

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBEBANAN
JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
DIDAFTARKAN¹**

Oleh : Mick Mario Valentino Sopacol²

ABSTRAK

Sistem Hukum Jaminan di Indonesia mengenal perbedaan antara jaminan kebendaan yang dibedakan lagi atas benda-benda bergerak dan benda-benda tidak bergerak (benda tetap), dan mempunyai kaitan penting dalam pembebanannya. Jaminan fidusia yang lahir dari yurisprudensi sebagai kendala dalam pengembangan bisnis berkenaan dengan pendanaan, kemudian diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang salah satu substansi hukumnya mengatur kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dalam rangka dicapainya sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai hak eksekutorial sama dengan putusan pengadilan serta terhadap debitor yang cedera janji (wanprestasi) dapat dilakukan *parate executie*. Hak menjual sendiri objek jaminan (*parate executie*) yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 hanya dapat dilakukan apabila ditempuh prosedur pendaftaran jaminan fidusia, sedangkan jika tidak didaftarkan, harus ditempuh penyelesaian atas wanprestasi melalui putusan pengadilan dengan antara lainnya menyatakan sita jaminan maupun sita eksekusi atas objek jaminan. Usaha *leasing* maupun pembiayaan konsumen sebagai benda-benda bergerak, dalam penjaminannya berlangsung berdasarkan perjanjian atau kontrak, tanpa didahului dengan proses pendaftarannya. Hal tersebut mengakibatkan, *parate executie* tidak dapat dilakukan apabila timbul wanprestasi, melainkan harus diputuskan di pengadilan dengan antara lainnya menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) maupun sita eksekusi (*executorial beslag*).

Kata kunci: Akibat hukum, pembebanan jaminan fidusia, tidak didaftarkan.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan bisnis yang berlangsung pesat dan cepat telah mewujudkan suatu praktik bisnis yang didasarkan pada hukum jaminan guna menampung kebutuhan masyarakat dengan pembebanan jaminan dalam upaya mendapatkan sumber pendanaan. Hukum jaminan telah berperan penting menciptakan kebutuhan pendanaan dalam masyarakat melalui sejumlah peraturan perundang-undangan di antaranya ialah Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak seperti kendaraan bermotor, baik berupa mobil maupun sepeda motor, dan lain sebagainya. Lembaga jaminan fidusia sebagai bagian dari hukum jaminan di Indonesia, kehadirannya dijelaskan oleh Yurizal,³ sebagai berikut: "Pada dasarnya lembaga jaminan fidusia dipakai untuk mengisi kekosongan hukum dalam lembaga hukum jaminan dan sekaligus untuk memenuhi kebutuhan yang sangat pesat dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana untuk memberi perlindungan bagi penerima jaminan yang tidak dapat diikat dengan lembaga jaminan hipotek dan hak tanggungan". Jaminan fidusia yang objek jaminannya adalah benda bergerak merupakan sumber pendanaan berupa kredit yang banyak digunakan baik oleh lembaga perbankan maupun lembaga pembiayaan. Melalui pembebanan jaminan fidusia, objek jaminan seperti mobil atau sepeda motor tidak hanya dijamin pada perusahaan perbankan maupun perusahaan pembiayaan, tetapi juga dapat dijadikan objek pendanaan seperti pembelian sepeda motor secara kredit pada perusahaan perbankan maupun perusahaan pembiayaan.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menentukan kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia, sebagaimana ditentukan pada Pasal 11 ayat (1) bahwa, "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan."⁴ Kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia adalah bagian

¹ Artikel Tesis. Dosen Pembimbing : Dr. Devy K. G. Sondakh, SH, MH; Dr. Cornelius Tangkere, SH, MH

² Mahasiswa pada Pascasarjana Unsrat, Manado. NIM. 15202108018

³ Yurizal, *Aspek Pidana Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, MNC Publishing, Malang, 2015, hlm. 6.

⁴ Lihat UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Pasal 11 ayat (1)).

dari sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) yang berkaitan erat dengan perlindungan hukum terhadap pemegang hak tersebut. Pendaftaran jaminan fidusia sebagai suatu kewajiban, dalam praktiknya ditemukan pula jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, sehingga dapat menimbulkan akibat hukum tertentu dalam hubungan hukum jaminan. Penelitian yang dilakukan oleh Setiyarsih,⁵ menunjukkan bahwa: ‘Dalam pendaftaran fidusia barang persediaan (*inventory*) yang didaftar adalah nilai ikatan jaminan, dan bukan barangnya, sehingga apabila debitor wanprestasi maka kreditor/bank dapat meminta pemenuhan objek jaminan sebesar nilai ikatan jaminan.’

Akibat hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tersebut dapat terjadi kepada para pihak. Yurizal,⁶ menjelaskan, lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya akan mengalami kerugian sendiri karena tidak mempunyai hak eksekutorial yang legal. Di lain pihak, persaingan antarperusahaan pembiayaan, termasuk dengan perusahaan perbankan, menyebabkan pemenuhan persyaratan formal di dalam pendaftaran jaminan fidusia kurang diperhatikan, bahkan yang dikhawatirkan ialah iklan-iklan, pengumuman atau poster yang berisikan ajakan, kecepatan proses pencairan dana, dan lain sebagainya. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menentukan rangkaian atau proses pendaftaran jaminan fidusia yang dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, dan selanjutnya dilakukan pendaftarannya pada kantor pendaftaran fidusia yang menerima permohonan pendaftarannya, menerbitkan sertifikat jaminan fidusia. Rangkaian proses tersebut memperkuat status hukum dan kedudukan hukum serta kekuatan hukum pendaftaran jaminan fidusia yang dalam tataran implementasinya dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum jaminan fidusia dalam sistem hukum jaminan?

⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 280.

⁶ Yurizal, *Op Cit*, hlm. 77.

2. Bagaimana kewajiban pendaftaran pembebanan jaminan fidusia?
3. Bagaimana akibat hukum tidak didaftarkannya pembebanan jaminan fidusia?

C. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji⁷ mengemukakan, pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder.

Untuk mendapatkan sumber data sekunder, diperoleh dari beberapa bahan hukum yang meliputi:

- a. Bahan hukum primer;
- b. Bahan hukum sekunder; dan
- c. Bahan hukum tersier.⁸

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan (*approaches*) yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan perundang-undangan, yakni suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut-paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁹ Pada penelitian ini, isu hukum yang diteliti tergambar pada rumusan masalah yang bertitik tolak pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan perundang-undangan sebagai bahan-bahan hukum primer di dalam penelitian ini selain Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, juga berdasarkan pada KUHPerdara, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,

⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 24.

⁸ *Ibid*, hlm. 38.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 93.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, dan lain sebagainya.

Pendekatan berikutnya ialah pendekatan perbandingan yang berkaitan erat dengan sistem hukum, yang membanding-bandingkan antara dua jenis jaminan yakni jaminan kebendaan bergerak dan kebendaan tidak bergerak, perbandingan antara pengaturan yang satu dengan yang lainnya yang menurut Peter Mahmud Marzuki,¹⁰ bahwa melakukan perbandingan harus mengungkapkan persamaan dan perbedaan.

Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji konsepsi-konsepsi, asas-asas, pengertian-pengertian yang terkait dengan materi tertentu. Konsep-konsep hukum di samping dalam peraturan perundang-undangan, juga dapat ditemukan di dalam putusan-putusan pengadilan.¹¹

3. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yang di dalam pengumpulan data sekunder, digunakan beberapa bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer, adalah bahan hukum utama yang diperoleh dan dikumpulkan dari sejumlah peraturan perundang-undangan, misalnya dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, KUHPerdata, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Jaminan Perbankan Syariah, Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 tentang Usaha Perusahaan Pembiayaan.
2. Bahan hukum sekunder, adalah bahan hukum yang dapat menjelaskan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini diperoleh dari berbagai kepustakaan, yurisprudensi yang berkaitan dengan jaminan fidusia, dan lain sebagainya.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat menerangkan arti tertentu pada

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Ibid*, hlm. 135.

¹¹ *Ibid*, hlm. 139.

bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini diperoleh dari kamus atau ensiklopedia.

4. Teknik Analisis Data

Berdasarkan data yang terkumpul tersebut, kemudian dilakukan analisis data dengan menggunakan metode penemuan hukum, yang menurut Sudikno Mertokusumo,¹² oleh karena undang-undang tidak lengkap atau tidak jelas, maka hakim harus mencari hukumnya. Ia harus melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*). Penegakan dan pelaksanaan sering merupakan penemuan hukum dan tidak sekedar penerapan hukum.

Undang-undang ternyata tidak lengkap dan sering tidak jelas. Hakim diharapkan dapat menyesuaikan undang-undang dengan keadaan. Peradilan mempunyai peranan yang penting dan yurisprudensi makin bertambah kewibawaannya.¹³

Interpretasi atau penafsiran adalah kegiatan penting dalam penemuan hukum dengan jalan melakukan interpretasi secara tata bahasa atau gramatikal dan interpretasi secara teleologis. Sudikno Mertokusumo¹⁴ menjelaskan, interpretasi gramatikal merupakan cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susun kata atau bunyinya.

Interpretasi secara teleologis, yaitu apabila makna undang-undang itu ditetapkan berdasarkan tujuan kemasyarakatan.¹⁵ Interpretasi secara teleologis ini dianalisis berdasarkan urgensi dan tujuan dari jaminan fidusia yang bagi masyarakat, dapat memberikan kemanfaatan atau kegunaan sebagai sumber pendanaan alternatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Sistem Hukum Jaminan

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah sumber hukum utama yang mengatur tentang Jaminan Fidusia, yang latar belakangnya disebabkan antara lain

¹² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum. Suatu Pengantar, Op Cit*, hlm. 162.

¹³ *Ibid*, hlm. 167.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 171.

¹⁵ *Loc Cit*.

adanya kekosongan hukum oleh karena sebelumnya tidak ada pranata jaminan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, sebagaimana yang menjadi salah satu bahan pertimbangan (konsiderans) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999. Jaminan fidusia merupakan terobosan hukum melalui yurisprudensi atau hukum gadai (*fandrecht*) sebagaimana diatur dalam KUHPerduta. Pengaturan dan praktik hukum gadai yang mengharuskan objek gadai harus berpindah harus berpindah tangan atau penguasaannya, menyebabkan objek gadai tersebut tidak dapat dimanfaatkan oleh pemiliknya. Kebutuhan pendanaan masyarakat melalui hukum gadai, yang diatur dalam Bab XX Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk kebendaan bergerak, dengan cara melepaskan kebendaan yang dijaminan tersebut dari penguasaan pihak yang memberikan jaminan kebendaan berupa gadai tersebut. Substansinya, ialah gadai adalah hak kebendaan bergerak, dan gadai berpindah penguasaannya. Seseorang yang menggadaikan kendaraan bermotor seperti mobil truk, dengan sendirinya berpindah penguasaannya dari pemilik mobil truk tersebut.

Sri Soedewi Mascjoen,¹⁶ menyimpulkan bahwa di Indonesia telah memungkinkan dan mengakui fidusia dapat diletakkan atas benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, termasuk hak-hak atas tanah dan bangunan di atas hak sewa, di mana hak-hak tersebut tidak dapat menjadi objek hipotek maupun *credietverband*. Berikutnya perkembangan pada masa setelah Indonesia merdeka berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No. 372K/SIP/1970,¹⁷ yang menetapkan bahwa penyerahan hak milik sebagai jaminan fidusia hanya sah sepanjang mengenai barang-barang bergerak saja, sebagaimana pertimbangan putusan itu antara lainnya menyatakan:

1. bahwa tergugat dalam kasasi/penggugat asal mengajukan gugatan atas dasar 'tekanan-tekanan yang tidak wajar atau sewajarnya' yang dilaksanakan oleh pihak penggugat untuk kasasi/tergugat asal sehingga karena tidak ada dasar hukum

(*causa* atau *oorzaak*), maka perjanjian harus dibatalkan, tetapi pengadilan tinggi telah mendasarkan putusannya kepada hal-hal dan fakta-fakta lain daripada dasar yang digunakan tergugat dalam kasasi/penggugat asal dalam gugatan.

2. Bahwa baik kepada gadai maupun kepada fidusia selalu diadakan perbedaan antara debitur di satu pihak dan pemberi gadai atau fidusia di lain pihak tidak selalu dua orang yang sama. Causa dari perjanjian pemindahan atau penyerahan hak milik mutlak sebagai jaminan tanggal 10 April 1967 tidak lain daripada persetujuan antara tergugat kasasi/penggugat asal dan penggugat untuk kasasi, tergugat asal di mana tergugat kasasi/penggugat telah menyatakan bersedia (setuju) untuk memberi jaminan pada penggugat untuk kasasi/tergugat asal untuk piutang-piutangnya untuk kasasi/tergugat asal kepada PT. Bank Pengayoman dengan fidusia tersebut, dan pihak penggugat untuk kasasi/tergugat asal menyatakan bersedia untuk menerima jaminan bunga 'fidusia' itu. Causa/dasar hukum adalah persetujuan antara kedua pihak tersebut, jadi hanya sepihak yang menyerahkan/yang melaksanakan prestasi, sedangkan pihak lain tidak melaksanakan prestasi, sehingga putusan mana sah, kecuali bila causa itu atau penyerahannya ada cacatnya, umpamanya hanya dilaksanakan karena paksaan, maka penyerahan dapat dibatalkan.

3. Bahwa seluruh Perseroan Terbatas, dalam hal ini PT. Bank Pengayoman yang merupakan badan hukum mempunyai harta kekayaan dan tanggungjawab sendiri dan bahwa harta kekayaan menjadi tanggungan untuk perikatan-perikatannya (Pasal 1131 KUHPerduta) tidak berarti bahwa pihak ketiga tidak bertanggungjawab dengan seluruh harta kekayaan/dengan bagian-bagian tertentu dari harta kekayaan itu, yaitu apabila pihak ketiga itu menjamin hutang-hutang tertentu perseroan terbatas dengan menjadi penanggung dengan memberikan hak gadai, hak hipotik, atau dengan menyerahkan hak milik mutlak atas kebendaan-kebendaannya tertentu sebagai

¹⁶ Sri Soedewi Mascjoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 86.

¹⁷ Abdurrahman dan Samsul Wahidin, *Op Cit*, hlm. 45-46.

jaminan sebagaimana telah dilaksanakan olehnya. Adalah relevan apabila pihak ketiga itu mempunyai hubungan hukum dengan PT. Bank Pengayoman/kreditur-kreditnya. Juga relevan apakah pihak ketiga tersebut dalam hal ini tergugat dalam hak asasi, penggugat asli, untuk pemberian jaminan itu mempunyai kepentingan menerima tegen prestasi atau tidak.

Terhadap perkara tersebut, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,¹⁸ berpendapat, dari putusan Mahkamah Agung tersebut, tidak jelas apa yang menjadi pertimbangan Mahkamah Agung menganggap tidak sah perjanjian penyerahan hak sebagai jaminan atas gedung kantor tersebut, gedung kantor PT. Bank Pengayoman itu berdiri di atas hak atas tanah yang bagaimana, apakah berdiri di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak guna usaha, yang kesemuanya tergolong pada hak-hak atas tanah yang dapat diberi hipotik/*credietverband*, sehingga tepat kalau perjanjian penjaminannya dalam praktik lazim ditempuh dengan fidusia. Beberapa putusan Mahkamah Agung lainnya, ialah putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Mei 1971 No. 1170 K/Sip/1971 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 April 1971 No. 45/1971 Pdt.B. yang menyatakan bahwa lembaga hukum fidusia *eigendom* hanya dapat diterapkan atas benda bergerak saja, tidak terhadap benda tidak bergerak. Begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung Oktober 1973 No. 111/Sip/1972 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi antara lainnya menyatakan bahwa, walaupun benar secara harafiah akta tersebut, akta jual beli dengan hak membeli kembali rumah/toko terperkara mengingatkan fakta yang mengikuti akta itu, pengadilan tinggi berpendapat bahwa yang telah terjadi adalah *fiduciaire eigendom overdracht*.¹⁹

Dalam kurun waktu yang cukup lama, pengaturan tentang jaminan fidusia hanya berdasarkan pada yurisprudensi, sehingga kebutuhan akan pengaturannya dalam bentuk peraturan perundang-undangan baru terwujud ketika disahkan dan diundangkannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada tanggal 30 September 1999. Pada

bagian lainnya dijelaskan dalam penjelasan atas Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan 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 dijaminakan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud peralatan, akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud maupun benda tak bergerak.

Substansi hukum penting dalam hukum jaminan fidusia ialah pendaftarannya, oleh karena selama ini, ketika berlakunya yurisprudensi sama sekali tidak ditentukan pendaftarannya, oleh karena ditentukan sesuai dengan kebiasaan atau praktiknya. Pendaftaran dimaksud untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak, mengingat kemungkinan satu objek fidusia dapat dijaminakan kepada beberapa orang atau badan hukum. Perlindungan hukum dan kepastian hukum melalui pentingnya pendaftaran tersebut juga dijelaskan pada penjelasan umum atas Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, bahwa pengaturan pendaftaran jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain, karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

¹⁸ Abdurrahman dan Samsul Wahidin, *Ibid*, hlm. 52.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 54.

Hak yang didahulukan pada jaminan fidusia, merupakan sifat perjanjian jaminan kebendaan yang memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijaminakan secara hak kebendaan. Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, dijelaskan bahwa dalam jaminan kebendaan, kreditur berhak didahulukan pemenuhan, piutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi benda tertentu milik debitur yang dijaminakan dengan hak kebendaan *jure in re alinea*. Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut juga berhak atas pemenuhan terhadap benda lainnya dari debitur, bersama-sama dengan kreditur lainnya selaku kreditur bersama-sama (*konkuren*). Dari kewenangan menguasai benda jaminannya dibedakan antara jaminan yang menguasai benda jaminan dan yang tidak menguasai benda jaminannya. Contoh untuk jaminan yang menguasai bendanya adalah gadai dan hak retensi. Bagi kreditur, penguasaan benda ini akan lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindahtangankan dan berubah nilainya. Untuk jaminan yang tidak menguasai bendanya misalnya adalah hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia.

Lembaga pembiayaan adalah salah satu bentuk usaha di bidang lembaga keuangan bukan bank mempunyai peranan sangat penting dalam pembiayaan. Ia merupakan salah satu sumber dana alternatif bagi pribadi atau badan usaha yang memerlukan dana untuk memenuhi kebutuhannya.²⁰ Keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, menentukan pada Pasal 2 ayat (1) bahwa "Lembaga pembiayaan melakukan kegiatan yang meliputi antara lain bidang usaha:

- a. Sewa guna usaha;
- b. Modal ventura;
- c. Perdagangan surat berharga;
- d. Anjak Piutang;
- e. Usaha kartu kredit; dan
- f. Pembiayaan konsumen."

Pengaturan tentang lembaga pembiayaan telah menjadi bagian dari kewenangan otoritas jasa keuangan (OJK) berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas

²⁰ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 18.

Jasa Keuangan, sebagaimana diatur pada Pasal 55 ayat (1), bahwa "sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pembinaan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan."²¹ Beralihnya fungsi, tugas dan pengawasan lembaga pembiayaan dari Menteri Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan, diikuti pula dengan pengaturannya lebih lanjut dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan, yang merumuskan pada Pasal 1 angka 1, bahwa "perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang dan/atau jasa."²²

Ditentukan lebih lanjut pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014, pada Pasal 1 angka 2, bahwa "Pembiayaan investasi adalah pembiayaan untuk pengadaan barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur dalam jangka waktu lebih dari 2 (dua) tahun." Berikutnya dirumuskan pada Pasal 1 angka 3 bahwa "Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pengeluaran-pengeluaran yang habis dalam satu siklus aktivitas usaha debitur dan merupakan pembiayaan dengan jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun." Berikutnya pada Pasal 1 angka 4, dirumuskan bahwa "Pembiayaan multiguna adalah pembiayaan untuk pengadaan barang dan/atau jasa yang diperlukan oleh debitur untuk pemakaian konsumsi dan bukan untuk keperluan usaha (aktivitas produktif) dalam jangka waktu yang diperjanjikan."

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 juga merumuskan pada Pasal 1 angka 5, bahwa "sewa pembiayaan (*finance lease*) adalah kegiatan pembiayaan dalam

²¹ Lihat UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (Pasal 55 ayat 1).

²² Lihat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan (Pasal 1 angka 1).

bentuk penyediaan barang oleh perusahaan pembiayaan untuk digunakan debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai." Pada Pasal 1 angka 6, dirumuskan bahwa, "jual dan sewa beli (*sale and leaseback*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penjualan suatu barang oleh debitur kepada perusahaan pembiayaan yang disertai dengan menyewa pembiayaan kembali barang tersebut kepada debitur yang sama." Pada Pasal 1 angka 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014, dirumuskan bahwa, "Anjak Piutang (*factoring*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang usaha perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut." Berikutnya dirumuskan pada Pasal 1 angka 8, bahwa "Anjak piutang dengan pemberian jaminan dari penjual piutang (*factoring with recourse*) adalah transaksi anjak piutang usaha di mana penjual piutang menanggung risiko tidak tertagihnya sebagian atau seluruh piutang yang dijual kepada perusahaan pembiayaan."

Selanjutnya dirumuskan pada Pasal 1 angka 9, bahwa anjak piutang tanpa pemberian jaminan dari penjual piutang (*factoring without recourse*) adalah transaksi anjak piutang usaha di mana perusahaan pembiayaan menanggung risiko tidak tertagihnya seluruh piutang yang dijual kepada perusahaan pembiayaan." Selanjutnya pada Pasal 1 angka 10 dirumuskan bahwa, "Pembelian dengan pembayaran secara angsuran adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang dan/atau jasa yang dibeli oleh debitur dari penyedia barang atau jasa dengan pembayaran secara angsuran." Jenis dana pada jaminan fidusia dinamakan sebagai kredit, yang juga merupakan istilah sama dalam Hukum Perbankan. Menurut Muhammad Djumhana, intisari dari kredit, yaitu unsur kepercayaan, sedangkan unsur lainnya bersifat sebagai sesuatu yang berguna dalam rangka pertimbangan yang menyeluruh dalam mendapatkan atau memperoleh keyakinan dan kepercayaan untuk terjadinya suatu hubungan atau perikatan hukum dalam bidang perkreditan tersebut.

Pengaturan perkreditan pada lembaga keuangan bukan bank seperti perusahaan pembiayaan (*financial corporation*) misalnya Sewa Guna Usaha (*leasing*), menjadi salah satu

kegiatan bisnis pembiayaan yang penting. Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, dirumuskannya bahwa "*Leasing* adalah perjanjian (kontrak) antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh *lessee*. Hak atas kepemilikan barang modal tersebut ada pada *lessor*, adapun *lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam suatu jangka waktu tertentu."²³

Pengaturan terbaru mengenai sewa guna usaha, diatur pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan, yang pada Pasal 8 ayat-ayatnya, menentukan sebagai berikut:

- (1) Sewa pembiayaan (*finance lease*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan dalam rangka penyediaan barang oleh perusahaan pembiayaan untuk digunakan oleh debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai.
- (2) Dalam hal perjanjian sewa (*finance leasing*) masih berlaku, kepemilikan atas barang objek transaksi sewa pembiayaan (*finance lease*) berada pada perusahaan pembiayaan.
- (3) Perusahaan pembiayaan wajib memastikan dalam perjanjian pembiayaan bahwa debitur dilarang menyewa pembiayaan kembali barang yang disewa pembiayaan kepada pihak lain.

Sistem pembayaran pada kegiatan usaha berdasarkan sewa guna usaha (*leasing*) ialah sistem angsuran, yakni pembayaran tertentu secara berkala sesuai yang ditentukan bersama dalam perjanjian atau kontrak tersebut. Perusahaan pembiayaan dengan demikian, selain menjual secara tunai (*cash*), juga mengelola sistem pembayaran secara angsuran atau sistem perkreditan, sebagaimana halnya pada pengaturan hukum perbankan dinamakan sebagai kredit bank. Pengadaan alat-alat berat seperti truk, dump truk, loader, escavator dan lain sebagainya, adalah bagian dalam kegiatan

²³ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 8.

perusahaan pembiayaan yang berkaitan dengan pembayaran secara angsuran atau kredit.

B. Kewajiban Pendaftaran Pembebanan

Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan pada Pasal 11 ayat (1), bahwa "benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan." Ketentuan ini diberikan penjelasannya bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pasal 11 ayat (1) yang mengatur kewajiban pendaftaran pembebanan jaminan fidusia, berkaitan erat dengan konsep pendaftaran dan sistem atau *stelsel* pendaftaran, yang dalam kepustakaan dikenal 3 (tiga) macam pendaftaran, yaitu *stelsel* negatif, *stelsel* positif, dan *stelsel* Torrens.²⁴

Ciri pokok dari *stelsel* negatif adalah bahwa pendaftaran tidak menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah atau sertifikat tanah tidak dapat dibantah, yang dinyatakan dalam buku itu hanyalah *in concreto*, sebagai sesuatu yang nyata dan tidak dapat dibantah. Apa yang tercantum dalam sertifikat, masih merupakan kaitan dengan dari mana hak atas tanah itu diperoleh. Pada *stelsel* positif, adalah kebalikan dari *stelsel* negatif. Pendaftaran yang dilakukan adalah bentuk sempurna dari pemilikan hak atas tanah seperti apa yang tercantum dalam buku tanah (sertifikat) itu. Nama yang tercantum dalam buku tanah adalah pemilik yang berhak meskipun adakalanya, kemungkinan cara perolehan terhadap hak atas tanah itu melalui prosedur yang tidak sewajarnya, bahkan melawan hukum. *Stelsel* Torrens, menggariskan bahwa buku tanah merupakan pembuktian yang kuat, namun demikian bukan berarti ini adalah pembuktian yang mutlak ada kemungkinan, sesuai dengan kesederhanaan administrasi serta aparat negara Indonesia, apa yang

digariskan oleh buku tanah tentang pemilikan hak itu cara perolehannya adalah sistem yang tidak menurut prosedur. Sepanjang hal demikian dapat dibuktikan, maka buku tanah atau sertifikat itu tidak menutup kemungkinan dibatalkan. Dengan demikian, *stelsel* ini adalah perpaduan antara *stelsel* positif dan *stelsel* negatif.

Pendaftaran jaminan fidusia lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang pada penjelasan umumnya menjelaskan bahwa, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut, untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam peraturan pemerintah ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia secara garis besar mempunyai beberapa tujuan, sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.²⁵

Dijelaskan pula pada Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, bahwa berdasarkan pada Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Hak Jaminan Fidusia, perlu diatur tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan jaminan fidusia. Proses pendaftaran

²⁴ Abdurrahman dan Samsul Wahidin, *Op Cit*, hlm. 22-23.

²⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, *Op Cit*, hlm. 82-83.

jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia.

Substansi hukum pengaturan pendaftaran jaminan fidusia berkaitan erat dengan kepastian hukum, oleh karena hubungan yang terjalin pada jaminan fidusia adalah didasarkan atas kepercayaan. Hubungan yang sama juga sangat penting dalam perkreditan perbankan, sehingga untuk menjamin kepastian hukum, maka diperlukan pendaftarannya. Dengan demikian, objek jaminan fidusia yang satu dibebani beberapa jaminan fidusia yang berbeda-beda, dapat dihindari sekaligus memberikan hak preferen kepada yang berkepentingan terhadap kreditor lainnya. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan pada Pasal 5 ayat (1), bahwa "Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia." Ketentuan ini dijelaskan, bahwa dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia berkaitan erat dengan tujuan pendaftaran yakni untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Dengan adanya pendaftaran tersebut maka setiap orang dapat mengetahui bahwa benda yang dimaksud adalah benar-benar masih dalam arti tidak digunakan sebagai jaminan utang, yang dapat dilakukan dengan cara melihat daftar tersebut di suatu tempat yang diberi wewenang untuk melakukan pendaftaran dimaksud.²⁶ Pendaftaran jaminan fidusia akan mempertegas status objek jaminan fidusia, mengingat melalui pendaftaran jaminan fidusia akan terbit sertifikat jaminan fidusia yang merupakan alat bukti otentik karena dibuat oleh Notaris dengan akta notaris. Bagian penting lainnya dari pendaftaran jaminan fidusia dan terbitnya sertifikat jaminan fidusia, ialah hak

eksekutorialnya, mengingat syarat-syarat formil maupun materiil pembuatan akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia telah terpenuhi melalui prosedur yang telah diuraikan sebelumnya.

C. Akibat Hukum Tidak Didaftarkan dan Pembebanan Jaminan Fidusia

Pada perjanjian pembebanan jaminan fidusia, salah satu prosesnya ialah dilakukan pendaftaran. Dengan adanya pendaftaran tersebut maka setiap orang dapat mengetahui bahwa benda yang dimaksud adalah benar-benar masih dalam arti tidak digunakan sebagai jaminan utang, yang dapat dilakukan dengan cara melihat daftar tersebut di suatu tempat yang diberikan kewenangan melakukan pendaftaran. Pendaftaran jaminan fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah suatu kewajiban, yang berarti pula sebagai suatu keharusan, namun tidak jarang terjadi pembebanan jaminan fidusia yang tidak dilakukan prosedur pendaftarannya sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.

Substansi hukum pendaftaran jaminan fidusia berkaitan erat dengan pembebanannya, oleh karena jaminan fidusia adalah objek pembebanan seperti halnya hak tanggungan. Pasal 15 ayat-ayatnya dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan bahwa:

- (1) Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA."
- (2) Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kepuasannya sendiri.

Ketentuan Pasal 15 ayat-ayatnya tersebut diberikan penjelasannya pada ayat (2) bahwa, dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan

²⁶ Yurizal, *Op Cit*, hlm. 31.

bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Pada Pasal 15 ayat (3) dijelaskan bahwa, salah satu ciri jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya, dalam undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia melalui lembaga *parate* eksekusi.

Parate executie dirumuskan dalam kamus hukum sebagai pelaksanaan yang langsung tanpa melalui proses pengadilan atau hakim.²⁷ *Parate executie* terhadap jaminan fidusia telah diatur secara tegas di dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dalam pelaksanaannya apabila timbul wanprestasi atau cedera janji, sering eksekusi jaminan fidusia menggunakan cara-cara yang sangat tidak manusiawi, misalnya menggunakan jasa penagih utang (*debt collector*) yang secara paksa merampas mobil di jalanan, merampas mobil dari halaman pemilik mobil dan rumah, merampas mobil dari tempat parkir, dan lain sebagainya. Praktik-praktik kekerasan tersebut ditempuh dalam rangka pemenuhan prestasi oleh karena timbul wanprestasi dalam hubungan hukum berdasarkan jaminan fidusia. Herowati Poesoko,²⁸ mengemukakan bahwa *parate executie* penekanannya pada prosedur pemenuhan prestasi, apabila debitur wanprestasi, kreditor pemegang hak jaminan pertama diberi hak untuk menjual atas kepuasan sendiri melalui lelang tanpa melalui pengadilan, dengan tujuan agar kreditor memperoleh percepatan pelunasan piutangnya.

Terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, tentunya menimbulkan persoalan, oleh karena tidak ada sertifikat jaminan fidusia, padahal dalam sertifikat jaminan fidusia itulah tercantum hak dan kepuasan eksekutorial jaminan fidusia itu sendiri. Praktik yang melibatkan tenaga penagih utang misalnya, merupakan praktik yang bertentangan dengan hukum, sebagaimana hasil penelitian Vienna Setiabudi, karena adanya klausul eksonerasi dalam perjanjian sewa beli yang menempatkan kedudukan nasabah secara tidak seimbang, penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di

kota Manado pada awalnya dilaksanakan dengan penarikan secara sepihak oleh perusahaan pembiayaan. Praktik ini merupakan kekeliruan karena perjanjian sewa beli tidak mengenal *parate executie*. Tahun 2012 pendaftaran fidusia diwajibkan bagi setiap perjanjian pembiayaan konsumen namun dalam kenyataannya masih terdapat kekeliruan dalam penerapan karena penarikan kendaraan bermotor secara sepihak masih dilakukan oleh pihak *debt collector* bukan oleh aparat penegak hukum berdasarkan perintah ketua pengadilan yang tertuang dalam berita acara eksekusi.²⁹

Kerancuan dalam praktik tersebut, menyebabkan terbitnya peraturan kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, yang ditetapkan pada tanggal 22 Juni 2011, yang pada Pasal 2 disebutkan bahwa tujuan peraturan ini meliputi:

- a. Terselenggaranya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia secara aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- b. Terlindunginya keselamatan dan keamanan penerima jaminan fidusia, pemberi jaminan fidusia, dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian harta benda dan/atau keselamatan jiwa.³⁰

Sertifikat jaminan fidusia adalah akta otentik, sedangkan perjanjian pembiayaan konsumen hanya merupakan akta di bawah tangan, yang kedua-duanya merupakan alat bukti tulisan atau bukti surat, tetapi memiliki perbedaan ditinjau dari kekuatan hukum pembuktiannya. Menurut M. Yahya Harahap, nilai kekuatan pembuktian pada akta otentik yang melekat padanya adalah sempurna (*volledig bewijs racht*) dan mengikat (*bindende bewijs racht*).³¹ Perjanjian pembiayaan konsumen, seperti pembelian peralatan rumah tangga, peralatan elektronik maupun pendanaan berupa kredit kepada konsumen dengan jaminan BPKB mobil atau sepeda motor, lazimnya merupakan perjanjian atau kontrak yang sudah dianggap cukup untuk pembuktian dan merupakan akta di bawah

²⁷ M. Marwan dan Jimmy, *Op Cit*, hlm. 461.

²⁸ Herowati Poesoko, *Op Cit*, hlm.11.

²⁹ Salim HS dan Erlies Settiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, *Op Cit*, hlm. 278.

³⁰ Lihat Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia (Pasal 2).

³¹ M. Yahya Harahap, *Op Cit*, hlm. 545.

tangan. Manakala timbul wanprestasi pada perjanjian pembiayaan yang tidak didaftarkan, tuntutan hukumnya harus mengikuti ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dengan mengajukan gugatan. Gugatan adalah suatu tuntutan seseorang atau beberapa orang selaku penggugat yang berkaitan dengan permasalahan perdata yang mengandung sengketa antara dua pihak atau lebih yang diajukan kepada ketua pengadilan negeri di mana salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat pihak lain sebagai tergugat.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Hukum jaminan fidusia yang menarik hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, seperti bangunan atau rumah susun, penyebab konsep dasar pembeda antara pembebanannya tidak lagi merujuk pada konsep pembebanan benda bergerak harus melalui gadai atau fidusia dan pembebanan benda-benda tidak bergerak harus melalui hak tanggungan, menyebabkan pendaftaran jaminan fidusia hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda tidak bergerak seperti bangunan atau rumah susun yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan terhadap benda-benda bergerak yang termasuk dalam lingkup jaminan fidusia seperti *leasing* dan pembiayaan konsumen tidak wajib dilakukan pendaftarannya, melainkan hubungan hukumnya hanya bersifat hukum perjanjian atau hukum kontrak.
2. Kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia berkaitan erat dengan tujuan pendaftaran yakni untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Dengan adanya pendaftaran tersebut maka setiap orang dapat mengetahui bahwa benda yang dimaksud adalah benar-benar masih dalam arti tidak digunakan sebagai jaminan utang, yang dapat dilakukan dengan cara melihat daftar tersebut di suatu tempat yang diberi wewenang untuk melakukan pendaftaran

dimaksud.³² Pendaftaran jaminan fidusia akan mempertegas status objek jaminan fidusia, mengingat melalui pendaftaran jaminan fidusia akan terbit sertifikat jaminan fidusia yang merupakan alat bukti otentik karena dibuat oleh Notaris dengan akta notaris. Bagian penting lainnya dari pendaftaran jaminan fidusia dan terbitnya sertifikat jaminan fidusia, ialah hak eksekutorialnya, mengingat syarat-syarat formil maupun materiil pembuatan akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia telah terpenuhi melalui prosedur yang telah diuraikan sebelumnya.

3. Akibat hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan antara lainnya dalam proses eksekusi, oleh karena tidak didaftarkannya jaminan fidusia, maka pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian fidusia dituntut melalui pengadilan baik dengan sita jaminan maupun sita eksekusi, sedangkan objek yang didaftarkan dengan sendirinya mempunyai kekuatan eksekutorial dan ditempuh melalui *parate executie*, yakni melakukan eksekusi sendiri atau dengan bantuan pelelangan umum.

B. Saran

Berdasarkan uraian sebelumnya, dikemukakan beberapa pemikiran sebagai saran, yakni:

1. Pembaruan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia perlu membedakan objek jaminannya dalam kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, oleh karena praktik yang berlaku sekarang ini, terhadap beberapa objek jaminan fidusia seperti kegiatan usaha *leasing* maupun pembiayaan konsumen hanya berlangsung dalam bentuk perjanjian dan tidak dilakukan pendaftarannya.
2. Perlu menyusun peraturan perundang-undangan dalam derajat undang-undang tentang pembiayaan (*finance*) dalam segala aspeknya, karena pengaturan selama ini dan yang berlaku sebagai

³² Yurizal, *Op Cit*, hlm. 31.

hukum positif hanya diatur dalam peraturan perundang-undangan seperti peraturan presiden, keputusan presiden, atau keputusan menteri, yang derajatnya rendah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrahman dan Samsul Wahidin, *Beberapa Catatan tentang Hukum Jaminan dan Hak-hak Jaminan Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1985.
- Harahap M. Yahya, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- HS Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH.Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Marwan M. dan Jimmy.P., *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Mertokusumo Sudikno, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Tunggal Amin Widjaja dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- Yurizal, *Aspek Pidana Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, MNC Publishing, Malang, 2015.

Peraturan dan Perundang-undangan

- Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No. 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/PJOK.08/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
- Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.