

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Model jaminan berdasarkan kepercayaan dalam sistem jaminan pelunasan hutang adalah jaminan fidusia. Dalam jaminan fidusia di mana benda yang dijaminkan tetap dikuasai pemilik. Jaminan kepercayaan sudah tumbuh dalam kehidupan masyarakat tradisional turun temurun yang dikenal dengan istilah masyarakat hukum adat Indonesia. Sistem jaminan kepercayaan merupakan warisan dari hukum adat yang dalam praktiknya masyarakat tradisional menjalankan perjanjian adat dengan dasar kepercayaan terang dan tunai. Lahirnya hukum jaminan dengan sistem kepercayaan mencerminkan bahwa dasar hukum adat masih kuat berlaku dalam kehidupan masyarakat modern Indonesia. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Latar belakang lahirnya undang-undang ini antara lain karena:

1. Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
2. Jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai dengan saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi

dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif; dan

3. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak, khususnya rumah-rumah susun. Objek fidusia ini masih digunakan oleh penerima fidusia untuk pengembangan usahanya, sedangkan para pihaknya pemberi fidusia dan penerima fidusia.

Walaupun pada zaman kemerdekaan sampai dengan saat ini, pemerintah kita telah banyak menetapkan undang-undang yang berkaitan dengan jaminan, namun masih kita memberlakukan ketentuan-ketentuan hukum yang tercantum dalam Buku II KUH Perdata. Ketentuan hukum yang masih berlaku dalam Buku II KUH Perdata adalah yang berkaitan dengan gadai (*pand*) dan hipotek, terutama yang berkaitan dengan pembebanan atas hipotek, terutama yang berkaitan dengan pembebanan atas hipotek kapal laut yang beratnya 20 m<sup>3</sup> dan pesawat udara. Sedangkan hal-hal yang berkaitan dengan hak atas tanah berlaku ketentuan hukum yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan.

Sistem hukum nasional terkait dengan penerapan asas kepercayaan adalah sebuah proses dari bangsa Indonesia untuk membangun sebuah hukum yang bersifat nasional didasarkan kepada Pancasila.<sup>1</sup>

Jaminan kepercayaan ini merupakan warisan hukum adat yang diberlakukan pada masyarakat Indonesia turun temurun. Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat, karena jaminan kepercayaan berdasar pada hukum adat di mana hukum adat bukan bersumber pada peraturan-peraturan tetapi lahir daripada kebiasaan masyarakat.<sup>2</sup>

Disisi yang lain perkembangan tuntutan ekonomi dimana masyarakat memerlukan dana cepat dan prosedur yang sederhana menyebabkan jaminan kepercayaan mulai diminati. Bila dana cukup tersedia pada perusahaan atau pada pribadi-pribadi, maka tidak akan ada masalah. Perusahaan dengan mudah dapat membeli barang-barang modal untuk mengembangkan usahanya. Begitu juga dengan perkembangan hukum adat tidak terlepas dari

---

<sup>1</sup> Sunaryati Hartono, *Hukum Antar Golongan ke Hukum Adat*, 1991, diterbitkan Citra Adibakti, Bandung, hlm. 22.

<sup>2</sup> Soerojo Wignodipoero, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. 1995. Gunung Agung, Jakarta, hlm. 13-15.

pengaruh politik dan ekonomi dari masyarakat kolonial yang kapitalistik menuju ke masyarakat suwapraja yang feodal.<sup>3</sup>

Perkembangan masyarakat dari tradisional ke modern tidak lepas dari kebutuhan sandang dan pangan, dalam masyarakat modern seluruh kebutuhan terfokus pada uang untuk mendapatkan sesuatu. Upaya yang umum adalah mencari pinjaman atau kredit dari lembaga keuangan, atau membeli barang secara angsuran. Perkembangan ekonomi menuntut kemudahan tersedianya dana. Dana yang berasal dari luar (perusahaan atau pribadi konsumen) bersumber dari pinjaman ini memerlukan jaminan.

Dengan adanya jaminan maka kreditur yang memberikan pinjaman akan merasa "aman" artinya uang yang dipinjamkan pasti akan diterima kembali. Dengan kata lain jaminan akan memberi "keamanan dan kepastian" hukum bagi kreditur. Jadi dengan adanya jaminan ini dimaksudkan untuk berjaga-jaga bila debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang atau angsuran maka barang jaminan dapat dijual oleh kreditur dan hasil penjualan digunakan untuk melunasi hutangnya debitur.

Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan “Bahwa segala kebendaan yang berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak

---

<sup>3</sup> Boediharsono dalam bukunya *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, 1997, hlm. 173.

bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya pribadi”.

Penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan (*Fidusiaire eigendomsoverdracht tot zekerheid*) adalah lembaga jaminan bentuk baru atas benda bergerak, di samping hak gadai. Berbeda dengan agunan berupa harta tetap atau tanah yang secara umum nilainya akan meningkat seiring perjalanan waktu karena kebutuhan akan tanah yang semakin tinggi di waktu-waktu yang akan datang maupun karena sifat dari tanah yang jumlahnya terbatas.

Bila dianalisis maka, berbicara mengenai kepastian Jaminan Fidusia dalam mengamankan kredit dengan pengertian bahwa bank dapat mengeksekusi agunan yang diikat dengan Jaminan Fidusia pada waktunya, untuk kemudian mengambil hasil penjualan atas agunan yang bersangkutan bagi pelunasan utang debitur, bukan merupakan hal yang sederhana dan dapat terjadi hanya dengan ada dan berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia melalui UU No. 42 Tahun 1999. Untuk itulah kiranya sangat menarik untuk dikaji melalui skripsi ini mengenai seluk beluk fidusia yang kemudian akan dituangkan sebagai sebuah karya ilmiah.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Dari uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas penulis berusaha merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimanakah implikasi hukum jaminan kepercayaan fidusia untuk pelunasan hutang?
2. Bagaimana implikasi hukum dasar kepercayaan dan kepastian hukum dalam perjanjian fidusia?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

Adapun tujuan daripada penulisan karya ilmiah ini adalah :

1. Untuk mengetahui implikasi hukum jaminan kepercayaan fidusia untuk pelunasan hutang.
2. Untuk mengetahui implikasi hukum dasar kepercayaan dan kepastian hukum dalam perjanjian fidusia.

Sedangkan manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini ialah :

1. Dapat bermanfaat bagi para praktisi hukum terutama dalam memberikan perlindungan hukum terhadap permasalahan yang muncul dalam pemanfaatan fidusia sebagai objek jaminan.
2. Untuk memberikan gambaran pengaturan fidusia dalam undang-undang apakah dapat membentuk kepastian hukum.

#### **D. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang termasuk jenis penelitian hukum normatif, di mana didalamnya penulis meneliti dan mempelajari norma yang mengatur tentang fidusia sebagai jaminan dengan dasar kepercayaan. Aspek lain dikaji tentang pengaturan hukum adat yang bersifat terang tunai dan didasarkan pada asas kepercayaan.

Untuk melengkapi dan mendukung serta memperjelas analisis terhadap hukum adat dan peraturan-peraturan perundang-undangan yang terkait dengan fidusia diteliti juga tulisan-tulisan dari para ahli yang terdapat dalam kepustakaan. Dalam pendekatan ini meliputi dua bidang ilmu yaitu ilmu hukum adat dan hukum jaminan fidusia. Data yang terkumpul kemudian diolah dengan menggunakan metode deduksi dan induksi yang dilakukan secara berganti-gantian bilamana perlu untuk mendukung pembahasan dalam karya ilmiah ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. FIDUSIA JAMINAN ATAS DASAR KEPERCAYAAN BERAKAR DARI SISTEM HUKUM ADAT**

Hukum Adat tidak membedakan antara Hak Kebendaan (Zakelijke rechten) yaitu hak-hak atas benda yang berlaku bagi setiap orang, dan Hak Perseorangan (Persoonlijke rechten) yaitu hak seseorang untuk menuntut orang lain agar berbuat atau tidak berbuat terhadap hak-haknya. Menurut hukum barat setiap orang yang mempunyai hak atas sesuatu benda, berarti ia berkuasa untuk berbuat (menikmati, memakai, mentransaksikan) benda miliknya itu dan sekaligus karenanya mempunyai hak perorangan atas hak miliknya itu. Antara kedua hak itu tidak terpisah. Namun menurut hukum adat hak-hak kebendaan dan hak-hak perseorangan itu, baik berwujud benda ataupun tidak berwujud benda, seperti hak atas nyawa, kehormatan, hak cipta dan lain-lainnya, tidak bersifat mutlak sebagai hak pribadinya sendiri, oleh karena pribadinya tidak terlepas hubungannya dengan kekeluargaan dan kekerabatannya. Misalnya hak seseorang atas sebidang sawah hasil pencariannya sendiri, yang menurut hukum barat berarti hak mutlak. di dalam hukum adat hak tersebut masih juga terkait dengan kepentingan kekerabatannya. Jika ia akan mentransaksikan sawahnya itu ia harus bermusyawarah dengan keluarga/kerabatnya agar tindakannya tidak bercela. Jadi



hukum adat tidak membenarkan adanya hak pribadi yang mutlak untuk kepentingan diri sendiri semata-mata.

Dengan demikian sistem hukum adat terkait dengan benda dan jaminan tidak terlalu spesifik menggolongkan keberadaan benda dan wujud benda tapi bagaimana benda itu bernilai dan bermanfaat bagi mereka yang menggunakan. Itulah sebabnya terkait dengan jaminan hukum adat terletak pada dasar kepercayaan bahwa orang yang dijamin mampu memenuhi seluruh hak-hak sehingga dasar kepercayaan menjadi penting dalam sistem hukum adat. Corak hukum adat bersifat “konkrit” artinya jelas, nyata, berwujud, dan “visual” artinya dapat terlihat, tampak, terbuka, tidak tersembunyi. Jadi sifat hubungan hukum yang berlaku dalam hukum adat itu “terang dan tunai”, tidak samar-samar, terang disaksikan, diketahui, dilihat dan didengar orang lain, dan nampak terjadi “ijab-kabul” (serah terima)nya. Misalnya dalam jual beli jatuh bersamaan waktunya (samerval van momentum) antara pembayaran harga dan penyerahan barangnya. Jika barang diterima pembeli, tetapi harga belum dibayar maka itu bukan jual-beli tetapi hutang piutang.<sup>4</sup> Dalam sejarah tradisi masyarakat, lahirnya jaminan karena adanya dasar kepercayaan baik antara si pemberi jaminan maupun penerima jaminan.

---

<sup>4</sup> Hadikusuma H. Hilman, Prof. SH, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003. Hlm. 13.

Menurut Hartono Hadisoeparto “segala sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Di dalam praktek masalah jaminan ini sangat penting sekali terutama yang berhubungan dengan kredit yang dilepas kepada nasabahnya”.<sup>5</sup>

Seminar Hukum Jaminan tanggal 9-11 Oktober 1978 di Yogyakarta dicapai suatu kesepakatan tentang jaminan. Disebutkan bahwa yang dinamakan “jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”.<sup>6</sup> Jaminan erat kaitannya dengan kredit perbankan, salah satu faktor terpenting dalam pemberian kredit adalah kepercayaan. Kepercayaan bank umumnya didasarkan atas keyakinan pihak bank terhadap beberapa faktor, diantaranya :

1. Kejujuran dan itikad baik nasabah;

Bahwa Dana Kredit yang akan digunakan nasabah sesuai dengan yang telah disetujui dalam perjanjian kredit.

2. Permodalan;

Keadaan permodalan nasabah yang memadai bagi asas-asas pembiayaan yang sehat.

---

<sup>5</sup> 1. Hartono Hadisoeparto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 50.

<sup>6</sup> Anonimous, *Seminar Hukum Jaminan*, Binacipta, Bandung, 1981, hlm. 201.

3. Kemampuan;

Kemampuan nasabah untuk melunasi kredit beserta bunga pada waktunya sesuai dengan yang telah dijanjikan.

4. Hukum dan Poleksosbudhankam;

Baik nasional maupun internasional yang memungkinkan dapat dilaksanakan dan berkembangnya usaha.

5. Jaminan;

Jaminan yang merupakan suatu tambahan untuk mengamankan kepentingan bank dalam hal sumber pelunasan kredit.

Setelah membahas tentang pengertian jaminan yang disebutkan di atas, bagaimana halnya dengan hukum jaminan ? Sri Soedewi Masjochun Sofwan, yang mengutip pendapat dari Djojo Mulyadi, mengatakan : “Hukum Jaminan tergolong bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *The Economic Law* (Hukum Ekonomi), *Wirtschaftrecht* atau *Droit Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya”.<sup>7</sup>

Sedangkan dalam seminar Hukum Jaminan dikemukakan bahwa istilah Hukum Jaminan (*Security, Zekerheidsstelling*), meliputi pengertian baik jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan. Hal ini berarti bahwa dalam membahas Hukum Jaminan, tidak pula lepas kaitannya dengan pembahasan mengenai hak-hak kebendaan khususnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yakni UU No. 5 Tahun 1960.

---

<sup>7</sup> Sri Soedewi Masjochoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 1.

Seperti yang diketahui, bahwa berlakunya UUPA telah membawa pengaruh yang besar terhadap Buku II KUHPerdato. Sri Soedewi Masjchun Sofwan, mengemukakan sehubungan dengan berlakunya UUPA dengan lembaga jaminan sebagai berikut :

“Dengan berlakunya UUPA yaitu UU No. 5 Tahun 1960, mengenai peraturan tentang lembaga jaminan yang bertalian dengan tanah diatur dalam pasal-pasal tertentu, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Menurut Pasal 51 UUPA dinyatakan bahwa : hak tanggungan yang dapat dibebankan kepada Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan tersebut dalam pasal 25, 33, 39 diatur dengan undang-undang”.

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 57 UUPA disebutkan “selama undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam Pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan mengenai hipotik tersebut dalam KUHPerdato dan *Credietverband* tersebut dalam Stb. 1908 No. 52 yang telah diubah dengan Stb. 1937 No. 190. Menarik pula untuk penulis ketengahkan di sini ialah tentang jaminan yang dikaitkan dengan perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdato.

Pasal 1754 KUHPerdato menyatakan bahwa : “Pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang setuju memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang dapat habis karena pemakaian dengan syarat, bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah

yang sama dari keadaan yang sama pula”. Ketentuan yang serupa pula dapat dilihat dari Pasal 1820 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : “Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.

Sehubungan dengan persoalan pinjam meminjam yang telah penulis paparkan di atas, Subekti mengemukakan bahwa : “Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769”.<sup>8</sup>

Persoalan perkreditan erat sekali kaitannya dengan jaminan agar kredit itu dapat diberikan, maka dengan sendirinya pembahasan mengenai perkreditan dan jaminan adalah sejalan dan searah pada tiap-tiap pembahasan, hal mana karena dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan dinyatakan bahwa “Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga”.

Pembahasan mengenai perkreditan mempunyai kaitan erat dengan pembahasan tentang jaminan. Perkataan kredit itu sendiri erat kaitannya dengan perbankan, karena istilah kredit banyak dipakai di kalangan perbankan. Demikian pula pandangan dari Mariam Darus Badruzaman, yang menyatakan bahwa :

---

<sup>8</sup> R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978, hlm. 13.

“....., mengenai istilah kredit ini, penulis lebih cenderung untuk menamakannya Perjanjian Kredit Bank. Istilah Bank dilekatkan di sini untuk membedakannya dengan perjanjian pinjam uang yang memberi pinjaman bukan bank”.<sup>9</sup>

Bagaimana halnya dengan Hukum Jaminan? Hukum Jaminan adalah bertalian dengan aspek-aspek hukum dari jaminan, baik terhadap para pihak atau mengenai subjeknya maupun mengenai benda/barang yang dijadikan jaminan atau objeknya.

Istilah kredit adalah berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan. Kredit tanpa kepercayaan tidak mungkin bisa terjadi. Dalam dunia perdagangan kepercayaan dapat diberikan atau diterima, dalam bentuk uang, barang atau jasa. Dikatakan dapat diberikan atau diterima, dalam arti bahwa mutlak adanya dua pihak yang berhubungan satu sama lain. Satu pihak yang memberikan kredit dan pihak lainnya yang menerima kredit.<sup>10</sup>

Dalam dunia perdagangan pihak yang memberikan kredit disebut juga penjual, sedang yang menerima kredit disebut pembeli. Dalam transaksi jual-beli pembeli dengan menggunakan kedudukan atau pengaruhnya memperoleh izin dari penjual untuk mempergunakan modalnya. Pada akhir transaksi ini akan timbul dalam dunia perbankan, kepercayaan dapat diberikan atau diterima dalam bentuk uang. Pihak-pihak yang berhubungan

---

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1980, hlm. 20.

<sup>10</sup> Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1981, hlm. 13.

dalam transaksi kredit itu ialah yang memberikan kredit, biasanya berbentuk lembaga keuangan, baik Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Non Bank; sedangkan pihak-pihak yang menerima kredit, biasanya adalah anggota masyarakat yang berbentuk perseorangan maupun badan usaha atau hukum (Perseroan Terbatas, CV, Firma dan sebagainya yang serupa dengan itu). Istilah yang biasa dipergunakan dalam dunia perbankan adalah untuk pemberi kredit disebut kreditur, sedangkan penerima kredit disebut debitur.

Kreditur mempercayai debitur dengan cara memberi kredit. Kredit yang diberikan dalam hal ini berbentuk uang. Kreditur memberikan kredit kepada debitur dengan harapan agar di kemudian hari (pada waktu tertentu), debitur pula dapat membayar kembali hutangnya kepada kreditur. Dalam hal ini timbul adanya hubungan timbal balik, di mana kreditur mempunyai kelebihan uang, sedangkan debitur membutuhkan uang. Kreditur dengan meminjamkan uang yang berlebih itu berarti bahwa kreditur itu kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan uangnya untuk dapat menutup kebutuhan yang lain atau dengan kata lain kreditur berkorban dengan uangnya yang berlebih itu dengan cara meminjamkan kepada pihak lain (debitur). Pengorbanan ini adalah merupakan biaya. Untuk menutupi biaya yang timbul ini, maka kreditur menuntut prestasi dari debitur yang berupa bunga. Di lain pihak debitur menerima

pinjaman uang dari kreditur, oleh karena debitur membutuhkan dalam usahanya. Dalam hal ini debitur menerima jasa dari kreditur. Atas jasa yang diterima itu debitur pantas memberi balas jasa kepada kreditur. Balas jasa itu berupa uang, di samping jumlah pinjaman yang diterima oleh debitur.

Dasar kepercayaan dalam perjanjian adalah dasar keterbukaan terang dan tunai yang diwariskan oleh hukum adat di mana masyarakat dalam melakukan kegiatan, melakukan transaksi dengan dasar keterbukaan dalam transaksi-transaksi berlaku pada masyarakat tanpa ada surat-surat. Dasar kepercayaan inilah yang merupakan warna dan ciri hukum adat terkait dengan transaksi dan perjanjian dengan jaminan kepercayaan. Dalam kesederhanaannya misalnya dapat dilihat dari terjadinya transaksi-transaksi yang berlaku tanpa surat-menyurat, misalnya dalam perjanjian bagi hasil antara pemilik cukup adanya kesepakatan dua pihak secara lisan, tanpa surat-menyurat dan kesaksian kepala desa. Begitu pula dalam transaksi yang lain seperti gadai, sewa-menyewa, hutang-piutang menukar, sangat sederhana karena tidak dengan bukti tertulis. Selanjutnya dalam perkawinan di masa lampau memang tidak memakai surat kawin, bahkan sekarang di kalangan kaum petani tidak begitu membutuhkan akta perkawinan apalagi jika mahal.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Soepomo, *Kedudukan Hukum Adat di Kemudian Hari*, Cet. Ke-X, Pustaka Rakjat, Jakarta, 1969. Hlm. 10.



Dengan dasar hukum adat tersebut, maka lahirlah perjanjian perbankan berdasarkan kepercayaan yang dinamakan kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan kepercayaan dan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan”.<sup>12</sup>

## **B. PENGERTIAN FIDUSIA**

Lembaga Jaminan Fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi. Dalam hukum Romawi lembaga ini dikenal dengan nama “*Fidusia cum creditore contracta*” (artinya janji yang dibuat dan kreditur). Dalam perkembangan masyarakat hukum di Indonesia terutama pada masyarakat tradisional, maka dasar kepercayaan sudah dipraktekkan dalam perjanjian-perjanjian adat secara turun temurun.

Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas satu benda kepada krediturnya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kreditur akan mengalihkan

---

<sup>12</sup> C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia* Buku Kedua, Perbankan Dan Permodalan Di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 48.

kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas.

Berbeda dengan *pignus* (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal *fidusia cum creditore*, pemberi fidusia tetap menguasai benda objek fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya. Lembaga Fidusia terdapat bermacam-macam istilah yang dikemukakan oleh beberapa sarjana adalah:

1. Asser Van Oven menyebutnya "*Zekerheids Eigendom*" atau hak milik sebagai jaminan.
2. Bloom, "*Verruimd Pandbegrip*", hak jaminan tanpa penguasaan.
3. Kahrel, "*Verruimd Pandbegrip*", pengertian gadai yang diperluas.
4. DR. A. Veenhoven, "*Eigendomsoverdracht tot Zakerheid*", penyerahan hak milik sebagai jaminan.

Pada zaman Romawi pemberian jaminan untuk menjamin pelaksanaan suatu perjanjian hanya dapat dilakukan dengan jalan mengalihkan hak milik atas benda jaminan kepada kreditur, yang dinamakan, *Fidusia Cum Creditore*". Dari kata "*Cum Creditore*" sebenarnya kita sudah dapat menduga bahwa penyerahan tersebut bukan dimaksudkan untuk sungguh-sungguh merupakan peralihan kepemilikan, tetapi hanya sebagai jaminan saja, bukan untuk dimiliki kreditur dan memang menurut lembaga tersebut kreditur tidak mempunyai wewenang penuh

seperti yang dipunyai seorang pemilik. Setelah debitur memenuhi kewajiban perikatannya, maka kreditur wajib untuk menyerahkan kembali ke dalam pemilikan debiturnya. Karena debitur bertindak dengan kepercayaan, bahwa kreditur setelah debitur melunasi kewajibannya tidak akan mengingkari janjinya dengan tetap memiliki benda jaminan (dan menganggap dirinya telah menjadi pemilik penuh yang sah), maka hubungan seperti itu dinamakan hubungan yang didasarkan atas *Fides* atau hubungan *fidusiair*.

Setelah di kemudian hari berkembang lembaga jaminan yang disebut gadai dan hipotik, maka cara perjanjian seperti tersebut di atas *fidusia cum creditore* menjadi tidak populer lagi dan hilang dari peredaran. Pada akhir abad 19 muncul suatu keadaan yang menimbulkan suatu kebutuhan akan lembaga jaminan yang lain daripada gadai, sekalipun benda jaminannya merupakan benda bergerak.

Pada masa itu ada krisis dalam bidang usaha pertanian sebagai akibat dan serangan hama, sehingga para pengusaha pertanian membutuhkan bantuan modal yang diharapkan datang dari pihak bank. Bank pada masa itu hanya mau memberikan kredit dengan jaminan gadai alat-alat pertanian yang sulit untuk dipenuhi, karena para pengusaha sendiri membutuhkan alat-alat tersebut untuk menjalankan usahanya. Padahal banyak dan mereka yang dapat memberikan jaminan hipotik, karena mereka tak mempunyai tanah milik. Di samping itu bank juga

mensyaratkan jaminan tambahan di samping hipotik. Keadaan inilah yang melahirkan lembaga jaminan baru yang disebut *Oogstverband* (ikatan panen), di mana hasil panen dijadikan jaminan sebagai jaminan tambahan. Orang melihat *Oogstverband* sebagai perluasan dari hak gadai melalui campur tangan pembuat undang-undang. Karena benda jaminan di dalam gadai dikuasai oleh penerima gadai, maka dikatakan, bahwa penerima gadai mempunyai *Pandbezit* untuk membedakannya dari *Burgerlijk Bezit* yang selama ini kita kenal dan karena pada jaminan ikatan panen (*Oogstverband*) benda jaminannya benda bergerak, tetapi tidak diserahkan ke dalam kekuasaan penerima gadai, maka orang menyebutnya gadai tanpa *bezit* (*bezitloos pandrecht*). Dengan demikian muncul suatu keadaan, di mana di satu pihak ada kebutuhan untuk dimungkinkannya gadai tanpa menguasai jaminan, tetapi di lain pihak tidak menghendaki adanya ketentuan baru tentang pendaftaran benda gadai. Jalan keluarnya ditemukan sendiri oleh praktek, yaitu melalui lembaga yang sekarang ini kita kenal dengan penyerahan Hak milik secara kepercayaan (*Fiduciare Eigendoms Overdracht* atau disingkat FIDUSIA).

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

##### **A. JAMINAN KEPERCAYAAN FIDUSIA UNTUK PELUNASAN HUTANG**

Akar berlakunya fidusia adalah jaminan berdasarkan kepercayaan. Jaminan berdasarkan kepercayaan telah dipraktekkan secara turun temurun lewat sistem hukum adat. Dalam hukum adat yang didasarkan kepercayaan, hukum adat tidak membedakan berdasarkan kepentingan dan siapa yang mempertahankan kepentingan itu. Jadi tidak ada perbedaan antara kepentingan umum dan kepentingan khusus misalnya saja jika terjadi perbuatan “pencurian”, itu bukan saja terganggunya kepentingan masyarakat tetapi juga dirugikannya kepentingan pribadi dan keluarga. Menurut hukum adat yang berkewajiba menjaga keamanan bukan saja tugas kepolisian atau ketentaraan, tetapi juga merupakan tugas para anggota masyarakat. Begitu pula jika pemerintah mencabut hak milik tanah rakyat, pemerintah wajib mengganti kerugian kepada pemilik tanah itu.<sup>13</sup> Hal ini juga terkait dalam perjanjian yang didasarkan kepercayaan. Para pihak dianggap jujur dan akan menepati janji karena sifat hukum adat terang dan tunai.

---

<sup>13</sup> Wiranata, I Gede, A.B. *Hukum Adat Indonesia (Perkembangan dari Masa ke Masa)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005. Hlm. 35.

Berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999, dimaksudkan sebagai dasar hukum yang kuat bagi pengikatan atas benda-benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda-benda tidak bergerak yang tidak dibebani dengan hak tanggungan, sebagai jaminan atas pelunasan utang tertentu.

Dasar kepercayaan dari sistem jaminan fidusia sebenarnya mengacu kepada hukum adat, dimana para pihak dianggap jujur dan akan melaksanakan semua janji-janji dalam perjanjian didasarkan pada kepercayaan. Jaminan kepercayaan itu sangat berbeda dengan jaminan kebendaan yang gampang diukur dan ditaksir. Berbeda dengan agunan berupa harta tetap atau tanah yang secara umum nilainya akan mengikat dalam perjalanan waktu, objek jaminan fidusia yang berupa benda-benda bergerak yang berwujud dan bangunan akan berkurang nilainya dengan berjalannya waktu, baik oleh karena pemakaian (*wear and tear*) maupun dikarenakan peningkatan ilmu pengetahuan dan teknologi yang mengakibatkan benda-benda tersebut menjadi *absolute*. Jadi dari segi fisik objek agunannya sendiri, secara alamiah sebenarnya nilai kepastian jaminan fidusia secara ekonomis jauh lebih rendah apabila dibandingkan dengan hak tanggungan.

Hal lain yang dapat menjadi penyebab ketidakpastian jaminan fidusia dalam pengamanan kredit adalah sulit baginya

bank untuk mengidentifikasi objek jaminan fidusia yang tidak termasuk dalam jenis barang wajib didaftar. Kendala ini membuka peluang bagi debitur dan atau pemberi jaminan fidusia yang tidak beritikad baik, untuk melakukan perbuatan yang dapat merugikan Bank Jaminan Fidusia. Sedangkan apabila dilihat dari sisi yuridis, kepastian jaminan fidusia dalam pengamanan kredit dapat kita tinjau dari 3 (tiga) aspek yaitu :

- a. Objek jaminan fidusia
- b. Hak mendahului dan hak-hak lainnya atas objek jaminan fidusia terhadap pihak ketiga.
- c. Eksekusi jaminan fidusia

Seiring dengan modernisasi dan perkembangan bisnis, maka asas kepercayaan perlu terus diuji karena akan banyak menghadapi kendala dalam praktik perbankan. Dari pengalaman perbankan selama ini atas pengikatan agunan secara *fiduciarie eigendom overdracht* (FEO), selain harus menghadapi kendala dan kenyataan sebagaimana uraian di atas, tidak adanya peraturan hukum tertulis yang mengatur mengenai pengikatan agunan secara F.E.O tersebut mengakibatkan sulit bank dalam melaksanakan hak dan mengeksekusi agunan yang bersangkutan.

Pada pelaksanaan lembaga jaminan fidusia memang terjadi peralihan hak kepemilikan namun demikian pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda hanya berdasarkan suatu kepercayaan dengan janji bahwa benda tetap berada pada si

pemberi fidusia. Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 mengatakan 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. Sedangkan untuk pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia haruslah dibuatkan dengan akta notaris (akta jaminan fidusia) yang memuat :

- a. Identitas para pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
- c. Daftar uraian tentang benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- d. Nilai jaminan.
- e. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.

Dengan adanya pembebanan akta notaris tersebut sudah barang tentu UU jaminan fidusia dapat lebih memberikan kepastian hukum terhadap para pihak baik pihak kreditur, debitur serta pihak ketiga mendapatkan keuntungan serta memberikan jaminan kepastian hukum.

Dilaksanakannya pembuatan akta notaris adalah karena akta notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dan mengingat bahwa obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak, maka sudah sewajarnya bahwa bentuk



otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin suatu kepastian hukum berkenan dengan obyek jaminan fidusia.

Akte jaminan fidusia juga harus didaftarkan, maka dengan adanya pendaftaran tersebut merupakan suatu terobosan penting mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit untuk mengetahui siapa pemiliknya. Dengan diadakannya pendaftaran maka sesungguhnya memberikan kepastian hukum. Dalam UU Jaminan Fidusia ini menjamin segala hal tentang pelaksanaan jaminan fidusia mulai dari cara pembebanannya, pendaftarannya, pengalihan dan penerbitan telah teratur dan sangat memudahkan prosesnya.

Persoalan dasar kepercayaan pada kenyataannya sekarang mengalami berbagai benturan terkait dengan banyaknya wanprestasi dan kredit macet dalam perjanjian. Hal ini merupakan kondisi yang berbeda ketika hukum adat dibuat, dimana pada waktu itu masyarakat masih polos dan murni. Pengikatan jaminan dengan dasar kepercayaan menghadapi tantangan sekarang terkait dengan kepastian hukum pelunasan hutang.

Selain kepastian hukum yang telah disebutkan maka dengan adanya UU tentang jaminan fidusia memiliki sumber hukum yang jelas serta pasti. Dengan adanya UU Nomor 42 Tahun 1999 menunjukkan bahwa memberikan nuansa baru dalam lembaga jaminan yang berlakunya di Indonesia sebab merupakan

suatu peraturan yang menjamin fleksibilitas dalam hal yang berkenaan dengan obyek yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

Dibandingkan dengan sebelum berlakunya UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Lembaga Jaminan Fidusia, lembaga jaminan fidusia dalam perkembangannya sangat dipengaruhi oleh berlakunya UUPA di Indonesia yang mulai berlaku sejak tahun 1960. Berpengaruh karena jaminan dengan fidusia juga dapat dilakukan terhadap bangunan-bangunan dan rumah diatas tanah negara, diatas hak sewa, hak pakai, dan diatas hak pengelolaan, dimana hak-hak atas tanah tersebut tidak dapat dibebani dengan hipotik atau dengan *crediefiverband*.

Pelaksanaan jaminan fidusia dalam praktek tidak banyak menimbulkan sengketa/perkara yang diajukan ke pengadilan. Ini merupakan suatu bukti nyata bahwa lembaga jaminan fidusia cocok dan diterima oleh masyarakat dan dianggap sangat memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas kredit, baik oleh bank-bank, ataupun lembaga kredit *lainnya*.

## **B. DASAR KEPERCAYAAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PERJANJIAN FIDUSIA**

Di era sekarang, dasar kepercayaan tidak cukup karena banyaknya penipuan dan wanprestasi terjadi dalam perjanjian kredit. Perjanjian dengan dasar kepercayaan memerlukan

kepastian hukum. Hal ini secara original berbeda dengan konsep perjanjian adat yang jujur, terang dan tunai. Kepastian hukum dalam suatu undang-undang, meliputi dua hal yakni pertama, kepastian perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan satu dengan lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip hukum undang-undang tersebut. Jika perumusan norma dan prinsip hukum itu sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata-mata, berarti kepastian hukum itu tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Dengan perkataan lain, peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia. Kalau saja undang-undang sudah mempunyai kepastian hukum, bukan berarti tidak menimbulkan masalah dalam pelaksanaan hukumnya. Dalam pelaksanaan undang-undang inilah kepastian hukum akan terlihat apakah memiliki daya mengikat kepada masyarakatnya. Dengan perkataan lain apakah kepastian hukum yang sudah tercipta dalam undang-undang itu akan efektif ketika undang-undang dilaksanakan. Menurut teori hukum berlakunya suatu kaidah hukum itu dapat dilihat dari tiga aspek yakni aspek yuridis, sosiologis dan filosofis.

Pelaksanaan suatu undang-undang dapat dipisahkan oleh negara tetapi dapat pula diterima atau dapat dipaksakan oleh masyarakat. Jadi secara sosiologis ketekunan suatu kepastian hukum yang tercantum dalam undang-undang apabila undang-undang tersebut sudah dilaksanakan dan diterima oleh masyarakat. Apabila norma hukum dalam undang-undang itu belum pernah dilaksanakan atau dalam pelaksanaannya mengalami hambatan, tidak dapat dikatakan bahwa kepastian hukum telah berjalan secara sempurna. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa persoalan kepastian hukum merupakan suatu hal yang terletak pada substansi undang-undangnya, subjek penyelenggaranya, subjek penerima undang-undang itu dan fasilitas yang disediakan untuk pelaksanaan undang-undang tersebut.

Salah satu gejala tersebut dapat dilihat dari pengaturan fidusia dalam perundang-undangan. Lembaga fidusia merupakan suatu gejala hukum yang memberikan keuntungan bagi pemakainya khususnya untuk melancarkan pengembalian kredit dan juga tidak melemahkan potensi penerima kredit. Di Indonesia, perkembangan sejarah fidusia lebih baik dibandingkan dengan negeri Belanda. Hal ini karena lembaga fidusia di Belanda perkembangannya terdesak oleh lembaga beli sewa (*huurkoop*). Penyerahan fidusia harus dibedakan dengan *eigendoms-voorbehoud*. Beli sewa adalah contoh figur hukum dari

*eigendomsvoorbehoud*, dimana debitur membeli barang secara cicilan yang hak miliknya baru beralih kepada debitur pada saat dilakukan pembayaran cicilan terakhir. Selama cicilan belum lunas, hak milik tetap ada pada kreditur. Jadi, dalam bentuk beli sewa dimungkinkan jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya berada di tangan debitur. Kalau di Belanda figur beli sewa telah diatur dalam NNBW Pasal 1576 h, sebaliknya di Indonesia beli sewa diatur dalam yurisprudensi. Pengaturan dalam yurisprudensi belum memberikan kejelasan dan kepastian tentang substansi yang diaturnya. Dengan perkataan lain, perjanjian beli sewa tidak mengandung kepastian hukum karena hukum materielnya belum lagi ada. Peraturan yang ada berkaitan dengan beli sewa adalah Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 1974 tentang pelaksanaan penjualan rumah negeri dan surat keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/1980 tanggal 1 Februari 1980 tentang perizinan kegiatan usaha sewa beli, jual beli angsuran dan sewa tanggal 1 Februari 1980. Namun, yurisprudensi itu penting sebagai peletak dasar eksistensi beli sewa dan dapat dipakai sebagai pedoman dalam rangka pembinaan hukum nasional.

Pengakuan fidusia dalam undang-undang dinyatakan juga pada undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman (UUPP). Dalam undang-undang itu dikatakan

bahwa pemilikan rumah dapat dijadikan jaminan hutang dengan jaminan fidusia.

Pembebanan fidusia atas rumah dalam Pasal 15 UUPP harus dilakukan dengan sikap hati-hati karena dapat menimbulkan masalah hukum. Oleh karena itu, perlu kesamaan persepsi agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik. Ada dua cara pembebanan fidusia atas rumah berdasarkan UUPP yakni: Pertama, pemilikan rumah oleh bukan pemilik hak atas tanah dengan izin pemilik hak atas tanah; Kedua, pemilik rumah oleh pemilik hak atas tanahnya. Dalam undang-undang ini tidak dijelaskan bagaimana status hak atas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa UUPP menganut prinsip horisontal semakin jelas dapat dilihat dari Pasal 1 dan 6 UUPP. Prinsip ini membuka pengecualian terhadap apembebanan rumah yang dilakukan berikutan dengan tanah yang haknya dimiliki oleh pemilik yang sama dengan hipotik (sekarang hak tanggungan). Jadi, dalam UUPP secara jelas bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan yang diperuntukkan kepada benda bukan tanah.

Setelah keluarnya undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan (UUHT), ketentuan hak jaminan yang diatur dalam UURS dinyatakan tidak berlaku lagi. Sebaliknya UUHT tidak bermaksud untuk mengubah ketentuan hak jaminan dalam UUPP. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengapa UUHT tidak dinyatakan berlaku juga untuk UUPP. Dari keadaan ini dapat

dilihat bahwa UUHT tidak konsekuen dalam pernyataan bahwa UUHT satu-satunya jaminan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, karena fidusia masih berlaku. Di sini asas konsistensi tidak diperhatikan. Ada yang berpendapat bahwa ketentuan hak jaminan dalam UUPP turut dihapuskan dan UUHT tidak memberikan wadah lagi bagi pengikatan fidusia.

Pendapat tersebut tidaklah benar karena UUHT menganut asas pemisahan horisontal. Dalam hal tertentu objek hak tanggungan dapat juga meliputi bangunan, tanaman dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah. UUHT bertitik tolak dari hak atas tanah, sedangkan UUPP menekankan hak jaminan atas rumah/bangunan. Jadi, landasan berpikirnya berbeda. Rumah memiliki arti yuridis tersendiri dan mempunyai nilai ekonomi untuk dilibatkan dalam transaksi bisnis.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Dasar kepercayaan dalam perjanjian fidusia yang bersumber dari hukum adat terus menghadapi tantangan terutama dalam bisnis modern. Berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999, dimaksudkan sebagai dasar hukum yang kuat bagi pengikatan atas benda-benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda-benda tidak bergerak yang tidak dibebani dengan hak tanggungan, sebagai jaminan atas pelunasan utang tertentu. Benda yang dapat dibebankan Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang ditentukan dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Perjanjian fidusia dengan konsep kepercayaan terus diuji karena dasar kepercayaan saja tidak cukup mengingat perkembangan masyarakat modern yang memerlukan kepastian perjanjian.
2. Jika UUJF ditelaah secara cermat, dapat dikatakan bahwa pengaturan jaminan fidusia masih belum mencerminkan adanya kepastian hukum baik dalam aspek yuridis normatif maupun dalam aspek sosiologi/keefektifannya. Alasannya bahwa dalam aspek yuridis normatif, ketidakpastian hukum



UUJF terlihat dari rumusan norma yang masih menimbulkan penafsiran ganda dan masing-masing pasal masih ada yang bertentangan satu sama lain. Dalam tataran sosiologi/keefektifan UJF, kepastian hukum itu sangat bergantung kepada masyarakat pemakainya, pelaksanaan hukum (polisi, pengadilan, notaris, pengacara) dan perangkat hukum untuk melaksanakan UJF seperti Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Keputusan Kantor Pendaftaran Fidusia, dll.

## **B. SARAN**

1. Walaupun fidusia merupakan jaminan kepercayaan warisan hukum adat di era modern diperlukan pengawasan pemerintah dan legalisasi dengan sistem pendaftaran. Sebaiknya untuk pendaftaran jaminan fidusia selain dapat melahirkan hak kebendaan atau memenuhi asas publisitas, juga dapat memperoleh kepastian hukum bagi para pihak dan pihak ketiga, sehingga para pihak dapat lebih terlindungi melalui penerapan UJF.
2. Sebaiknya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia, keterangannya terbuka dan mudah diakses umum. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas, sehingga dapat memberikan kepastian mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia terhadap pihak ketiga.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, *Seminar Hukum Jaminan*, Binacipta, Bandung, 1981.
- Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Boediharsono dalam bukunya *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, 1997.
- C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia Buku Kedua, Perbankan Dan Permodalan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Hadikusuma H. Hilman, Prof. SH, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Hartono Hadisoeparto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1980.
- R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Sunaryati Hartono, *Hukum Antar Golongan ke Hukum Antar adat*, 1991, diterbitkan Citra Adibakti, Bandung.
- Soerojo Wignodipoero, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. 1995. Gunung Agung, Jakarta.
- Soepomo, *Kedudukan Hukum Adat di Kemudian Hari*, Cet. Ke-X, Pustaka Rakjat, Jakarta, 1969.
- Wiranata, I Gede, A.B. *Hukum Adat Indonesia (Perkembangan dari Masa ke Masa)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005. Hlm. 35.

## DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN .....	1
	A. LATAR BELAKANG .....	1
	B. PERUMUSAN MASALAH.....	6
	C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN .....	6
	D. METODE PENELITIAN .....	7
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA .....	8
	A. FIDUSIA JAMINAN ATAS DASAR KEPERCAYAAN BERAKAR DARI SISTEM HUKUM ADAT.....	8
	B. PENGERTIAN FIDUSIA.....	17
BAB III	PEMBAHASAN.....	21
	A. JAMINAN KEPERCAYAAN FIDUSIA UNTUK PELUNASAN HUTANG .....	21
	B. DASAR KEPERCAYAAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PERJANJIAN FIDUSIA .....	26
BAB IV	PENUTUP .....	32
	A. KESIMPULAN .....	32
	B. SARAN .....	33
	DAFTAR PUSTAKA .....	34

**FIDUSIA JAMINAN DENGAN DASAR KEPERCAYAAN  
SEBAGAI WARISAN HUKUM ADAT**

**Karya Ilmiah**

**OLEH :**

**DR. JEMMY SONDAKH, SH, MH  
NIP. 19610612 199203 0 001**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SAM RATULANGI MANADO  
2014**