehingga peranannya sebagai sumber dana pembangunan semakin meningkat.¹⁾ Lembaga pembiayaan dalam kegiatan usahanya, meliputi bidang usaha seperti yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 09 Tahun 2009, yang antara lain adalah :

Lembaga Pembiayaan Meliputi : Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur. Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi : Sewa Guna Usaha (*leasing*), Anjak Piutang (*Factoring*), usaha Kartu Kredit (*Credit Card*), Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*).

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan dijelaskan, bahwa pembiayaan konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan

¹⁾Retnowulan Sutantio, *Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, (Jakarta: Dalam Pustaka Peradilan Proyek Pembinaan Tehnis Yustisial Mahkamah Agung RI, 1994), Hlm 1.

barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

Unsur penting dalam pemberian kredit yang berfungsi sebagai *back up* keamanan bagi kreditur adalah jaminan. Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua kebendaan seseorang secara umum menjadi jaminan bagi perikatannya.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi hutangnya.

Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa adanya pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditur atau penerima fidusia.

Suatu jaminan fidusia untuk dapat memberikan hak istimewa atau hak preferensi bagi pemegangnya, maka jaminan fidusia tersebut harus dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia di hadapan Notaris dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia, sehingga apabila debitur cidera janji, maka kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya dalam rangka pelunasan hutang debitur. Demikian juga menurut Peraturan

Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130 Tahun 2012 bahwa dalam rangka pembiayaan konsumen kendaraan bermotor oleh perusahaan pembiayaan, konsumen menyerahkan hak milik atas kendaraan bermotor secara kepercayaan (fidusia) kepada perusahaan pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 sebagai berikut, perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia.²⁾

Pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia sebagaimana diterangkan di atas adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi perusahaan pembiayaan dan konsumen sehubungan dengan penyerahan hak milik atas kendaraan bermotor dari konsumen secara kepercayaan kepada perusahaan pembiayaan.

Era saat ini banyak debitur yang curang karena menggadaikan objek jaminan fidusia pada pihak ketiga. Tidak sedikit pula debitur yang menggunakan objek jaminan tersebut untuk melakukan tindak kejahatan atau tindak pidana. Akibat perbuatan tersebut debitur akan menerima sanksi sesuai dengan perjanjian fidusia yang telah disepakati bersama atau sesuai dengan hukum yang berlaku. Objek jaminan pun dapat disita oleh Negara jika debitur menggunakan objek jaminan untuk melakukan

²⁾ PP Keuangan RI No. 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

perbuatan melawan hukum. Hak *preferent* (didahulukan/diutamakan) yang dimiliki oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud menjadi tidak bermakna manakala benda yang dijadikan jaminan fidusia itu tidak lagi berada dalam kekuasaan debitur, karena benda tersebut dirampas untuk Negara akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan debitur.

Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 menyebutkan bahwa, "Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia". Dari ketentuan Pasal 24 UUJF No. 42 Tahun 1999 tersebut di atas dapat dikatakan bahwa penerima fidusia tidak menanggung akibat atas perbuatan melanggar hukum dari pemberi fidusia terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Apabila ternyata dikemudian hari objek jaminan fidusia yang diberikan oleh pemberi fidusia diperoleh melanggar ketentuan hukum, maka penerima fidusia tidak ikut menanggung akibat apabila objek jaminan fidusia tersebut dirampas atau disita oleh negara.

Jaminan fidusia sebagai lembaga penjaminan hutang memiliki asas-asas yang dijadikan pedoman dalam pelaksanaan aturan-aturannya. Salah satunya yaitu asas *droit de suite*. Dimana asas ini adalah prinsip mengenai objek jaminan fidusia yang selalu diikuti oleh jaminan fidusia dimana pun objek tersebut berada. Asas ini memiliki ketentuan bahwa kreditur mana yang mendaftarkan lebih dahulu jaminan tersebut, maka kreditur

tersebutlah yang berhak memperoleh pelunasan piutang paling pertama. Dalam asas ini juga memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi kreditur pemegang jaminan fidusia terhadap kemungkinan adanya perpindahan tangan benda jaminan ke pihak ketiga, karena dengan prinsip *droit de suite* ini, pemegang hak utama tetap berada pada kreditur.

Perusahaan pembiayaan merasa telah dirugikan akibat benda jaminan fidusia yang disita Negara dari tangan pemberi fidusia selaku debitur karena yang bersangkutan melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam UU No 42 Tahun 1999 sama sekali tidak mengatur tentang akibat hukum terhadap objek jaminan fidusia jika benda jaminan fidusia disita oleh Negara karena perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan benda jaminan di sita oleh Negara.

Contoh kasus di bawah ini, pada kasus pertama yaitu di daerah Sumatera Selatan tepatnya Kabupaten Masibanyu Asin (Muba), kendaraan leasing dipakai debitur untuk aksi kejahatan *Illegal Tapping*. *Illegal Tapping* adalah pencurian minyak, dengan menggunakan mobil kredit dari perusahaan pembiayaan sebagai alat Angkut Operasional. Kecurigaan bermula karena konsumen tidak membayar angsuran, begitu petugas menagih langsung ke rumah, baru ketahuan bahwa mobil di tahan di polsek. Kondisi ini di akui pihak perusahaan pembiayaan selaku kreditur merugi. Selain kredit macet atau *Non Performing Loan* (NPL) yang membengkak, tentu saja untuk proses penjualan mobil kedepannya juga pasti bermasalah karena mobil sudah masuk menjadi barang bukti.

Kasus kedua, yaitu kendaraan berupa 1 unit Truk Merek Mitshubishi yang di bebaskan Jaminan Fidusia di kendarai Terdakwa a.n. Hendi Heriyadi dengan melakukan tindak pidana "*Illegal Logging*" yaitu dengan sengaja mengangkut hasil hutan kayu yang tidak dilengkapi bersama-sama surat keterangan sahnya hasil hutan. Truk yang merupakan objek jaminan fidusia itu dijadikan alat bukti dan ditetapkan di sita oleh Negara. Dalam kasus Pertama ini PT. Adira Dinamika Multi Finance selaku perusahaan pembiayaan (Kreditur) mengalami kerugian.

Permasalahan yang timbul adalah bagaimana kedudukan hukum objek jaminan fidusia yang telah disita tersebut dan bagaimana pula perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan selaku kreditur dimana objek jaminan fidusia yang telah disita oleh Negara masih merupakan milik kreditur terkait dengan asas *droit de suite*.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dalam bentuk skripsi dengan judul "**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JAMINAN FIDUSIA YANG DISITA OLEH NEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGKAN BUKU III KUH PERDATA.**"

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah jaminan fidusia yang disita oleh negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan barang bukti jaminan fidusia yang disita oleh negara?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan yang hendak dicapai dengan berlandaskan pada informasi data yang diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui jaminan fidusia yang disita oleh negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan barang bukti jaminan fidusia yang disita oleh Negara.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan, baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis :
 - a. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada para pembentuk undang-undang praktis, teoritis dalam merumuskan ketentuan di bidang Hukum Jaminan.

b. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pikiran dalam usaha mengembangkan ilmu hukum pada umumnya dan Hukum Jaminan pada khususnya.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan memberikan informasi kepada lembaga-lembaga terkait, seperti Departemen Keuangan, Lembaga Keuangan dan Perbankan, Lembaga Jaminan, dan masyarakat.

E. KERANGKA PEMIKIRAN

Hukum perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata), yaitu berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Suatu perjanjian diartikan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan sesuatu.³⁾ Perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan, "perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih," kemudian yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.

³⁾ Wiryono Projodikiro. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. 1997. Hlm 12.

Teori ini bukan berarti para pihak dapat bebas tanpa batas membuat suatu perjanjian, dalam Pasal 1320 KUH Perdata ada persyaratan yang telah dipenuhi yaitu harus :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Menurut Pasal 1 angka 1 Perpres No. 2009 memberi definisi bahwa lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau hubungan hukum dalam leasing dasarnya adalah perjanjian.

Masuknya perjanjian *leasing* ke Indonesia, karena adanya asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata). Perjanjian ini tunduk pada KUH Perdata berdasarkan Pasal 1319.

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, hak tanggungan, gadai, dan lain-lain).

Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah Jaminan Fidusia. Sebagai lembaga jaminan atas benda

bergerak, jaminan fidusia banyak dipergunakan oleh masyarakat dalam berbisnis.

Kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia masih merupakan suatu problem hukum harus diberikan penjelasannya.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dikemukakan bahwa Fidusia adalah :

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

Pengertian kepemilikan benda dalam hukum jaminan memiliki makna yang luas atas benda. Jika seorang debitur menyerahkan harta benda sebagai jaminan kepada krediturnya berarti sebagian kekuasaan atas kepemilikan benda itu telah beralih kepada kreditur.⁴⁾

Jaminan fidusia sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif, memberikan keuntungan secara ekonomis bagi para pelaku usaha bisnis jika dibandingkan dengan lembaga gadai. Keuntungan tersebut dapat dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan secara lancar.

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima

⁴⁾ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia : Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 190.

fidusia. Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, *overdracht* atau leveringnya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi, kreditur memiliki sebatas jaminan hutang.

Debitur dalam praktek ada yang melakukan perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.⁵⁾

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian.
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).

⁵⁾ Munir Fuady II, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm 3.

4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.⁶⁾

Abdulkadir Muhammad menyebutkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu :⁷⁾

1. Perbuatan itu harus melawan hukum.

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, hanya meliputi hak orang lain, dan kewajiban si pembuat yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/undang-undang saja. Sedangkan dalam arti luas, telah meliputi kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang-barang orang lain.

2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.

Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, Undang-undang tidak hanya menjelaskannya tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil.⁸⁾

Termasuk kerugian yang bersifat materiil dan imateriil ini adalah :

1. Materiil, maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*). Contohnya: kerugian karena kerusakan tubrukan mobil, rusaknya rumah, hilangnya keuntungan, keluarnya ongkos barang dan sebagainya.

⁶⁾ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2002, hlm.24.

⁷⁾ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Sumur, Bandung, 2003, hlm.72.

⁸⁾ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm.148.

2. Immateriil, maksudnya bersifat tidak kebendaan. Contohnya: dirugikan nama baik seseorang, harga diri, hilangnya kepercayaan orang lain, membuang sampah (kotoran) di pekarangan orang lain hingga udara tidak segar pada orang itu atau polusi, pencemaran lingkungan, hilangnya langganan dalam perdagangan.⁹⁾

3. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan.

Kesalahan dalam uraian ini, ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau yang perbuatan itu melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

4. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.

Pasal 1365 KUHPerdara, hubungan kausal ini dapat dilihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian. Sehingga kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan.

Debitur yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan objek jaminan fidusia di rampas atau di sita oleh negara. Istilah di rampas oleh negara merupakan bagian dari upaya penegakan hukum pidana. Perampasan dimungkinkan untuk dilakukan terhadap benda atau barang terpidana sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menyatakan:

⁹⁾ Marheinis Abdulhay, *Hukum Perdata*, Pembinaan UPN, Jakarta, 2006, hlm.83.

1. Barang-barang kepunyaan terpidana yang diperoleh dari kejahatan atau yang sengaja dipergunakan untuk melakukan kejahatan, dapat dirampas.
2. Dalam hal pemidanaan karena kejahatan yang tidak dilakukan dengan sengaja atau karena pelanggaran, dapat juga dijatuhkan putusan perampasan berdasarkan hal-hal yang ditentukan dalam undang-undang.
3. Perampasan dapat dilakukan terhadap orang yang bersalah yang diserahkan kepada pemerintah, tetapi hanya atas barang-barang yang telah disita.

Benda yang dibebani jaminan fidusia secara fisik masih berada di tangan pemberi fidusia. Namun untuk kepentingan dari hak-hak kreditur selaku penerima fidusia atas pemenuhan piutangnya, maka Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia, menyatakan, "Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia." Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa selama benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil, rumah (penjelasan Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia) masih dibebani oleh jaminan fidusia, maka pemberi fidusia (debitur) dilarang mengalihkannya tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia (kreditur).

Terhadap pelanggaran ketentuan di atas diancam dengan hukuman pidana penjara dan denda sebagaimana tercantum dalam Pasal 36 UU Fidusia. Namun dalam UU Fidusia tidak mengatur akibat hukumnya jika suatu benda jaminan fidusia dirampas oleh Negara karena perbuatan melawan hukum.

Terjadi tidak adanya benda dalam kekuasaan pemberi jaminan tentu dapat bermacam sebab, misalnya diperjual-belikan, musnah, hilang, hingga dirampas. Tentu terhadap kejadian tersebut akan merugikan pihak penerima jaminan dari pelunasan piutangnya, terlebih lagi jika akan dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Terhadap keadaan tersebut bisa jadi penerima jaminan tidak mendapatkan pemenuhan dari pelunasan piutangnya. Dengan demikian kepastian untuk mendapatkan jaminan kedudukan untuk pelunasan piutang bagi kreditur tentu harus diperhatikan.

Pengikatan benda jaminan kredit akan mengamankan kepentingan kreditur, begitu pula pengikatan benda jaminan fidusia, akan mengamankan kepentingan pihak perusahaan pembiayaan sebagaimana kreditur atau penerima fidusia. Bila dicermati ada beberapa hal yang menguntungkan dan memberikan kedudukan yang kuat terhadap perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia apabila objek jaminan fidusia diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan UU Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999), diantaranya :

1. Perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia mempunyai hak kebendaan terhadap barang jaminan fidusia.

Hak kebendaan yang dimiliki perusahaan pembiayaan yang dimaksud disini adalah hak kebendaan yang memberikan jaminan.

Di dalam Hukum Perdata dikenal adanya hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan dan hak kebendaan yang bersifat

memberi kenikmatan. Maksud dari hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan dapat dijelaskan sebagai berikut :¹⁰⁾

Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan itu senantiasa tertuju terhadap bendanya orang lain, mungkin terhadap benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Jika benda jaminan itu tertuju pada benda tak bergerak, maka hak kebendaan tersebut berupa hipotik, sedangkan jika benda jaminan itu tertuju pada benda bergerak, maka hak kebendaan tersebut berupa gadai. Kedua macam hak ini memberikan kekuasaan langsung terhadap benda jaminan dan hak mana dapat dipertahankan kepada siapapun juga.

Pihak perusahaan pembiayaan sebagai kreditur dapat menuntut pelunasan utang debitur dari barang yang dijadikan sebagai jaminan kredit. Perusahaan pembiayaan mempunyai hak tagih terhadap benda jaminan kredit selama kreditnya belum dilunasi oleh debitur. Berdasarkan hak tersebut perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia dapat menuntut pencairan atas benda jaminan fidusia guna pelunasan kredit jika debitur wanprestasi.

2. Perusahaan pembiayaan mempunyai hak didahulukan (Hak Preferent) dari kreditur lain untuk memperoleh pelunasan piutang dari hasil penjualan barang jaminan fidusia, bila debitur wanprestasi.

Hak didahulukan perusahaan pembiayaan ini dasar hukumnya dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata, yang selengkapnya menyatakan :

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutang kepadanya. Pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar

¹⁰⁾ M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 132.

kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata pada dasarnya mengatur tentang adanya persamaan hak diantara para kreditur, terkecuali kreditur preferent yang mempunyai hak didahulukan atas pemenuhan pembayaran piutangnya. Kreditur preferent yang dimaksud Pasal 1132 KUH Perdata adalah para pemegang hak jaminan.

Menurut M. Bahsan, ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata mengatur tentang lembaga jaminan gadai, hipotik, hak tanggungan, dan jaminan fidusia, dan dalam hal ini merupakan lembaga jaminan yang diatur dalam peraturan perundangan yang dalam ketentuan menetapkan/memberikan hak didahulukan kepada kreditur sebagai pemegang hak jaminan.¹¹⁾ Disamping ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata, hak didahulukan perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia secara tegas juga diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 dan Pasal 27 UU Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999). Adapun ketentuan pasal-pasal dimaksud selengkapnya menyatakan sebagai berikut :

Pasal 1 Angka 2 :

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Pasal 27 :

¹¹⁾ M. Bahsan, 2007, *op.cit*, hlm.134.

- 1) Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.
 - 2) Hak yang didahulukan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - 3) Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.
3. Perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia akan mempunyai kepastian hukum terhadap pengikatan benda jaminan fidusia.

Ketentuan lembaga jaminan, terutama hipotik, hak tanggungan, dan jaminan fidusia, dapat diketahui mengenai kepastian hukum tersebut melalui pemenuhan asas spesialitas dan asas publisitas. Asas spesialitas adalah mengenai pengikatan / pembebanan barang jaminan melalui pembuatan akta dihadapan pejabat umum (untuk fidusia harus dibuat dengan akta notaris).

Asas publisitas berkaitan dengan pendaftaran dari benda jaminan tersebut pada instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengikatan benda jaminan tersebut tercatat jelas serta terbuka bagi umum. Dengan dipenuhinya kedua asas ini, maka perusahaan pembiayaan akan memperoleh kepastian hukum terhadap pengikatan benda jaminan fidusia.

4. Perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia mempunyai kemudahan untuk mencairkan objek jaminan.

Bila diperhatikan, dari ketentuan jaminan fidusia (berdasarkan UU Fidusia), jika debitur ingkar janji atau wanprestasi, maka barang jaminan fidusia dapat dicairkan, dan dapat dilakukan eksekusi berdasarkan title

eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia memuat kata-kata "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan title eksekutorial tersebut perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk menyelesaikan barang jaminan fidusia.

Kedudukan kuat dari perusahaan pembiayaan sebagaimana disampaikan di atas dengan hak-hak yang dimilikinya selaku penerima jaminan fidusia menjadi tidak ada artinya dengan dirampasnya benda jaminan oleh Negara akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan debitur sebagai pemberi fidusia. Kedudukan perusahaan pembiayaan menjadi lemah dan tidak berdaya ketika benda jaminan fidusia sudah tidak ada lagi dalam kekuasaan debitur, padahal benda jaminan itu menjadi satu-satunya jaminan dalam pelunasan hutang debitur.

F. METODE PENELITIAN

Cara memperoleh data yang digunakan sebagai bahan pembahasan dan analisis dalam penelitian ini, sehingga dapat dipertanggungjawabkan, maka penulis menggunakan metode-metode penelitian sebagai berikut :

1. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode pendekatan yang menekankan pada ilmu hukum, disamping juga berusaha menelaah kaidah hukum yang berlaku di masyarakat, penelitian ini digolongkan penelitian hukum normatif,

yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan kepustakaan atau data-data sekunder yang meliputi berbagai buku dan norma-norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, kaedah hukum dan mengkaji ketentuan perundang-undangan.¹²⁾

2. Spesifikasi penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, bersifat deskriptif maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Analitis dimaksudkan berdasarkan gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat sebagaimana menjawab permasalahan.¹³⁾

3. Tahap Penelitian

Penelitian ini dilakukan oleh peneliti meliputi tahap-tahap penelitian kepustakaan, yaitu mengumpulkan data sekunder terdiri dari :

a. Bahan-bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, contoh :

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu

¹²⁾ Ibrahim Johni, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, 2005, hlm. 336.

¹³⁾ Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm 101.

menganalisis bahan-bahan hukum primer, seperti misalnya karya ilmiah dan tulisan para ahli.

- c. Bahan-bahan hukum tersier, yaitu bahan penunjang bahan hukum primer dan sekunder berupa kamus hukum, koran, majalah dan akses internet.

4. Teknik Pengumpulan

Sesuai dengan tahap penelitian di atas, teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen untuk mendapatkan data sekunder. Studi dokumen yaitu dengan meneliti beberapa dokumen hukum, pengumpulan bahan hukum dari media cetak, media elektronik serta memakai metode sistematis, yakni pengumpulan bahan peraturan perundang-undangan untuk mencari kaitan rumusan suatu konsep hukum atau proposisi hukum yang menyangkut eksekusi jaminan fidusia.

5. Metode Analisis Data

Penarikan kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dengan metode analisa normatif kualitatif. Normatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai hukum positif. Kualitatif karena merupakan analisa data yang berasal dari informasi-informasi, dengan demikian akan merupakan analisis data tanpa mempergunakan rumus matematis dan angka-angka.

BAB II

**TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN, PERBUATAN MELAWAN
HUKUM, HAK KEBENDAAN, HUKUM JAMINAN, DAN JAMINAN
FIDUSIA**

A. Perjanjian

1. Perikatan

a. Istilah dan Pengertian Perikatan

Istilah perikatan berasal dari bahasa Belanda yaitu "*Verbinten*". Buku III KUH Perdata yang berjudul "*van Verbintenissen*", demikian dalam kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam-macam istilah untuk menerjemahkan *verbinten*. Subekti dan Tjiptodudibio, menggunakan istilah perikatan untuk *Verbinten* dan persetujuan untuk *Overeenkomst*.¹⁴⁾

Verbinten ini dikenal memiliki tiga istilah di Indonesia yaitu (1) Perikatan, (2) Perutangan, (3) Perjanjian. Sedangkan untuk *overeenkomst* dipakai untuk dua istilah yaitu perjanjian dan persetujuan. Untuk istilah *verbinten* dikenal adanya tiga istilah untuk menerjemahkannya yakni; perikatan, perutangan, dan perjanjian, akan tetapi dalam berbagai perkuliahan di fakultas hukum yang ada di Indonesia, penggunaan terjemahan istilah "*verbinten*" tersebut lebih cenderung menggunakan istilah perikatan untuk *verbinten* tersebut, demikian juga halnya dalam tulisan ini digunakan istilah perikatan untuk menerjemahkan *verbinten*

¹⁴⁾ Subekti dan Tjiptodudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Paramita, Jakarta, hlm 179.

dimaksud. Jika dikaitkan dengan adanya ketidaksamaan pendapat tentang terjemahan istilah *verbinten* tersebut, hal ini berpengaruh terhadap perumusan perikatan, karena di dalam KUH Perdata sendiri tidak ditemui pengertian perikatan secara yuridisnya, oleh karena untuk merumuskan tentang perikatan ada beberapa pendapat para ahlinya.¹⁵⁾

Menurut Hofmann, perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang dari padanya (debitur atau para debitur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak lain yang berhak atas sikap demikian itu. Selanjutnya Pitlo mengatakan, bahwa “perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi”. Sementara itu, menurut Abdulkadir Muhammad;¹⁶⁾ “Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan. Soediman Kartohadiprodo, juga merumuskan perikatan tersebut dengan; “suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas

¹⁵⁾ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 2007 hlm 1.

¹⁶⁾ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 6-7

sesuatu prestasi”.¹⁷⁾ Bahwa “perikatan adalah suatu hubungan hukum yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum.

Berbagai pengertian atau rumusan perikatan sebagaimana dikemukakan para ahli di atas, undang-undang yang menegaskan di mana dengan terjadinya suatu peristiwa atau perbuatan telah melahirkan perikatan atau hubungan hukum misalnya, dengan adanya perbuatan melanggar hukum. Maka dapat dikatakan bahwa pada dasarnya perikatan merupakan “suatu hubungan hukum antara dua pihak, di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut. Hal ini dapat disebutkan, bahwa pihak yang menuntut disebut kreditur (pihak berpiutang) dan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi disebut debitur (pihak berutang). Adanya suatu hak dan kewajiban yang harus dilakukan kreditur dan debitur tergantung dari yang diperjanjikan, di mana hak dan kewajiban kreditur dimaksudkan harus diatur oleh undang-undang, yaitu sebagai suatu tindakan untuk melakukan tuntutan terhadap pihak yang lalai dalam melaksanakan suatu prestasi atau kewajibannya.

Perikatan diartikan sebagai suatu hal yang mengikat antara orang yang satu dengan orang yang lain. Hal yang mengikat itu adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, misalnya jual beli, hutang piutang, dapat berupa kejadian, misalnya kelahiran, kematian, dapat berupa keadaan, misalnya perkarangan berdampingan, rumah bersusun, jadi

¹⁷⁾ R. Setiawan, *op cit*, hlm 2.

peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum, dalam arti peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum.

Hubungan hukum itu tiap pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain itu wajib memenuhi tuntutan itu, dan sebaliknya. Pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan disebut debitur. Hal ini berarti terjadinya hubungan hukum antara dua pihak tersebut, di mana masing-masing pihak (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu. Prestasi sebagaimana di maksudkan dapat dikatakan sebagai objeknya perikatan, yaitu sesuatu yang dituntut oleh kreditur terhadap debitur, atau sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur terhadap kreditur.¹⁸⁾

b. Hukum Perikatan

Hukum perikatan ialah keseluruhan peraturan hukum yang mengatur tentang perikatan. Pengaturan tersebut meliputi bagian umum dan bagian khusus. Bagian umum membuat peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya. Sedangkan bagian khusus memuat peraturan-peraturan mengenai perjanjian-perjanjian bernama yang banyak dipakai dalam masyarakat. Bagian umum meliputi bab I, bab II, bab III (hanya Pasal 1352 dan Pasal 1353) dan bab IV, yang berlaku bagi perikatan pada umumnya. Bagian khusus meliputi bab III (kecuali Pasal 1352 dan Pasal

¹⁸⁾ R. Setiawan *Op.cit* hlm.3.

1353) dan bab V s/d XVIII, yang berlaku bagi perjanjian-perjanjian tertentu saja, yang sudah ditentukan namanya dalam bab-bab yang bersangkutan. Pengaturan hukum perikatan dilakukan dengan “sistem terbuka”, artinya setiap orang boleh mengadakan perikatan apa saja baik yang belum ditentukan namanya dalam undang-undang, tetapi keterbukaan ini dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

c. Unsur-Unsur Perikatan

Menurut Salim H. S pada suatu perikatan terdapat beberapa unsur pokok, antara lain:¹⁹⁾

1. Adanya kaidah hukum
2. Adanya subjek hukum
3. Adanya prestasi (objek perikatan)
4. Dalam bidang tertentu

Kaidah hukum perikatan meliputi :

1. Kaidah hukum tertulis yaitu kaidah hukum yang terdapat dalam undang-undang, traktat dan yurisprudensi.
2. Kaidah hukum yang tidak tertulis, yaitu kaidah yang timbul, tumbuh dan hidup dalam praktek kehidupan masyarakat (kebiasaan), seperti transaksi gadai, jual tahunan atau jual lepas.

Subjek hukum dalam hukum perikatan terdiri atas :

¹⁹⁾ Salim H. S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hlm 151.

1. Kreditur yaitu orang (badan hukum) yang berhak atas prestasi.
2. Debitur yaitu orang (badan hukum) yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi.

Prestasi, yaitu apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur menurut Pasal 1234 KUH Perdata prestasi itu dibedakan atas:

1. Memberikan sesuatu.
2. Berbuat sesuatu.
3. Tidak berbuat sesuatu.

2. Dasar Timbulnya Perjanjian Dalam KUH Perdata

a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu hal yang sangat penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat

mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum. Para sarjana hukum perdata pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁰⁾

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²¹⁾

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Apabila diperhatikan perjanjian tersebut di atas terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Ada pihak-pihak sedikitnya 2 (dua) orang sebagai subyek;
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu (konsensus);
- c. Ada tujuan yang akan dicapai;
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan;
- e. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan;
- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan, namun dalam

²⁰⁾ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 1.

²¹⁾ R. Wiryono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandar Maju, Bandung, 2004, hlm 4.

hal ini menurut Mariam Darus Badruzaman untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu, apabila bentuk tersebut tidak dipenuhi perjanjian itu tidak sah. Demikian bentuk tertulis perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian.²²⁾

Perjanjian apabila diamati dan diuraikan unsur-unsur yang ada di dalamnya, maka dapat dikelompokkan sebagai berikut :²³⁾

- a. *Esentialia* : unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada. Contohnya: “sebab yang halal” merupakan esensialia untuk adanya perjanjian. Dalam perjanjian jual beli harga barang yang disepakati kedua belah pihak harus ada. Pada perjanjian yang riil. Syarat penyerahan objek perjanjian merupakan *esentialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *esentialia* dari perjanjian formal.
- b. *Naturalia* : unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullend recht*). Contohnya: kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan dan

²²⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Kredit*, Alumni, Bandung, 1994, hlm 137.

²³⁾ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1992, hlm 57.

untuk menjamin/*vrijwaren* dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

- c. *Accidentalialia*: unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang-undang sendiri tidak mengatur hal tersebut. Contohnya: di dalam suatu perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu dapat dikecualikan, seperti dalam jual beli rumah para pihak sepakat untuk tidak meliputi pintu pagar besi yang ada di halaman rumah.

b. Syarat-Syarat Sah Perjanjian

Adapun untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat (Pasal 1320 KUH Perdata), yaitu :²⁴⁾

- a. kesepakatan.
- b. Kecakapan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Penjelasannya yaitu :

a. Kesepakatan

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendaknya.²⁵⁾

b. Kecakapan

²⁴⁾ R. Subekti dan R. Tjipto Sudiro, *KUHPerdata*, Pradya Paramita, Jakarta, 2001, hlm 339.

²⁵⁾ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016 hlm. 61.

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUH Perdata berikut.

“setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”.²⁶⁾

Undang-undang yang dimaksud menyatakan tidak cakap itu adalah Pasal 1330 KUH Perdata, yakni orang-orang yang belum dewasa; mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Apabila orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan di bawah pengampuan melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian), menurut hukum haruslah diwakili oleh orang tua atau walinya. Untuk mereka yang disebutkan dalam Pasal 433 KUH Perdata maka yang mewakili adalah pengampunya atau kuratornya. Status mereka tidak cakap maka haruslah dimintakan kepada pengadilan atau dengan perkataan lain, tidaklah dengan sendirinya keadaan yang disebutkan itu terpenuhi mereka menjadi kehilangan kecakapan, kecuali dimintakan ke pengadilan sebelumnya permintaan mana dikabulkan.

²⁶⁾ *Ibid.* hlm 63

Ditetapkan oleh undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, dapat dijumpai antara lain dalam Pasal 105, 108, dan 110 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa istri tanpa bantuan suami tidak dapat melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian). Dengan kata lain, ketentuan pasal tersebut status seorang istri kehilangan kecakapan tanpa bantuan suami. Hal tersebut telah ditiadakan melalui ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 3 Tahun 1963.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan:

“Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.²⁷⁾

d. Sebab (*Causa*) yang Halal

Causa dalam hal ini bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian *causa* di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran *causaliteit*, bukan juga merupakan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian. Karena apa

²⁷⁾ *Ibid.* Hlm 67.

yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian.²⁸⁾

Yurisprudensi menafsirkan *causa* sebagai isi atau maksud dari perjanjian. *Causa* menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (Pasal 1335-1337 KUH Perdata).

Adakalanya suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Sebab terlarang di sini maksudnya adalah sebab yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Perjanjian yang demikian tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUH Perdata). Misalnya, bila seseorang membeli pisau untuk membunuh seseorang, unsur "membeli pisau" memenuhi *causa* yang halal, namun hal ini menjadi tidak memenuhi *causa* yang halal, bila soal membunuh itu dimasukkan dalam perjanjian (dalam konsensus). Si penjual hanya bersedia menjual pisaunya, jika si pembeli mau memakai untuk membunuh orang, maka dalam hal ini perjanjian menjadi batal demi hukum karena memuat sesuatu sebab yang terlarang.

²⁸⁾ *Ibid* Hlm 68.

c. Asas-Asas Perjanjian

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Konsensualisme yang diuraikan sebelumnya mempunyai korelasi dengan Asas Kebebasan Berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Kebebasan Berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hak manusia. Kebebasan kontrak dilatarbelakangi oleh paham individualisme yang secara embrional lahir di zaman Yunani, yang menyatakan bahwa setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya, dalam Hukum Perjanjian falsafah ini diwujudkan dalam “kebebasan kontrak” dan hal ini menurut teori *laissez fair*, dianggap sebagai *invisible hand*, karenanya pemerintah tidak boleh mengadakan intervensi. Paham individualisme memberi peluang yang luas bagi golongan yang lemah. Dengan kata lain, pihak yang kuat menentukan kedudukan yang lemah.

2. Asas Konsensualisme

Asas ini menentukan perjanjian dan dikenal baik dalam sistem hukum *Civil Law* maupun *Common Law*. Dalam KUH Perdata asas

ini disebutkan pada pasal 1320 yang mengandung arti “kemauan atau *will*” para pihak untuk saling berpartisipasi mengikatkan diri.

Lebih lanjut dikatakan, kemauan itu membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu akan dipenuhi. Asas Konsensualisme mempunyai nilai etis yang bersumber dari moral.

Menurut Grotius yang menjadi dasar *consensus* dalam Hukum Kodrat menyatakan sebagai *pacta sunt servanda* (janji itu mengikat), dikatakan lebih lanjut *promissorsoruth implendorum obligation* (kita harus memenuhi janji kita). Selain dari itu, asas Konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detik terjadinya *consensus* (kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya *consensus* adalah saat ditandatanganinya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

3. Asas Kepribadian

Asas ini diatur dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUH Perdata.

Bunyi Pasal 1315 KUH Perdata:

“pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain dari pada untuk dirinya sendiri”.

Sedangkan menurut Pasal 1340 KUH Perdata:

“persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya...”

Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dikatakan menganut asas kepribadian dalam suatu perjanjian.

Menurut Badruzaman, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut dalam suatu perjanjian, yaitu:

- a. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri;
- b. Para ahli mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya;
- c. Pihak ketiga.

4. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan iktikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan iktikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.

5. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Kepastian ini terungkap dari kekuatan

mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

6. Asas Moral

Asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam Pasal 1354 KUH Perdata. Begitu juga asas ini dapat ditemui dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral).

7. Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa:

“Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan...”

Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui Asas Kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

B. Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Titel 3 Pasal 1365-1380 KUHPerdara, termasuk ke dalam perikatan yang timbul dari Undang-undang. Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²⁹⁾

Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- 1) Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- 2) Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, dimana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.

²⁹⁾ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 81.

- 3) Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- 4) Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust*, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- 5) Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
- 6) Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.³⁰⁾

2. Unsur-Unsur Dari Perbuatan Melawan Hukum

Dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah dipenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, menurut Mariam Darus Badruzaman³¹ mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

³⁰⁾ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm 7.

³¹⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, cet 2, PT. Alumni, Bandung, 2006, hlm 146.

1. Harus ada perbuatan.
2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum.
3. Ada kerugian bagi korban.
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.
5. Adanya kesalahan (*schuld*).

Berikut penjelasan dari unsur-unsur perbuatan melawan hukum:

1. Harus ada suatu perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur, “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “*causa* yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.³²

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Belanda (*hoge*

³²⁾ Munir Fuady, *Op. Cit*, hlm 10.

raad) sebelum tahun 1919 mengartikan perbuatan melawan hukum itu sebagai:

“suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri”.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Salah satu syarat yang lain dari perbuatan melawan hukum adalah adanya kesalahan dari pelaku, jika dilihat kembali dalam Pasal 1365 KUHPerdara terdapat dua faktor penting dari perbuatan melawan hukum, yaitu adanya faktor kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah perbuatan dan akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada diri si pelaku.

Pasal 1365 KUHPerdara kesalahan dinyatakan sebagai pengertian umum, dapat mencakup kesengajaan maupun kelalaian. Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggungjawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggungjawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara.

Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur “kesalahan” (*schild*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur

kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: ³³⁾

1. Ada unsur kesengajaan, atau
2. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
3. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf, seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

4. Adanya kerugian bagi korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi, juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.³⁴⁾

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2

³³⁾ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm 12.

³⁴⁾ *Ibid.*

(dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”. Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira-kira” (*proximate cause*).

Proximate cause merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang, untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya.³⁵⁾

3. Tanggung Jawab Karena Perbuatan Melawan Hukum

Penjelasan tentang perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tanggungjawab karena perbuatan melawan hukum adalah tanggungjawab karena adanya kesalahan dari subyek hukum yang menimbulkan kerugian bagi

³⁵⁾ Munir Fuady, *Op. Cit*, hlm 14.

pihak lain tersebut, maka timbul pertanggungjawaban dari subyek hukum yang bersangkutan atas kesalahannya, sehingga ia harus mengganti kerugian yang ditimbulkan dari perbuatannya. Di dalam hukum perdata, pertanggungjawaban kesalahan dapat meliputi : ³⁶⁾

1. Setiap perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka harus ada ganti kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan itu (Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
2. Seseorang tidak hanya bertanggungjawab terhadap kerugian yang diakibatkan dari perbuatan yang disengaja, tetapi juga harus bertanggungjawab karena kelalaiannya atau sikap kurang hati-hati (Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Berkenaan dengan lingkup hukum perdata, seseorang atau badan hukum, tidak hanya bertanggungjawab terhadap kerugian yang diakibatkan dari perbuatannya sendiri, tetapi juga harus bertanggungjawab karena perbuatan orang lain yang menjadi tanggungannya dan benda yang berada dalam pengawasannya (Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Di dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, suatu tanggungjawab atau kewajiban untuk membayar ganti rugi yaitu bilamana ada kesalahan atau seseorang telat bersalah baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian atau kealpaan, namun di samping itu

³⁶⁾ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm 274.

dikenal pula dalam hukum apa yang dinamakan dengan tanggungjawab “mutlak” atau “*strict liability*” yang menganut prinsip menyimpang dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu *liability based on fault*, meskipun pada dasarnya gagasan dari tanggungjawab mutlak ini secara umum tidak jauh berbeda dengan gagasan dari tanggungjawab sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penyimpangan ini terletak pada saat pemberian ganti rugi diperoleh dari pelaku, setelah pihak yang menderita kerugian dapat membuktikan bahwa kerugian yang timbul merupakan akibat kesalahan yang dilakukan oleh pelaku dan beban pembuktian ada pada orang yang merasa dirugikan. Tanggungjawab mutlak atau pertanggungjawaban tanpa kesalahan adalah suatu tanggungjawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak dan si pelaku dapat dimintakan tanggungjawab mutlak yang diutamakan adalah fakta kejadian oleh korban dan tanggungjawab oleh orang yang diduga sebagai pelaku dimana kepadanya tidak diberikan hak untuk membuktikan tidak bersalah.³⁷⁾

C. Hak Kebendaan

1. Pengertian Hak Kebendaan

³⁷⁾ *Ibid*, hlm 275.

Hukum mengenal adanya suatu dikotomi atau pembagian hak menjadi 2 yakni hak perseorangan (*jus in personam*) dan hak kebendaan (*jus in rem*). Hak perseorangan secara sederhananya adalah suatu hak yang melekat pada seseorang. Hak seseorang sebenarnya merupakan kewajiban bagi pihak yang dan dalam hal ini hukum memainkan perannya agar menjamin bahwa kepentingan seseorang akan diperhatikan oleh pihak yang lainnya.³⁸⁾

Seseorang melakukan hubungan hukum dengan pihak lain maka timbullah suatu perikatan antara orang-orang tersebut, dan ketika perikatan itu berkaitan untuk memenuhi suatu prestasi berupa melakukan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu maka disinilah muncul hak perseorangan tersebut. Mengenai perbuatan prestasi untuk memberikan sesuatu selain terhadapnya melekat suatu hak perseorangan melekat juga padanya suatu hak kebendaan. Jadi perkataan “perikatan” ada kalanya tertuju pada hubungan hukumnya, tetapi kadang kala tertuju pada pasiva dari hubungan hukumnya. Oleh karenanya suatu hubungan hukum dapat melahirkan suatu hak perseorangan dan suatu hak kebendaan.³⁹⁾

Jus in rem secara sederhana dapat diartikan sebagai suatu hak atas suatu benda. Perbedaan yang paling mendasar dari kedua hak tersebut adalah bahwa hak perseorangan adalah hak yang bersifat

³⁸⁾ E. Utrecht, dan Moh. Saleh Djindang, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, cet kesebelas, PT. Sinar Harapan, Jakarta, 1989, hlm 2.

³⁹⁾ *Ibid.*

relatif, yakni hak yang hanya dapat dituntut kepada orang-orang tertentu saja yakni kepada subjek hukum yang kepada siapa seseorang melakukan suatu hubungan hukum dengannya, sehingga hak perseorangan tidak dapat dituntut kepada orang lain yang tidak memiliki hubungan hukum tertentu dengan orang yang memiliki hak tersebut, kecuali seseorang yang kepadanya melekat suatu kewajiban hukum (debitur) yang timbul karena hak dari seseorang tersebut telah menyerahkan kewajibannya kepada pihak lain berdasarkan suatu perjanjian tertentu dengan pihak yang lain tersebut, atau karena debitur tersebut memiliki suatu hak tertentu terhadap pihak lain tersebut.⁴⁰⁾

Hak kebendaan adalah hak-hak kekayaan yang mempunyai ciri-ciri: bersifat absolut (bisa ditujukan kepada semua orang pada umumnya) dan yang lahir lebih dulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dan melekat terhadap suatu benda tertentu.⁴¹⁾ Oleh karenanya suatu hak kebendaan adalah suatu hak yang dapat dituntut terhadap setiap orang yang berkaitan dengan benda yang dihaki oleh seseorang, karena hak kebendaan itu sendiri adalah yang mengikui kemanapun benda itu berada (*droit de suite*).

2. Asas-Asas Hukum Benda

Adapun di dalam hukum kebendaan dikenal beberapa asas sebagai berikut:⁴²⁾

⁴⁰⁾ J. Satrio, *Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm 5.

⁴¹⁾ *Ibid*, hlm 6-11.

⁴²⁾ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaya, *Kebendaan pada Umumnya*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2003, hlm 226.

1. Asas hukum memaksa (*dwingend recht*);
2. Hak kebendaan dapat dipindahkan;
3. Asas individualitas (*individualiteit*);
4. Asas totalitas (*totaliteit*);
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaarheid*);
6. Asas prioritas (*prioriteit*);
7. Asas percampuran (*vermenging*);
8. Asas publisitas (*publiciteit*);
9. Asas perlakuan yang berbeda antara benda bergerak dengan benda tidak bergerak;
10. Adanya sifat perjanjian dalam setiap pengadaan atau pembentukan hak.

Penjelasannya yaitu:

1. Asas Hukum Memaksa (*Dwingend Recht*)

Asas hukum memaksa dalam hukum kebendaan berarti bahwa hukum yang mengatur tentang benda adalah sesuatu yang bersifat memaksa dan bukan bersifat mengatur, oleh karenanya para pihak yang mempunyai hak tertentu atas suatu benda tidak dapat menyimpangi ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam undang-undang. Para pihak tersebut juga tidak dapat mengadakan suatu hak yang baru selain yang telah ditetapkan di dalam undang-undang. Hal ini tentunya berbeda dengan hukum perjanjian yang bersifat terbuka (*openbaar system*) yang mana para pihak yang terlibat di dalam perjanjian dapat saja menyimpangi ketentuan yang ada diatur di dalam undang-undang sesuai dengan kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian itu, sedangkan dalam hukum kebendaan para pihak yang mempunyai hubungan hukum tersebut tidak dapat menyimpangi atau mengadakan suatu hak yang baru selain dari yang telah ditentukan di dalam undang-undang walaupun para pihak

telah menyepakati mengenai hal itu. Berikut adalah beberapa sifat dari asas hukum memaksa pada kebendaan:

a. Hak milik atas suatu kebendaan yang bersifat memaksa

Sifat memaksa dari hak milik atas suatu kebendaan pertama-tama dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 584 KUH

Perdata yang menyebutkan :

Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.

Dari ketentuan Pasal 584 KUH Perdata tersebut dapatlah dipahami bahwa undang-undang telah memberikan batasan bahwa seseorang hanya akan mendapatkan hak milik atas suatu kebendaan tertentu melalui 5 perbuatan hukum sebagaimana yang disebut di dalam Pasal 584 KUH Perdata tersebut. Selain dari pada kelima perbuatan hukum tersebut maka seseorang tidak akan memperoleh hak milik atas suatu kebendaan tertentu.

b. Hak Gadai bersifat memaksa

Sebenarnya di dalam ketentuan KUH Perdata tidak satupun ada pasal yang menyebutkan secara eksplisit bahwa gadai adalah suatu hak kebendaan yang bersifat memaksa.⁴³⁾

⁴³⁾ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004, hlm 182.

Akan tetapi beberapa ketentuan di dalam KUH Perdata yang antara lain Pasal 1152, Pasal 1153, dan Pasal 1154 KUH Perdata menandakan bahwa hak gadai adalah bersifat memaksa.

2. Hak Kebendaan Dapat Dialihkan

Asas dalam hukum kebendaan ini menunjukkan bahwa sesuatu yang dapat dikatakan sebagai suatu benda adalah suatu hal yang dalam hal ini dapat dialihkan kepada orang lain. Jadi dalam hal ini yang terjadi adalah peralihan atas hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain dengan segala akibat hukum yang ada.⁴⁴⁾ Peralihan hak atas kebendaan tersebut dilakukan melalui suatu perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian dengan mana suatu hak kebendaan dilahirkan, dipindahkan, dirubah atau dihapuskan. Dapat dikatakan pula bahwa perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang bertujuan untuk langsung meletakkan atau memindahkan hak kebendaan.⁴⁵⁾

3. Asas Individualitas (*Individualiteit*)

Asas ini berarti bahwa apa yang dapat diberikan menjadi kebendaan adalah apa yang menurut hukum dapat ditentukan terpisah.⁴⁶⁾ Maksudnya adalah bahwa sesuatu yang dapat dikatakan sebagai benda atau diberikan sebagai benda adalah segala sesuatu yang dapat ditentukan sebagai suatu kesatuan atau sebagai suatu

⁴⁴⁾ *Ibid*, hlm. 183.

⁴⁵⁾ Satrio J, *Cessie. Tagihan Atas Nama*, Yayasan DNC, Purwokerto, hlm 43.

⁴⁶⁾ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2004, *Op.Cit*, hlm 180.

jumlah atau ukuran tertentu. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan

Pasal 1333 misalnya yang menyebutkan:

“suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dari ketentuan dalam Pasal 1333 maka dapatlah dipahami bahwa ketika seseorang membuat suatu perjanjian mengenai suatu kebendaan (perjanjian *obligatoir*) tertentu kemudian ditindaklanjuti dengan perjanjian kebendaan (*zakelijk overeenkomsten*) maka sesuatu yang dapat dikatakan sebagai benda atau objek penyerahan (*levering*) adalah sesuatu yang jelas jenisnya apa, dapat diukur, dihitung, atau suatu hal yang dapat dijumlah.

4. Asas Totalitas

Asas totalitas ini berarti bahwa kepemilikan suatu kebendaan berarti kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian kebendaan tersebut. Dalam konteks ini misal seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu kebendaan, jika ia sendiri tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh.⁴⁷⁾ Maksudnya adalah bahwa sesuai dengan sifat individualitas dari suatu kebendaan tersebut, maka tiap-tiap benda yang menurut sifatnya atau menurut undang-undang tidak dapat dibagi maka penyerahan kepemilikan atas benda tersebut harus dilakukan secara keseluruhan benda itu.

⁴⁷⁾ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2004, *Loc.Cit*, hlm 180.

Di dalam asas totalitas ini tercakup suatu asas perlekatan (*accessie*) karena perlekatan terjadi dalam hal benda pokok (*hoofdzaak*) berkaitan erat dengan benda-benda pelengkapya yaitu benda tambahan (*bijzaak*) dan benda pembantu (*hulpzaak*). Oleh karena itu seorang pemilik benda pokok dengan sendirinya adalah pemilik benda pelengkapya.⁴⁸⁾

5. Asas Tidak Dapat Dipisahkan (*onsplitsbaarheid*)

Asas ini merupakan konsekuensi dari asas totalitas, dimana dikatakan bahwa seseorang tidak dimungkinkan melepaskan hanya sebagian hak miliknya atas suatu kebendaan yang utuh. Meskipun seorang pemilik diberikan kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas (*jura in re aliena*), namun pembebanan yang dilakukan itupun hanya dapat dibebankan terhadap keseluruhan kebendaan yang menjadi miliknya tersebut. Jadi *jura in re aliena* tidak mungkin dapat diberikan untuk sebagian benda melainkan harus untuk seluruh benda tersebut sebagai suatu kesatuan.⁴⁹⁾

6. Asas Prioritas (*Prioriteit*)

Asas ini berarti bahwa antara hak kebendaan yang satu dengan hak kebendaan yang lain di atas suatu kebendaan yang sama memiliki tingkatan atau kedudukan yang berjenjang-jenjang

⁴⁸⁾ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*, Ind-Hill-Co, Jakarta, 2005, Hlm 36.

⁴⁹⁾ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2004, *Op.Cit*, hlm 180.

(*hierarkis*). Jika dilihat dari sisi penuh atau tidaknya suatu hak kebendaan maka hak yang memiliki kedudukan yang paling tinggi adalah hak milik baru diikuti oleh hak bezit,⁵⁰⁾ dan hak atas kebendaan milik orang lain (*jura in re aliena*).⁵¹⁾ Jika terjadi perselisihan mengenai hak-hak kebendaan tersebut maka hak yang kedudukannya hierarkinya lebih tinggi lebih diprioritaskan daripada hak yang kedudukannya prioritasnya lebih rendah. Sedangkan apabila di antara hak-hak kebendaan yang kedudukannya hierarkinya sama maka diberikan prioritas kepada hak yang muncul lebih awal, kecuali untuk hak bezit karena hak bezit hadir karena penguasaan atas suatu benda tertentu, dan akan lepas jika penguasaan itu pun lepas.

7. Asas Percampuran (*vermenging*)

Asas percampuran ini terjadi bila dua atau lebih hak melebur menjadi satu.⁵²⁾ Hal ini berarti bahwa adanya suatu percampuran yakni peleburan 2 hak apabila 2 hak itu dimiliki oleh orang yang sama dan atas kebendaan yang sama. Misalnya jika A menyewa sebuah rumah milik si B, kemudian A membeli rumah tersebut, maka hak sewa tersebut menjadi lenyap.⁵³⁾

8. Asas Publisitas (*Publiciteit*)

Asas publisitas berkaitan dengan pengumuman status kepemilikan suatu benda tidak bergerak kepada masyarakat. Hak

⁵⁰⁾ Pasal 529 KUHPerdota.

⁵¹⁾ Pasal 674, 711, 720, 756, 1150 dan Pasal 1162 KUHPerdota.

⁵²⁾ Frieda Husni Hasbullah, *Op.Cit*, hlm 37.

⁵³⁾ *Ibid*.

milik, penyerahan dan pembebanan hak atas tanah misalnya wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah dan ditulis dalam Buku Tanah (register) agar diketahui oleh umum. Sedangkan untuk benda bergerak, tidak perlu didaftarkan artinya cukup melalui penguasaan dan penyerahan nyata.⁵⁴

9. Asas Perlakuan yang Berbeda antara Benda Bergerak dengan Benda Tidak Bergerak.

Pengaturan dan perlakuan dapat disimpulkan dari cara membedakan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak serta manfaat atau pentingnya perbedaan antara kedua benda tersebut. Cara atau kriteria pembedaannya ditentukan oleh undang-undang. Sedangkan apa manfaat perbedaannya dapat ditinjau dari sudut penyerahannya, penguasaannya kadaluwarsa dan pembebanannya.⁵⁵⁾

10. Adanya Sifat Perjanjian dalam Setiap Pengadaan atau Pembentukan Hak Kebendaan.

Asas ini berarti bahwa pada dasarnya dalam setiap hukum perjanjian terkandung pula asas kebendaan dan dalam setiap hak kebendaan melekat pula setiap hukum perjanjian di dalamnya. Sifat perjanjian ini menjadi makin penting adanya dalam pemberian hak

⁵⁴⁾ *Ibid.*

⁵⁵⁾ Frieda Husni Hasbullah, *Op.Cit*, hlm 37.

kebendaan yang terbatas (*jura in re aliena*), sebagaimana dimungkinkan oleh undang-undang.⁵⁶⁾

D. Hukum Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Menurut Mariam Darus Badruzaman, jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda. Konstruksi jaminan dalam definisi ini ada kesamaan dengan yang dikemukakan Hartono Hadisoeperto. Beliau berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁵⁷⁾

Kedua definisi jaminan yang dipaparkan diatas, adalah:

- a. Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditur;
- b. Wujudnya jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materiil);
- c. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur.

Menurut tokoh lain yaitu M. Bahsan, jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat. Alasan digunakan istilah jaminan ini, karena:

- a. Telah lazim digunakan dalam bidang Ilmu Hukum dalam hal berkaitan dengan penyebutan-penyebutan, seperti hukum

⁵⁶⁾ *Ibid.*

⁵⁷⁾ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm 22.

- jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, dan sebagainya;
- b. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.⁵⁸⁾

2. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

- a. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
- b. Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan kebendaan memiliki ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengemukakan pengertian jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materiil adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁵⁹⁾

Dari uraian di atas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil, yaitu:

⁵⁸⁾ *Ibid*, hlm 22-23.

⁵⁹⁾ *Ibid*, hlm 24.

- a. Hak mutlak atas suatu benda;
- b. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
- c. Dapat dipertahankan terhadap siapa pun;
- d. Selalu mengikuti bendanya; dan
- e. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

Unsur jaminan perorangan yaitu :

- a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
- c. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam, yaitu:

- a. Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
- b. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
- c. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
- d. Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
- e. Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

- a. Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- b. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng; dan
- c. Perjanjian garansi.

E. Jaminan Fidusia

1. Sejarah Fidusia

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang lahir karena kebutuhan hukum masyarakat dalam praktek, yang sudah ada sejak jaman Masyarakat Romawi dan kini terus berkembang. Pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan. Sebelumnya jaminan fidusia dikenal jaminan yang lazim diberikan pada benda-benda bergerak dan berwujud seperti mobil, emas, perhiasan atau mesin-mesin dan sejenisnya menggunakan sistem gadai dengan konsep menyerahkan benda-benda bergerak tersebut kedalam penguasaan penerima jaminan (kreditur).⁶⁰⁾ Berdasarkan perkembangan sejarah tersebut, lembaga jaminan fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam Undang-Undang.⁶¹⁾

Di Indonesia, Lembaga Fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtshop* 18 Agustus 1932 (*BPM-Clignet Arrest*). Lahirnya *Arrest* ini dilatarbelakangi karena akibat *konkordasi*. Lahirnya *Arrest* ini merupakan pengaruh dari kebutuhan-kebutuhan yang mendesak, para pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Namun pada saat itu belum lahir Undang-Undang yang mengatur tentang jaminan fidusia,

⁶⁰⁾ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah HUKUM JAMINAN PERBANKAN* Cet-1, Mijan, Bandung, 2011.hlm 82.

⁶¹⁾ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Cet-2, PT Alumni, Bandung, 2006, hlm 35.

Undang-Undang Jaminan Fidusia baru diundangkan pada Tanggal 30 September tahun 1999, berkenaan dengan bergulirnya era reformasi.⁶²

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada Tanggal 30 September 1999 tersebut, maka Bangsa Indonesia mempunyai aturan sendiri tentang Jaminan Fidusia dalam hukum positif nasional. Sebelumnya keberadaan jaminan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari dikenal dengan nama *Fiduciaire eigendoms overdracht* yang disingkat dengan FEO.

Timbulnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia selain dibuat untuk memacu aktivitas perekonomian dengan jaminan kepastian hukum terutama bagi pengusaha-pengusaha kecil untuk menghadapi ekonomi global sehingga diharapkan lebih bertahan lama dan tidak gampang terpengaruh dengan segala perubahan perekonomian yang sangat pesat dan semakin kompleksnya permasalahannya yang disebabkan keterlambatan pertumbuhan hukum tersebut terhadap kebutuhan-kebutuhan dalam masyarakat.⁶³⁾

Menurut Sri Soedewi Maschun Sofwan salah satu pendorong pesatnya perkembangan lembaga fidusia merupakan karena keterbatasan pada lembaga gadai (*pand*) seperti yang diatur pada Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara. Dalam pasal-pasal tersebut mengatur

⁶²⁾ A.A. Andi Prajitno, *Hukum Fidusia*, cet-1, Bayumas Publishing, Malang, 2009, hlm 81.

⁶³⁾ Leni Indrawati, *Penyesuaian Jaminan Fidusia yang Dibuak Secara Dibawah-tangan menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*, tesis Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2003, hlm 3.

persyaratan tentang gadai yaitu: benda yang digadaikan oleh pemberi gadai harus dipegang oleh pemegang gadai. Hal ini menjadikan persyaratan tersebut mengandung banyak kekurangan sehingga membuat jalannya perekonomian tidak lancar, khususnya bagi pengusaha kecil. Dengan demikian tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan perkembangan masyarakat.⁶⁴

Pada dasarnya fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* atau yang dikenal dengan perjanjian tambahan antara debitur dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.

2. Istilah dan Pengertian Jaminan Fidusia

Pengertian fidusia merupakan asal kata dari Belanda, yaitu *Fiducie*, sedangkan dalam bahasa Inggris di sebut *Fiduciary Transfer of Ownership* yang artinya kepercayaan.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pengertian fidusia di rumuskan sebagai berikut:

“Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak

⁶⁴) *Ibid*, hlm 6.

kepemilikannya yang diadakan tersebut dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia.

Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan yang dapat dijadikan anggunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima jaminan fidusia.

3. Asas-Asas Hukum Fidusia

Salah satu unsur yuridis dalam sistem hukum jaminan adalah asas hukum. Hal ini menunjukkan betapa pentingnya asas hukum dalam suatu Undang-Undang. Pengertian asas yaitu dasar, yaitu suatu yang menjadi tumpuan berpikir dan berpendapat.

Tan Kamelo menjabarkan asas hukum Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

- Asas preferensi, yaitu kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka (2) dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia;
- Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut

berada. Dalam ilmu asas ini disebut "*droit de suite*" atau "*zaaksgevolg*". Asas ini menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan (*zakelijkrecht*) dan bukan hak perorangan (*persoonlijkrecht*) karena hal perorangan tidak memiliki karakter *droit de suite*;

- Asas bahwa jaminan fidusia adalah merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas asesoritas yang mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia adalah ditentukan oleh perjanjian lain yaitu perjanjian utama atau perjanjian principal. Dalam hal ini perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian utang piutang yang melahirkan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi;
- Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakan utang yang baru akan ada (*kontinjen*). Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. (lihat Penjelasan Pasal 7 UU No. 42 Tahun 1999);

- Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/ atau rumah yang terdapat diatas tanah milik orang lain. Asas ini dinamakan asas pemisahan horizontal sebagaimana dapat ditemui pengaturannya dalam penjelasan Pasal 3 huruf (a) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia yang dimaksud adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia. Sedangkan objek jaminan yang dimaksud adalah perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Asas inilah yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- Asas bahwa jaminan fidusia harus di daftarkan ke kantor pendaftaran fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Asas ini disebut asas publisitas. Asas publisitas melahirkan asas kepastian hukum terhadap jaminan fidusia;
- Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal

33 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

- Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftar kemudian, sebagaimana yang dapat ditemukan dalam Pasal 28 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi sebagaimana yang dapat ditemukan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi tersebut di fasilitasi dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan titel eksekutorial tersebut menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Dalam hal penjualan benda jaminan fidusia, selain melalui titel eksekutorial juga dapat dilakukan dengan cara melelang secara umum dan dibawah tangan seperti yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁶⁵⁾

⁶⁵⁾ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Cet-1, PT Alumni, Bandung, 2004, hlm 158.

4. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dalam dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.⁶⁶⁾

Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah:⁶⁷⁾

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

Bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan disini dalam kaitannya dengan rumah susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Subjek jaminan fidusia yaitu terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan

⁶⁶⁾ Salim, *Op.Cit*, hlm 64.

⁶⁷⁾ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm 23.

penerima fidusia adalah orang atau perorangan yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

5. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Undang-Undang Fidusia terdapat aturan baru yang penting yaitu mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Fidusia tidak dikenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam praktek sering menimbulkan kelemahan karena tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditur dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya.⁶⁸⁾ Dikatakan tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur selaku Pemberi Fidusia.

Adanya pendaftaran jaminan fidusia dalam Undang-Undang Fidusia walaupun masih banyak di terobos oleh pihak yang menguasainya secara fisik bendanya namun setidaknya ada kewajiban untuk mendaftarkan benda-benda bergerak disamping benda-benda tidak bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia, hal ini akan menjamin suatu kepastian hukum baik bagi kreditur penerima fidusia maupun bagi pihak ketiga dan masyarakat pada umumnya.⁶⁹⁾

Pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia ke lembaga fidusia bertujuan untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia

⁶⁸⁾ Halim HS, *Op.Cit*, hlm 79.

⁶⁹⁾ *Ibid*, hlm 82.

dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijaminkan, memberikan perlindungan hukum dan kepentingan hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan, memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur preferen, untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas, dan untuk memberikan rasa aman kepada kreditur penerima jaminan masyarakat pada umumnya.⁷⁰⁾

Prosedur pendaftaran fidusia sebagai berikut:

- Pengajuan permohonan pendaftaran fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan lokasi dan tempat kedudukan pemberi jaminan fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia serta kuasa atau wakilnya. Namun ada persoalan apabila pemberi fidusia adalah badan hukum asing yang memiliki objek jaminan fidusia berupa mesin-mesin yang terdapat di Indonesia. Tentunya dalam hal badan hukum asing tersebut tidak memiliki kantor cabang di Indonesia yang dapat dianggap sebagai tempat domisili di Indonesia, maka objek jaminan fidusia berupa mesin-mesin tersebut tidak dapat didaftarkan.⁷¹⁾

⁷⁰⁾ *Ibid*, hlm. 83.

⁷¹⁾ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, Mizan Pustaka, Jakarta, 2011, hlm 88.

- Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang ditanda tangani oleh penerima fidusia serta kuasa atau wakilnya. Berkas pernyataan tersebut merupakan form pendaftaran jaminan fidusia yang berisi keterangan objek jaminan fidusia yang akan didaftarkan. Selanjutnya dapat dibuatkan sertifikat jaminan fidusia. Biasanya form dibuat sendiri oleh Notaris atau pihak yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke kantor pendaftaran fidusia yang berwenang.⁷²⁾
- Salinan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris dalam Bahasa Indonesia (seperti yang tercantum dalam Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Jika akta dibuat dalam bahasa Asing terlebih dahulu harus diterjemahkan dalam bahasa Indonesia. Dan didalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa akta tersebut minimal memuat tentang identitas pemberi atau penerima fidusia, data perjanjian pokok, uraian benda objek jaminan yang dibebani fidusia harus disebutkan secara lengkap, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- Surat kuasa yang dibuat dibawah tangan dapat digunakan untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut pada kantor pendaftaran fidusia setempat (jika pendaftaran tidak dilakukan sendiri oleh penerima jaminan fidusia). Surat kuasa

⁷²⁾ *Ibid.*

tersebut harus dibubuhi materai dan harus diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia, apabila sebelumnya dibuat dalam bahasa Asing.

- Bukti biaya pendaftaran fidusia. Yang dalam prakteknya bukti tersebut sering disebut juga dengan PNBP pendaftaran (Penerimaan Negara Bukan Pajak) yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan dari objek yang dijamin.