

**“PENGUNAAN SURAT KUASA MEMBEBAKAN FIDUSIA (SKMF)
DIBAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA
FIDUSIA DITINJAU DARI HUKUM JAMINAN
DI INDONESIA”**

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : MOHAMAD TOHA DHUKAS

NO. POKOK MHS. : 14921023

BKU : KENOTARIATAN

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2016



**“PENGUNAAN SURAT KUASA MEMBEBAKAN FIDUSIA (SKMF)
DIBAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA
FIDUSIA DITINJAU DARI HUKUM JAMINAN
DI INDONESIA”**

Oleh :

Nama Mhs. : Mohamad Toha Dhukas
No. Pokok Mhs. : 14921023
BKU : Kenotariatan

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 05 SEPTEMBER 2016

Pembimbing 2

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.

Yogyakarta, 12 SEPTEMBER 2016

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.



**“PENGUNAAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN FIDUSIA (SKMF)
DIBAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA
FIDUSIA DITINJAU DARI HUKUM JAMINAN
DI INDONESIA”**

Oleh :

Nama Mhs. : **Mohamad Toha Dhukas**
No. Pokok Mhs. : **14921023**
BKU : **Kenotariatan**

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan **LULUS** pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : **Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.**

Anggota : **Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.**

Anggota : **Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.**

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia


Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

“MOTTO”

“Kemampuan tidak hanya ada pada kalangan atau golongan tertentu saja, melainkan ia selalu ada dalam setiap jiwa manusia”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Ditujukan untuk:

Ayahku : Umar Singgih (Alm)

Ibuku : Laksmi Hasyim

Istriku : Silvia Martanti Purwasari

Anakku : Maharani Havia Putri

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini, nama : **MOHAMAD TOHA DHUKAS**
dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini merupakan **hasil karya saya sendiri** , karya tulis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Kesarjanaan di suatu perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam penulisan tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana telah tercantum dalam daftar pustaka.
2. **Tidak keberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Islam Indonesia dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik atau ilmiah yang non komersial sifatnya.

Yogyakarta, 15 Oktober 2016

yang menyatakan



MOHAMAD TOHA DHUKAS

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT., karena berkah, rahmat serta ridhoNya akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul **“Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) di bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Fidusia Ditinjau Dari Hukum Jaminan Di Indonesia”**, yang mana penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Selama penulis menjalani studi di Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, khususnya dalam penyusunan tesis ini penulis telah mendapatkan bantuan dan dukungan yang tidak ternilai dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Siti Anisah, SH., M. Hum., selaku dosen pembimbing pertama dan Bapak Dr. Mulyoto, SH., M.Kn., selaku dosen pembimbing kedua yang telah memberikan semangat, bimbingan dan saran selama penulis menyelesaikan penulisan tesis ini.
2. Ibuku tercinta Laksmi Hasyim, istriku Silvia Martanti Purwasari, anakku Maharani Havia Putri, Bapak mertuaku Mujiyono Eko Putranto, Ibu mertuaku Wieneke Legia Sumartini, beserta Eyang Ngadiyono, terimakasih atas segala motivasi dan panjatan doa yang diberikan selama ini.
3. Teman-teman seperjuanganku M.Kn Universitas Islam Indonesia angkatan pertama yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan tesis ini dan;

4. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Dalam kata pengantar ini penulis juga ingin menceritakan suatu kisah dari Jalaludin Rumi tentang seekor burung kecil yang berusaha memadamkan api raja Namrud yang membakar Nabi Ibrahim as. Melihat api yang menyala-nyala hendak membakar nabi Ibrahim as., sang burung terbang menuju lautan, mengambil air, menyimpan dalam paruhnya yang mungil kemudian berusaha menjatuhkannya dari tempat yang tinggi, berharap ia dapat memadamkan api raja Namrud. Semua tumbuhan dan hewan yang melihatnya menertawakannya. “Bagaimana mungkin dengan sedikit air dalam paruh mungil itu dapat memadamkan api raja Namrud ... ?”. Mendengar itu burung kecil menjawab “aku tahu aku tak akan pernah dapat memadamkan api raja Namrud, tetapi aku ingin Allah Ta’ala mencatat aku sebagai makhluk yang pernah berusaha memadamkannya”. Begitu pula dengan substansi penulisan ini, penulis tahu dan menyadari bahwa dengan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis, tesis ini masih banyak kekurangan dan ketidaklengkapan. Kendati demikian, penulis tetap berharap semoga tesis ini masih dapat memberikan manfaat dan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya dan ilmu hukum jaminan kebendaan pada khususnya.

Wassalamu’alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 15 Oktober 2016

MOHAMAD TOHA DHUKAS

ABSTRAKSI

Ketiadaan pengaturan mengenai Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, telah menghadirkan suatu pemikiran di dalam praktek bahwa SKMF dapat dibuat dalam bentuk di bawah tangan. Jika melihat ketentuan umum mengenai kuasa, pada dasarnya sepanjang undang-undang tidak menentukan lain, pemberian kuasa merupakan perbuatan hukum yang bebas bentuk. Namun semestinya tidak dilupakan, bahwa hukum merupakan suatu sistem, yaitu suatu kesatuan yang terdiri peraturan-peraturan (norma-norma), asas- asas hukum yang saling kait mengait untuk mencapai suatu tujuan. Ketika membicarakan hukum sebagai suatu sistem, maka cara pandang terhadap hukum harus difokuskan kepada hukum sebagai tatanan. Hal ini bertolak belakang dengan cara pandang bahwa suatu ketentuan atau undang-undang merupakan peraturan yang berdiri sendiri. Berdasarkan hal tersebut dapat dirumuskan, bahwa undang-undang Jaminan fidusia yang dibentuk bukanlah peraturan/norma-norma yang berdiri sendiri, melainkan keberadaannya memiliki arti dan keterkaitan dengan peraturan-peraturan hukum jaminan kebendaan secara keseluruhan. Oleh karena itu, untuk menyelesaikan persoalan dimana undang-undang jaminan fidusia tidak mengaturnya, semestinya diselesaikan dengan cara melihat ketentuan jaminan kebendaan lainnya dalam suatu sistem hukum jaminan nasional.

Kata kunci : Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF), Jaminan Fidusia

ABSTRACT

The lack of regulation regarding Power of Attorney Imposing Fiduciary (SKMF) in Law Fiduciary, has presented a thought in practice that SKMF can be made in the form at the bottom of the hand. That is, if a fundamental general provisions regarding the power, all the legislation does not specify otherwise, the authorization is a legal act that is free form. But it should not be forgotten, that the law is a system, which is a unit consisting regulations (norms), general principles of law crochet hooks with each other to achieve a goal. When discussing the law as a system, the perspective of the law should focus on the law of an order. This contrasts with the perspective that a rule or law is a stand-alone legislation. Based on this it can be formulated, that legislation established Fiduciary security are not rules / norms that stand alone, but its existence has meaning and relevance with legal regulations guarantee the overall material. Therefore, to resolve the issue of where the laws fiduciary is not set, should be resolved by looking at other materialistic warranty conditions in a system of national security law.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PERYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAKSI	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kerangka Teori dan Konsepsi	7
E. Metode Penelitian	13
1. Objek Penelitian	13
2. Sumber Data	14
3. Tehnik Pengumpulan Data	15
4. Pendekatan Penelitian	15
5. Analisis Penelitian	16
6. Sistematika Penulisan	17

BAB II TINJAUAN PERJANJIAN KREDIT, JAMINAN KREDIT DAN KUASA

A. Tinjauan Kredit	18
1. Pengertian Kredit dan Jenis Kredit	18
2. Perjanjian Kredit	23
B. Tinjauan Jaminan Kredit.....	27
1. Pengertian dan Sifat Jaminan Kredit	27
2. Fungsi dan Kedudukan Jaminan Kredit.....	28
a) Jenis-Jenis Jaminan Kredit	32
1) Jaminan Perorangan	33
2) Jaminan Kebendaan	34
(a) Hak Tanggungan	35
(b) Hipotik.....	38
(c) Gadai	39
(d) Fidusia	39
C. Tinjauan Kuasa	53
1. Pengertian Kuasa	53
2. Isi Kuasa.....	56
3. Kewajiban Tanggung Jawab Para Pihak dalam Kuasa	61
4. Berakhirnya Kuasa	65
5. Kuasa <i>Onherroepelijk</i>	70

BAB III FIDUSIA DAN KETENTUAN KUASA DALAM SISTEM HUKUM JAMINAN

A. Fidusia dalam Sistem Hukum Jaminan	74
1. Pembagian Benda terhadap Fidusia	74
2. Fidusia Sebagai Sub Sistem Hukum Jaminan Kebendaan	78
B. Ketentuan Kuasa dalam Hukum Jaminan Kebendaan	83
C. Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia	90

**BAB IV PROSES DAN AKIBAT DIPEROLEHNYA SERTIFIKAT
JAMINAN FIDUSIA OLEH KREDITOR PENERIMA FIDUSIA**

A. Sertifikat Jaminan Fidusia.....	106
B. Proses Yang Harus dilalui Untuk Memperoleh Sertifikat Fidusia	108
C. Akibat Digunakannya SKMF di Bawah Tangan terhadap Sertifikat Fidusia yang Dihasilkan	111

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	117
B. Saran	118

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sudah merupakan kodrat bagi manusia sebagai makhluk sosial, yang kesehariannya tidak bisa hidup tanpa mengadakan hubungan dengan manusia lainnya. Manusia modern dalam kehidupan bermasyarakat dari pagi hingga petang tidak pernah bisa lepas dari mengadakan hubungan hukum, baik itu membeli makanan, menjual barang dagangan, meminjam uang dan lain sebagainya, yang tak jarang dalam hubungan hukum tersebut, dapat menimbulkan suatu masalah hukum. Salah satu masalah hukum yang belum tuntas penanganannya dan meminta perhatian sampai sekarang adalah bidang hukum jaminan.

Hukum jaminan memiliki kaitan yang erat dengan bidang hukum benda dan lembaga keuangan, baik itu lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non perbankan. Dalam kaitannya dengan lembaga keuangan ini terletak pada fungsi lembaga keuangan yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit.¹

Pemberian kredit oleh lembaga keuangan kepada masyarakat umumnya diperlukan untuk dapat mendorong perusahaan-perusahaan kecil dan perusahaan besar maju, sehingga dapat meningkatkan taraf perekonomian suatu Negara.

¹Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Di Dambakan*, Cetakan Kedua (Bandung: PT. Alumni, 2014), hlm. 1

Sebagai lembaga yang mempunyai peran untuk meningkatkan perekonomian suatu bangsa, pemberian kebijakan longgar dalam pemberian kredit juga sangat diperlukan bagi mereka pihak ekonomi lemah yaitu para petani kecil dan pedagang kecil, karena mereka semua memerlukan kredit untuk mengembangkan usahanya, walaupun terkadang mereka kurang mampu memberikan jaminan kredit yang memadai.

Pada dasarnya tak ada hubungan hukum termasuk kredit yang tidak dijamin.² Hal ini dapat dilihat dalam dalam Pasal 1131 Kitab Undang undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) dimana diletakan asas umum hak seorang kreditor terhadap debitornya, yang mengatakan bahwa :

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Namun jaminan yang diberikan Pasal 1131 KUHPerdata diatas merupakan jaminan yang bersifat umum, jaminan umum sering dirasakan tidak aman, karena jaminan secara umum berlaku bagi semua kreditor, sehingga apabila kreditornya lebih dari satu dapat saja kekayaan debitor habis dan tidak mencukupi utang-utangnya. Oleh karenanya untuk lebih meyakinkan kreditor dan untuk menghindari kemungkinan seperti tersebut diatas, maka dalam pemberian kredit, kreditor perlu meminta jaminan yang diperjanjikan secara khusus oleh debitor disamping jaminan yang telah diberikan oleh pasal 1131 KUHPerdata.

² J. Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai sarana Mengatasi Kredit Macet*, (Bandung; PT. Citra Aditya Bhakti, 1993), hlm.3.

Dengan adanya jaminan yang diperjanjikan secara khusus oleh debitor, akan memberikan kedudukan kreditor yang lebih baik, kedudukan lebih baik disini, adalah lebih baik dalam usahanya mendapatkan pemenuhan (pelunasan) piutangnya dibanding dengan para kreditor yang tidak mempunyai hak jaminan yang diperjanjikan secara khusus oleh debitor.

Secara yuridis dikenal dua macam bentuk jaminan yang dapat diminta untuk diperjanjikan secara khusus oleh debitor, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang paling disukai oleh kreditor adalah jaminan kebendaan. Salah satu lembaga jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah fidusia.³ Keberadaan fidusia sudah dikenal oleh hukum kita sejak zaman penjajahan Belanda, dimana dahulu keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi⁴ dan sekarang telah diatur dalam undang-undang tersendiri.

Dengan telah diaturnya ketentuan jaminan fidusia dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya disebut UUFJ) diharapkan dapat memberikan kepastian dan menampung kesulitan-kesulitan yang dibutuhkan oleh praktek selama ini. Meskipun pada kenyataannya, tak semua masalah-masalah yang timbul dalam praktek dapat ditampung oleh UUFJ, sehingga sesuatu yang dicita-citakan dalam UUFJ selama ini belum dapat diwujudkan seutuhnya.

³ Tan Kamello, *op.cit*, hlm. 2-3

⁴ Belanda mengenal Fidusia lewat Yurisprudensi yang dikenal dengan *Bierbrowerij Arrest* tanggal 25 Januari 1929 dan di Indonesia dikenal melalui putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus *Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) vs Pedro Clignett*.

Salah satu masalah yang timbul dalam praktek saat ini adalah, maraknya penggunaan Surat Kuasa Membebankan Fidusia di bawah tangan di lingkungan lembaga keuangan, baik itu lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan. Surat Kuasa Membebankan Fidusia (Selanjutnya disebut SKMF) adalah kuasa yang diberikan oleh pemberi jaminan (debitor) kepada kreditor untuk membebani objek jaminan fidusia. Sehingga dengan adanya SKMF tersebut, kreditor dapat membebani/membuat akta fidusia di hadapan notaris tanpa turut sertanya debitor selaku pemberi objek jaminan.

Pada dasarnya UUJF maupun peraturan pelaksanaannya tidak pernah mengenal maupun mengatur tentang SKMF. Menurut UUJF apabila kreditor ingin memperoleh hak jaminan fidusia atas objek jaminan, maka setelah ditandatanganinya perjanjian kredit semestinya diikuti dengan pembebanan/pembuatan akta fidusia⁵, yang selanjutnya atas dasar akta tersebut akan ditindak lanjuti dengan pendaftaran objek jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) guna memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang memuat irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa**” yang sifatnya mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan digunakannya SKMF di bawah tangan untuk pembebanan/pembuatan akta fidusia, maka untuk memperoleh hak jaminan

⁵Menurut ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-undang No.42 Tahun1999 tentang Jaminan fidusia menyebutkan bahwa Akta Fidusia wajib dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia, yang selanjutnya dipertegas dalam penjelasannya yang menyebutkan bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal, juga mencantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan notaris.

fidusia setelah ditandatanganinya perjanjian kredit kreditor tidak langsung bersama-sama debitor untuk membebani/membuat akta fidusia dihadapan notaris, melainkan antara kreditor dan debitor terlebih dahulu dibuat **SKMF** di bawah tangan, yang mana dalam penerapannya setelah dibuatnya perjanjian kredit, kreditor akan menyodorkan SKMF dalam bentuk baku untuk ditandatangani debitor. Pokok isi SKMF tersebut adalah, debitor memberikan kuasa kepada kreditor dengan hak substitusi untuk membuat akta fidusia atas benda yang dijaminan debitor. Kuasa ini dibuat untuk tidak dapat dicabut lagi (*onheroepolijk*). Atas dasar telah dibuatnya kuasa tersebut, apabila dirasa perlu kreditor bertindak baik untuk diri sendiri maupun untuk dan atas nama debitor menghadap notaris untuk membebani/membuat akta fidusia, yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan pendaftaran objek jaminan guna memperoleh sertifikat fidusia sebagai bukti telah lahirnya hak-hak istimewa sebagaimana telah dijanjikan oleh undang-undang.

Kemunculan penggunaan SKMF dalam praktek pembuatan akta fidusia sebenarnya diilhami dari pembuatan SKMH (Surat Kuasa Membebankan Hipotik) dan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan). Hal yang membedakan disini, di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) dan Undang undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) memang secara tegas telah mengatur dan memungkinkan pembebanan hipotik dan hak tanggungan melalui kuasa,

dengan syarat-syarat dan bentuk yang telah ditetapkan.⁶ Sedangkan mengenai pembuatan SKMF sama sekali tak ada ketentuan menyinggung maupun pernah mengaturnya baik itu di dalam UUJF maupun peraturan pelaksanaannya.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik menulis dalam bentuk tesis dengan judul **“Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Fidusia Ditinjau Dari Hukum Jaminan Di Indonesia”**

B. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah pemahaman materi dan agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini, serta menghindari terjadinya kekaburan di dalam pembahasan dari pokok-pokok permasalahan, penulis memandang perlu untuk merumuskan permasalahan secara terperinci sebagai berikut:

1. Apakah penggunaan SKMF di bawah tangan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia dapat dilakukan, jika ditinjau dari hukum jaminan ?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap sertifikat fidusia yang telah diperoleh kreditor, apabila pada saat pembebanan/pembuatan akta fidusianya di dasari dengan SKMF di bawah tangan ?

⁶ Pasal 1172 KUHPerdara Kusa Memasang Hipotik wajib dibuat dalam bentuk otentik

C. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian dari pembahasan permasalahan dalam tesis ini adalah untuk mengkaji :

1. Penggunaan SKMF di bawah tangan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia , ditinjau dari Hukum jaminan
2. Akibat hukum terhadap sertifikat fidusia yang telah diperoleh kreditor, jika pada saat pembebanan/pembuatan akta fidusianya didasari dengan SKMF di bawah tangan.

D. Kerangka Teori Dan Konsepsi

Kerangka teori merupakan kerangka berfikir yang bersumber dari suatu teori yang sering diperlukan sebagai tuntutan untuk memecahkan berbagai permasalahan dalam sebuah penelitian. Fungsi teori dalam penulisan ini adalah untuk memberikan arahan/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati. Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, maka kerangka teori diarahkan secara khas ilmu hukum. Maksudnya penelitian ini berusaha untuk memahami jaminan fidusia secara yuridis, artinya memahami objek penelitian sebagai hukum atau sebagai kaidah hukum sebagai yang ditentukan dalam peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum jaminan, sistem hukum benda, perjanjian kredit dan kuasa.⁷ Adapun teori yang

⁷ Soerjono Soekanto, *Teori yang murni Tentang Hukum*, (Bandung : Alumni, 1985), hlm. 96

dijadikan acuan dalam penulisan ini adalah Teori sistem dan Teori Individualisasi.

Menurut Mariam Darus Badruzaman sistem adalah keseluruhan tata tertib hukum yang dibangun di atas fundasi berupa asas (prinsip). Asas-asas ini satu sama lain saling berkaitan, merupakan kesatuan, bersifat terpadu dan harmonis.⁸ Sehingga berdasarkan teori sistem ini, dapat dirumuskan bahwa sistem hukum jaminan kebendaan adalah kumpulan asas-asas hukum yang merupakan landasan, tempat berpijak diatas mana tertib hukum jaminan kebendaan dibangun. Jadi dengan adanya ikatan asas-asas hukum tersebut, berarti hukum jaminan kebendaan merupakan suatu sistem hukum.⁹

Pertimbangan dipergunakannya teori sistem dalam penulisan ini, dikarenakan terdapat suatu permasalahan dimana UUJF maupun peraturan pelaksanaannya sama sekali tidak mengaturnya. Oleh karena itu, untuk menjawab permasalahan tersebut di perlukan pemahaman hukum jaminan kebendaan sebagai suatu sistem hukum.

Dengan melihat hukum jaminan kebendaan sebagai sistem, maka akan tampak bahwa UUJF bukanlah sekedar kumpulan norma-norma yang berdiri sendiri melainkan memiliki arti penting dan kaitan dengan norma-norma hukum jaminan kebendaan secara keseluruhan, dimana persoalan- persoalan/masalah-

⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm.15

⁹ Satjipto Rahardjo dalam Tan Kamelo, *op.cit.*, hlm.19.

masalah yang terdapat didalamnya dapat ditemukan jawaban atau penyelesaiannya di dalam sistem itu sendiri.¹⁰

Teori Individualisasi merupakan teori yang berusaha mencari faktor penyebab dari timbulnya suatu akibat dengan hanya melihat pada faktor yang ada atau terdapat setelah perbuatan dilakukan. Dengan kata lain peristiwa dan akibatnya benar-benar terjadi secara konkret. Menurut teori ini tidak semua faktor merupakan penyebab. Faktor penyebab itu sendiri adalah faktor yang sangat dominan atau memiliki peran terkuat terhadap timbulnya suatu akibat. Pendukung teori ini adalah Birkmayer dan Karl Binding. Birkmayer mengemukakan teori *de meest werkzame factor* pada tahun 1885 yang menyatakan bahwa dari serentetan syarat yang tidak dapat dihilangkan, tidak semua dapat digunakan untuk menimbulkan suatu akibat, hanya faktor yang dominan atau kuat pengaruhnya yang dapat dijadikan penyebab timbulnya suatu akibat.¹¹

Relevansi teori individualisasi dalam penulisan ini adalah terdapat suatu peristiwa hukum penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) sebagai suatu faktor penyebab utama yang melatar belakangi lahirnya sertifikat fidusia yang telah diperoleh kreditor.

Konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Peranan konsepsi dalam penelitian adalah untuk menghubungkan teori dan *observasi*, antara

¹⁰ Bandingkan Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan IV, (Yogyakarta:Liberty, 2008), hlm.123.

¹¹Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana 2: Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pemidanaan & Peringatan Pidana, Kejahatan Aduan, Perbarengan & Ajaran Kausalitas*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 213.

abstrak dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang di generalisirkan dari hal-hal yang khusus yang disebut defenisi operasional.¹² Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konsepsi pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih kongkrit dari kerangka teoritis yang sering kali bersifat abstrak, sehingga diperlukan defenisi-defenisi operasional yang menjadi pegangan konkrit dalam proses penelitian.¹³

Pentingnya defenisi operasional bertujuan untuk menghindari perbedaan salah pengertian atau penafsiran. Oleh karena itu dalam rangka penulisan ini, perlu dirumuskan serangkaian definisi operasional sebagai berikut :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁴

Perjanjian kredit adalah perikatan antara dua pihak atau lebih yang menggunakan uang sebagai obyek dari perjanjian, titik berat dalam perjanjian kredit adalah pemenuhan prestasi antara pihak yang menggunakan uang sebagai obyek perjanjian.

Debitor adalah orang atau badan usaha yang memiliki utang/prestasi kepada lembaga keuangan baik itu lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan karena perjanjian atau undang-undang.

¹²Samadi Surya Brata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), hlm. 28.

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 122.

¹⁴ Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

Kreditor adalah pihak lembaga keuangan baik itu lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang –undang.

Jaminan adalah segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang dan dijadikan sebagai tanggungan dalam pembayaran suatu utang yang timbul dari hubungan hukum atau perikatan.

Jaminan kredit adalah suatu jaminan baik berupa benda atau orang yang diberikan oleh debitor kepada kreditor untuk menjamin akan pelunasan utang debitor kepada kreditor.

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kredior), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang (debitor), manakala debitor sendiri tidak memenuhinya.¹⁵

Jaminan Kebendaan adalah Jaminan yang diperjanjikan secara khusus mengenai benda tertentu antara debitor dengan kreditor, yang bersifat mutlak atas bendanya dan mempunyai ciri- ciri kebendaan.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.¹⁶

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan bangunan /rumah di atas tanah orang lain

¹⁵ R. Subekti, Jaminan-jaminan untuk Pemberian kredit Menurut Hukum Indonesia, Cet IV, (Bandung:PT. Citra Aditya Bhakti, 1989), hlm.22.

¹⁶ Pasal 1 angka (1) UUJF

baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fiducia sebagai agunan pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditor lainnya.¹⁷

Benda jaminan fiducia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.¹⁸

Pemberi jaminan Fidusia adalah orang atau badan usaha yang memiliki benda jaminan fiducia.

Penerima jaminan fiducia adalah lembaga keuangan yang mempunyai piutang terhadap pemberi jaminan fiducia yang pembayarannya dijamin dengan benda jaminan fiducia dan harta kekayaan lainnya dari pemberi jaminan fiducia.

Akta jaminan fiducia adalah akta dibawah tangan dan akta notaris yang berisikan pemberi jaminan fiducia kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.

Benda terdaftar adalah benda yang didaftarkan kepada instansi tertentu yang memiliki bukti sertifikat.

Benda bergerak adalah benda adalah benda yang karena sifatnya dapat dipindahkan atau karena ditentukan undang-undang.

¹⁷ Tan Kamello, Op.Ci.,Hlm.31

¹⁸ Pasal 1 angka 4 jo Pasal 3 UUJF

Benda tidak bergerak adalah benda yang karena sifatnya tidak dapat dipindahkan atau karena peruntukannya atau karenanya ditentukan Undang-Undang.

Benda bukan tanah adalah benda selain tanah baik yang sifatnya bergerak maupun tidak bergerak, baik terdaftar maupun tidak terdaftar.

Kuasa (*volmacht*) adalah kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melakukan perbuatan hukum atas nama pemberi kuasa.¹⁹

Machtiging adalah kekuasaan/ kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa dalam bentuk pernyataan kehendak/sepihak.²⁰

Lastgeving adalah suatu perjanjian pemberian beban perintah di mana penerima beban perintah (*lasthebber*) mengikatkan dirinya kepada pemberi beban perintah (*lastgever*) untuk melakukan perbuatan hukum guna kepentingan *lastgever*.²¹

E. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) di bawah tangan untuk pembuatan akta fidusia ditinjau dari hukum jaminan di Indonesia”

¹⁹ Rachmad Setiawan, *Hukum Perwakilan dan Kuasa (Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini)*, (Jakarta: PT. Tatanusa, 2005), hlm. 19.

²⁰ Hartono Soerjo Pratiknjo, *Perwakilan Berdasarkan Kehendak*, Cetakan pertama, (Yogyakarta: Seksi Notariat FH. UGM, 1982), hlm. 63

²¹ Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm. 111.

2. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data kepustakaan yang digolongkan sebagai data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tertier.

a. Bahan Hukum Primer, yaitu :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 3) Undang –undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris beserta Perubahannya yaitu Undang- undang Nomor 02 Tahun 2014
- 4) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/Tahun 2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari

kalangan hukum, makalah, majalah dan lain sebagainya, serta dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan kuasa mutlak.

c. **Bahan Hukum Tertier**

Bahan yang bisa memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti ensiklopedia, majalah, artikel-artikel, surat kabar dan jurnal-jurnal hukum.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

4. Pendekatan Penelitian

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.²²

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode pendekatan yuridis normatif,²³ yaitu dengan meneliti sumber-sumber bacaan

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984), hlm. 43.

²³ Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, lihat Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 13.

yang relevan dengan tema penelitian, meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum, peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah serta dapat menganalisa permasalahan yang dibahas.

Pilihan penelitian hukum secara normatif digunakan dalam penulisan ini di karenakan permasalahan yang diangkat adalah mengenai kekosongan norma, di mana peraturan tidak mengatur sama sekali mengenai pembebanan jaminan fidusia melalui SKMJF dan akibat hukum terhadap sertifikat fidusia yang diperoleh karenanya.

5. Analisis Penelitian

Dalam suatu penelitian sangat diperlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.²⁴

Sesuai dengan tujuan penelitian, maka metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh diskripsikan atau digambarkan berdasarkan fakta-fakta yang ada dan diolah secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Data yang diperoleh dari penelitian diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan penelitian dan ditentukan validitasnya.

²⁴ Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:Penerbit Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 103.

- b. Hasil klasifikasi selanjutnya disistematikan.
- c. Data yang telah di sistematikan dianalisis untuk kemudian diambil kesimpulan.

6. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan tesis akan dibagi dalam 5 (lima) bab yaitu sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan, berisikan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, , Kerangka Teori dan Konsepsi, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.
- Bab II Dalam Bab ini berisikan tinjauan umum tentang Perjanjian kredit, Jaminan Kredit dan Kuasa .
- Bab III Membahas mengenai pembagian benda terhadap fidusia, fidusia sebagai sub sistem hukum jaminan kebendaan, ketentuan kuasa dalam sistem hukum jaminan kebendaan dan penggunaan surat kuasa membebaskan fidusia (SKMF).
- Bab IV Berisikan pembahasan proses yang harus dilalui kreditor untuk memperoleh sertifikat fidusia dan akibat digunakannya SKMF di bawah tangan untuk memperoleh sertifikat fidusia.
- Bab V Penutup, berisikan Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN KREDIT, JAMINAN KREDIT DAN KUASA

A. Tinjauan Kredit

1. Pengertian Dan Jenis Kredit

Di negara-negara berkembang seperti Indonesia, kegiatan pemberian kredit merupakan usaha utama dari suatu lembaga keuangan, karena pendapatan dari kredit berupa bunga merupakan komponen terbesar dibandingkan pendapatan jasa-jasa di luar bunga kredit yang biasa disebut *fee base income*.²⁵

Kata kredit berasal dari Bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya, dengan demikian yang menjadi dasar kredit adalah kepercayaan.²⁶ Kepercayaan ini timbul dalam hubungan 2 pihak yaitu antara pemberi kredit (kreditor) dengan penerima kredit (debitor). Sebenarnya, kepercayaan juga telah timbul ketika masyarakat menyerahkan dananya untuk disimpan dalam bank tertentu.

Pengertian kredit di dalam peraturan perundang-undangan Negara kita terdapat dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang

²⁵ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2003), hlm.2

²⁶ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.217.

Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Pasal 1 angka 11 yang berbunyi :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan, atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Black's Law Dictionary memberikan pengertian bahwa kredit adalah:²⁷

The ability of a businessman to borrow money, or obtain goods on time, in consequence of the favorable opinion held by the particular lender, as to his solvency and reliability.

Menurut pengertian Black, kredit merupakan suatu kemampuan seorang pengusaha untuk meminjam uang atau barang pada waktunya, dengan berpegang pada pendapat yang menguntungkan yang diselenggarakan oleh pemberi pinjaman menurut kesanggupan dan kepercayaannya.

Menurut Raymond P. Kent, kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang.²⁸

Melalui pengertian-pengertian di atas terlihat jelas bahwa kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang maupun jasa. Selain itu,

²⁷ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Sixth Edition, (St. Paul Minn :West Publishing Co, 1990), hlm.1 367.

²⁸ Thomas Suyatno, dkk., *Dasar-dasar Perkreditan*, Edisi ke 4, (Jakarta: PT.Gramedia, 1995), hlm 12.

dari pengertian-pengertian tersebut dapat pula disimpulkan bahwa dalam kredit terdapat unsur-unsur sebagai berikut: ²⁹

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang;
- b. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang;
- c. *Degree of Risk*, yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbulah jaminan dalam pemberian kredit;
- d. Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-

²⁹ *Ibid.*, hlm.14

transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktek perkreditan.

Adapun unsur kredit menurut pendapat lain adalah sebagai berikut :³⁰

- a. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditor dengan debitor, yang disebut perjanjian kredit;
- b. Adanya para pihak, yaitu pihak kreditor sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank, dan pihak debitor, yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman/barang atau jasa;
- c. Adanya unsur kepercayaan dari kreditor bahwa pihak debitor mau dan mampu membayar/mencicil kreditnya;
- d. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitor;
- e. Adanya pemberian sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak kreditor kepada debitor;
- f. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang/barang/jasa oleh pihak debitor kepada kreditor, disertai dengan pemberian imbalan/bunga atau pembagian keuntungan;
- g. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditor dengan pengembalian kredit oleh kreditor;

³⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung :PT.Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 6-7.

- h. Adanya risiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula risiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu

Berdasarkan uraian-uraian tentang unsur kredit diatas, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat kesamaan yaitu kesepakatan atau perjanjian, para pihak, yaitu kreditor dan debitor, prestasi berupa uang/barang/jasa, kepercayaan, waktu, dan risiko.

Kredit sendiri terdiri dari berbagai jenis yang dibedakan menurut berbagai kriteria, selain itu para sarjanapun memiliki kriteria yang berbeda-beda, antara lain menurut Thomas Suyatno dkk, Muhamad Djumhana, dan Mgs. Edy Putra Tje' Aman.

Menurut Thomas Suyatno, dkk., jenis-jenis kredit dibedakan berdasarkan:³¹

- a. Tujuan, yaitu kredit konsumtif, kredit produktif dan kredit perdagangan;
- b. Jangka waktu, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang;
- c. Jaminan, yaitu kredit tanpa jaminan dan kredit dengan agunan;
- d. Penggunaan, yaitu kredit eksploitasi dan kredit investasi.

Menurut Muhamad Djumhana, jenis kredit dibedakan berdasarkan:³²

³¹ Thomas Suyatno, *op.cit.*, hlm. 25

- a. Tujuan penggunaan, yaitu kredit konsumtif, kredit produktif yang dibagi 2 menjadi kredit investasi dan eksploitasi dan kredit yang merupakan perpaduan kredit konsumtif dan produktif;
- b. Dokumen, yaitu kredit ekspor dan impor;
- c. Aktivitas perputaran usaha, yaitu kredit usaha kecil, kredit usaha menengah dan kredit usaha besar;
- d. Jangka waktu, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang;
- e. Jaminan, yaitu kredit tanpa jaminan dan kredit dengan jaminan.

Sedangkan jenis kredit menurut Mgs. Edy Putra Tje'Aman dibedakan berdasarkan:³³

- a. Sifat penggunaan, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif;
- b. Keperluan, yaitu kredit investasi, kredit eksploitasi dan kredit perdagangan;
- c. Jangka waktu, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang.

2. Perjanjian Kredit

Mengenai istilah perjanjian kredit tidak dapat ditemukan dalam KUHPerduta. Akan tetapi di dalam doktrin dikatakan, perjanjian kredit

³² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 221.

³³ Mgs. Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta:Liberty, 1989), hlm. 3.

merupakan “perjanjian pendahuluan” dari penyerahan uang di mana perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan/kesepakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya.³⁴

Undang-undang perbankan Indonesia, baik Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 juga tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit dapat ditemukan dalam instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/10 tanggal 3 Oktober 1966 Jo. Surat Edaran Bank Negara Indonesia unit I No. 2/539/UPK/Pemb tanggal 8 Oktober 1966 yang menginstruksikan kepada lembaga perbankan bahwa dalam membuat perjanjian kredit bank wajib menuangkan dalam bentuk tertulis.³⁵

Dengan demikian, untuk mendefinisikan perjanjian kredit juga dapat mengacu pada Pasal 1 Angka 11 UU No. 10/1998 yaitu “...persetujuan/kesepakatan penyediaan uang atau tagihan atau dapat dipersamakan dengan itu, antara bank dengan pihak lain, yang dituangkan dalam bentuk tertulis...”.

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara bank dengan debitor sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm.32

³⁵ Sutarno, *op.cit.*, hlm.97

setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit.³⁶

Adapun fungsi dari perjanjian kredit adalah :³⁷

- (1) Sebagai alat bukti bagi kreditor dan debitor yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara bank dan pemohon kredit;
- (2) Sebagai alat/sarana pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan oleh bank;
- (3) Sebagai perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan;
- (4) Sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya utang debitor artinya perjanjian kredit tidak memiliki kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung pada bank untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitor tidak melunasi utangnya (wanprestasi).

Sama seperti pada prosedur pemberian kredit, dalam praktek perbankan terdapat berbagai judul dan format dalam membuat perjanjian kredit. Pada umumnya terdapat 2 bentuk perjanjian kredit yaitu :³⁸

- a. Perjanjian kredit bawah tangan atau disebut akta bawah tangan yang dibuat oleh bank dan ditawarkan kepada debitor untuk disepakati;

³⁶ Sutarno, *op.cit.*, hlm.99

³⁷ *Ibid.*,129.

³⁸ *Ibid.*, hlm.100

- b. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang disebut akta otentik atau akta notariil.

Konsekuensi perjanjian kredit/akta bawah tangan yaitu memiliki kekuatan hukum pembuktian seperti akta otentik dan mempunyai kekuatan materiil sepanjang diakui oleh para pihak yang menandatangani akta itu.³⁹ Sehingga jika akta itu disangkal kebenarannya maka yang mengajukan akta bawah tangan sebagai alat bukti harus mencari alat bukti tambahan untuk membenarkan akta bawah tangan.

Sebaliknya, kekuatan pembuktian akta otentik sempurna sehingga akta itu sah tanpa pembuktian keabsahan tandatangan para pihak serta akta otentik mempunyai kekuatan hukum formal yang artinya akta otentik membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dilakukan para pihak.⁴⁰

Biasanya, perjanjian kredit bank berupa perjanjian baku. Bank telah menyediakan blanko/formulir perjanjian kredit yang isinya telah dipersiapkan lebih dulu sehingga pemohon kredit tinggal mengisi bagian yang kosong dan menyatakan persetujuannya atas syarat-syarat yang telah diberikan. Bagian kosong yang diisi merupakan data pribadi dan data tentang pinjaman yang diajukan. Semakin besar jumlah pinjaman yang diberikan, maka akan semakin terperinci isi perjanjian kreditnya.⁴¹

³⁹ *Ibid.*, hlm 103-104

⁴⁰ *Loc.cit.*

⁴¹ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer, op.cit.*, hlm.40.

B. Tinjauan Jaminan Kredit

1. Pengertian dan Sifat Jaminan Kredit

Dalam rangka menyalurkan kredit, maka umumnya kreditor akan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut kepada calon debitur yang mengajukannya.⁴² Hal tersebut diperlukan kreditor untuk mengantisipasi adanya wanprestasi dari debitur, sehingga jaminan dapat berfungsi sebagai sumber dana pelunasan untuk melunasi kredit pokok dan tunggakan bunganya.

Secara umum kata “Jaminan” dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan/ Pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Dengan demikian jaminan mengandung adanya kekayaan (*materiel*) maupun pernyataan kesanggupan (*immateriel*) yang dapat dijadikan sumber pelunasan utang. Di sini, kata “Jaminan” mengandung pengertian sebagai suatu transaksi, suatu penyerahan atau kesanggupan untuk menyerahkan barangnya sebagai pelunasan utangnya.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, Jaminan adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna kepastian pelunasan di belakang hari kalau penerima kredit tidak melunasi utangnya.⁴³

Sedangkan Hartono Hadisaputro memberi pengertian Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kredit untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur

⁴² Penjelasan dari Pasal 8 Undang-undang Nomor 10, Tahun 1998 tentang Perbankan

⁴³ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank, op.cit.*, hlm. 70.

akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan antara kreditor dan debitor.⁴⁴

Dengan adanya jaminan, maka akan menimbulkan rasa aman bagi kreditor bahwa piutangnya akan dilunasi, karena apabila debitor wanprestasi atau pailit kreditor dapat mengambil pelunasan dari penjualan benda jaminan atau dengan meminta pelunasan kepada penjamin. Adapun jaminan ideal yang diharapkan oleh kreditor, adalah yang berdaya guna dan dapat memberikan kepastian kepada pemberi kredit agar mudah dijual/diuangkan guna menutup atau melunasi utang debitor.⁴⁵

Memperhatikan hal tersebut di atas cukup jelas bahwa jaminan kredit adalah suatu jaminan baik berupa benda atau orang yang diberikan oleh debitor kepada kreditor untuk menjamin akan pelunasan utang debitor kepada kreditor. Karena itu, jika dikaitkan dengan perjanjian kredit maka fungsi dan arti dari suatu jaminan adalah merupakan alat penopang dari perjanjian kredit.⁴⁶ Dengan demikian dapat dikatakan bahwa jaminan memiliki sifat *accessoir* (tambahan).

2. Fungsi dan Kedudukan Jaminan Kredit.

Kredit yang diberikan oleh kreditor mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya kreditor harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang

⁴⁴ Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm. 50.

⁴⁵ Kartono, *Hak-hak Jaminan Kredit*, (Jakarta :Pradnya Paramita, 1977), hlm. 12.

⁴⁶ *Ibid.*, hal 33.

sehat. Pada setiap pemberian kredit, jaminan (*collateral*) dalam arti keyakinan dan kemampuan serta kesanggupan Debitor untuk melunasi utangnya merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh kreditor.

Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan:

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan; Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia”.

Lebih lanjut, dalam penjelasannya dikatakan bahwa :

“Kredit atau pembiayaan berdasarkan yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitor.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitor mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan”.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa jaminan utama di dalam pemberian kredit atau pembiayaan adalah keyakinan

atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴⁷

Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitor atau oleh penjamin debitor.⁴⁸ Jaminan sebagai langkah antisipatif dalam menarik dana yang telah disalurkan kepada debitor hendaknya dipertimbangkan dua faktor yaitu:⁴⁹

- a. *Secured*, artinya jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitor maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan eksekusi;
- b. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitor.

Dengan mempertimbangkan kedua faktor di atas, jaminan yang diterima oleh Kreditor dapat meminimal risiko dalam penyaluran kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).⁵⁰

Selain itu, oleh karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik adalah:⁵¹

⁴⁷Johanes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Bandung:Refika Aditama, 2004) hlm.70.

⁴⁸ *Ibid.*, hlm.71.

⁴⁹ *Loc.cit.*

⁵⁰ *Ibid*, hal 72.

⁵¹ Kartono, *op.cit.* , hlm.29

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran utang debitor berdasarkan perjanjian yang dibuat.⁵² Kredit yang diberikan selalu diamankan dengan jaminan dengan tujuan menghindarkan risiko debitor tidak mampu melunasi utangnya. Jadi fungsi jaminan adalah untuk:⁵³

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitor wanprestasi yaitu tidak melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan;
- b. Menjamin agar nasabah/debitor berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga mencegah kemungkinan meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri atau perusahaannya;

⁵² Sutarno, *op.cit.*, hal 142.

⁵³ Thomas, Suyatno dkk, *op.cit.*, hal 88.

- c. Memberi dorongan kepada debitor untuk memenuhi perjanjian kredit.

Dengan demikian, jaminan memiliki kedudukan yang penting dalam pemberian kredit karena dengan adanya jaminan kreditor memiliki rasa aman dan kepastian dilunasinya kredit yang ia berikan.

3. Jenis-jenis Jaminan Kredit

Pemberian jaminan timbul karena adanya perjanjian pokok. Perjanjian pokoknya dapat berupa perjanjian pinjam-meminjam uang maupun perjanjian kredit, dan tidak mungkin ada perjanjian pemberian jaminan tanpa adanya perjanjian pokok. Perjanjian pemberian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka berakhir pula perjanjian jaminannya. Dengan sifat perjanjian jaminan yang demikian itu, perjanjian jaminan sering disebut dengan perjanjian asesor (*accessoir*).

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditor dengan debitor atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit.⁵⁴

⁵⁴ Johannes Ibrahim, *op.cit.*, hal 78.

Sebagaimana perjanjian yang bersifat *accessoir*, maka perjanjian jaminan juga memperoleh akibat hukum seperti halnya perjanjian *accessoir* lainnya, yaitu:⁵⁵

- a. Adanya bergantung pada perjanjian pokok;
- b. Hapusnya perjanjian tersebut bergantung pada hapusnya perjanjian pokok;
- c. Jika perjanjian pokoknya batal, maka perjanjian tersebut ikut batal;
- d. Jika perutangan pokok beralih karena cessie, subrogasi maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa adanya penyerahan khusus.

Secara yuridis ada 2 (dua) jenis jaminan kredit yang dapat diminta kreditor untuk diperjanjikan oleh debitor yaitu :

a. Jaminan Perorangan

Perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relatif yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terikat oleh perjanjian. Perjanjian jaminan perorangan adalah perjanjian jaminan antara kreditor dengan pihak ketiga, dimana perjanjian ini diadakan untuk kepentingan debitor. Perjanjian jaminan perorangan dinamakan sebagai penanggungan utang (*borgtocht*).⁵⁶

Subekti mengatakan:⁵⁷“Jaminan perorangan adalah selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan seorang ketiga,

⁵⁵ *Ibid.*, hal 33.

⁵⁶ *Ibid.*, hal 78.

⁵⁷ R.Subekti , *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992), hlm. 182.

yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitor). Ia bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) pengetahuan si berutang tersebut”.

Pada perjanjian jaminan perorangan yang diikat adalah kesanggupan dari pihak ketiga untuk melunasi utang debitor. Menurut Djuhaendah Hasan, dalam perjanjian ini tidak jelas benda apa atau yang mana milik pihak ketiga yang akan menjadi jaminan, sehingga di sini akan berlaku ketentuan seperti dalam jaminan umum yang lahir karena undang-undang dan hanya memberikan kedudukan yang sama di antara para kreditor yaitu sebagai kreditor konkuren saja.⁵⁸ Dengan adanya jaminan perorangan, kreditor akan merasa lebih aman daripada tidak ada jaminan sama sekali, karena kreditor mempunyai hak tagih tidak hanya kepada debitor, melainkan juga terhadap pihak ketiga.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu dari debitor, dimana hak kebendaan tersebut dapat dipertahankan terhadap siapapun dan selalu mengikuti dimanapun benda itu berada (*droit de suit*).⁵⁹

Jaminan kebendaan merupakan bagian dari hukum benda yang secara umum diatur dalam Buku II KUHPerdara yang menganut asas tertutup dan memaksa, diluar yang diatur secara limitatif disana tidak dikenal lagi hak jaminan kebendaan yang lain. Meskipun

⁵⁸ Johannes Ibrahim, *op.cit*, hal 79

⁵⁹ Sudewi Masjoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum jaminan dan jaminan perorangan*, Cetakan V, (Yogyakarta:Liberty,2011), hlm. 47.

saat ini pembuat undang-undang telah menciptakan hak jaminan kebendaan baru yang diatur dalam undang-undang tersendiri, hal ini tidak berarti bahwa jaminan kebendaan baru tersebut bukanlah bagian dari hukum benda.⁶⁰

Ada beberapa jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum jaminan di Indonesia yaitu;

1) **Hak Tanggungan**

Menurut Pasal 1 angka (1) UUHT definisi hak Tanggungan adalah:

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan terdapat beberapa unsur pokok dari Hak Tanggungan, yaitu :

- a) Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang;
- b) Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA;
- c) Hak tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja tetapi dapat pula dibebankan berikut

⁶⁰J Satrio, *Hukum jaminan hak-hak kebendaan, Cetakan IV*, (Bandung : PT. Citra Aditya, 2002), hlm.2.

benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;

- d) Utang yang dijamin harus suatu utang tertentu;
- e) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Pembebanan hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersifat otentik. Akta Pemberian Hak tanggungan ini dibuat oleh dan/atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang. Bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pada dasarnya pemberian hak tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi hak tanggungan. Namun apabila pemberi hak tanggungan benar-benar berhalangan hadir, dalam hal ini pemberi hak tanggungan dapat menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, yang dituangkan dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Penunjukan tersebut harus dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris atau PPAT.⁶¹

Berdasarkan Pasal 15 angka (1) UUHT Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diberikan langsung oleh pemberi hak tanggungan dan isinya harus memenuhi syarat sebagai berikut:

⁶¹ Pasal 15 UUHT

- a) Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum selain dari membebaskan hak tanggungan;
- b) Tidak memuat kuasa substitusi;
- c) Mencantumkan secara jelas objek hak tanggungan, jumlah utang, nama serta identitas kreditor dan debitor apabila debitor bukan pemberi hak tanggungan.

Tidak terpenuhinya syarat-syarat tersebut diatas, mengakibatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang bersangkutan batal demi hukum. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga, kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya.

Setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan selesai ditandatangani, selambat-lambatnya dalam waktu tujuh hari kerja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan setempat beserta warkah-warkah lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran (Pasal 13 ayat 2 UUHT).

Menurut Pasal 13 angka (4) UUHT Hak tanggungan dinyatakan lahir pada tanggal dibuatkan buku tanah hak tanggungan, yaitu hari kerja ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya. Selanjutnya Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**”, sehingga

mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

2) Hipotik

Istilah hipotik (*hypothek*) berasal dari hukum Romawi yaitu *hypoteca*, artinya adalah penjaminan atau pembebanan. Hipotik menurut Pasal 1162 KUH Perdata adalah :

“Suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan”

Dengan diundangkannya UUHT, maka kelembagaan hipotik diberlakukan hanya untuk objek kapal dan kapal terbang. Menurut Pasal 314 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) kapal yang dapat dibebani hipotik adalah kapal-kapal Indonesia yang berukuran paling sedikit 20 m³ (duapuluh meter kubik) isi kotor, dapat dibukukan dalam suatu register kapal menurut ketentuan –ketentuan yang akan ditetapkan undang-undang.

Pembebanan hipotik dilakukan dengan pembuatan akta hipotik dalam bentuk otentik, yang dibuat dihadapan pejabat balik nama (Pasal 3 jo Pasal 24 s,1933: 48 Jo S.1938: tentang Pendaftaran Kapal). Untuk selanjutnya setelah akta hipotik dibuat dilaksanakan pendaftaran ikatan jaminan hipotik.⁶² Dalam hal tidak langsung dipasang hipotik para pihak dapat menggunakan kuasa. Dengan syarat kuasa tersebut harus

⁶² J satrio, *Hukum jaminan hak-hak kebendaan, op.cit.*, hlm.216.

dituangkan dalam akta otentik yang dibuat didapan notaris (Pasal 1171 ayat 2 KUHPerdara).

3) **Gadai (*pand*)**

Gadai atau *pand* merupakan lembaga jaminan kebendaan bagi benda bergerak yang diatur dalam KUH Perdata. Pengertian gadai terdapat dalam Pasal 1150 KUH Perdata, berbunyi :

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitor atau oleh orang lain atas namanya dan dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut secara didahulukan daripada kreditor lainnya, dengan kekecualian untuk mandahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan.”

Dari definisi tersebut dapat dilihat beberapa unsur pokok gadai, yaitu:

- (1) Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai ;
- (2) Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor pemberi gadai atau orang lain atas nama debitor ;
- (3) Barang yang menjadi objek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak;

4) **Fidusia.**

Sebenarnya lembaga jaminan fidusia bukanlah hal baru bagi bangsa Indonesia. Bahkan lembaga jaminan fidusia sudah digunakan oleh masyarakat kita sejak jaman penjajahan Belanda, bedanya

hanyalah dahulu keberadaan fidusia didasarkan pada yurisprudensi,⁶³ sedangkan sekarang keberadaannya telah mendapat pengakuan di dalam undang-undang tersendiri.

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Berdasarkan asal katanya, maka hubungan antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.⁶⁴

Ketentuan dalam Pasal 1 angka (1) UUFJ dinyatakan 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.

Berdasarkan perumusan yang disebutkan Pasal 1 angka (1) UUFJ tersebut, dapat diketahui unsur-unsur fidusia, yaitu :

- a) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda.
- b) Dilakukan atas dasar kepercayaan
- c) Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda

⁶³ Fidusia mulai dikenal di Indonesia sejak putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) Vs Pedro Clignett

⁶⁴ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2000), hlm.113.

Dengan demikian, dalam fidusia telah terjadi penyerahan atau pemindahan hak kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* (kepercayaan) dengan syarat bahwa benda tersebut tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan dari debitor kepada kreditor (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan secara yuridis. Sedangkan hak kepemilikan secara ekonomis tetap berada pada pemberi fidusia.

Dengan adanya penyerahan “hak kepemilikan” atas benda jaminan fidusia ini, tidak berarti kreditor penerima fidusia betul-betul menjadi pemilik benda yang dijamin dengan fidusia tersebut. Dalam kedudukannya sebagai kreditor (penerima fidusia), kreditor mempunyai hak untuk menjual benda fidusia yang dijamin kepadanya “seolah-olah” kreditor menjadi atau sebagai pemilik dari benda jaminan fidusia tersebut, bila debitor wanprestasi. Dengan kata lain, selama debitor belum melunasi utangnya, selama itu pula kreditor (penerima fidusia) mempunyai hak untuk menjual benda fidusia yang dijamin kepadanya tersebut. Ini berarti bila utang debitor lunas, maka benda fidusia yang dijamin kepada kreditor akan diserahkan kembali oleh kreditor kepada pemberi fidusia.⁶⁵

a) Asas-asas Fidusia

⁶⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2008), hlm.153

Di dalam UUJF, pembuat Undang-undang tidak mencantumkan secara tegas asas-asas hukum jaminan fidusia yang menjadi fundamen dari pembentukan norma hukumnya. Namun asas-asas hukum jaminan fidusia dapat ditemukan dengan mencarinya dalam pasal-pasal UUJF.

(1) Asas *preference*

Ketentuan Pasal 1 angka (2) UUJF menyatakan bahwa:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan **kedudukan yang diutamakan** kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Kata ”kedudukan yang diutamakan” dalam pasal diatas memberikan asumsi kepada kita, bahwa kata tersebut memiliki arti yang sama dengan “hak yang didahulukan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1133 KUHPerdara, yang merupakan terjemahan dari kata *preferen*. Asumsi ini dipertegas dalam Pasal 27 angka (1) dan (2) UUJF yang menyatakan bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan, yaitu hak untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan adanya ketentuan tersebut, sekarang jelaslah kiranya, bahwa penerima fidusia merupakan kreditor *preferen* yang mempunyai hak didahulukan terhadap kreditor lainnya, sama dengan

kreditor pemegang hipotik dan gadai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1133 KUHPerdota.

(2) Asas *accessoir*

Pasal 4 UUJF menyebutkan dengan tegas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok. Walaupun tidak ada penjelesan mengenai arti perjanjian ikutan, namun hampir dipastikan bahwa istilah tersebut tertuju pada istilah *accessoir*. Ciri perikatan *accessoir* adalah, bahwa ada/lahirnya, berpindahnya dan hapusnya bergantung kepada perikatan pokoknya, dengan konsekuensi dilunasinya perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia akan mengakhiri jaminan fidusia, seperti juga beralihnya perjanjian pokok kepada kreditor baru, akan berakibat turut beralihnya jaminan fidusia. Adapaun konsekuensi lainnya yang terdapat pada perjanjian *accessoir* adalah perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian bersyarat, dengan syarat batal. Maka dengan dilunasinya perjanjian pokok, perjanjian tersebut batal dengan sendirinya. Artinya batal tanpa perlu ada pembatalan melalui suatu putusan pengadilan.⁶⁶

⁶⁶ J Satrio, *Hukum Jaminan Hak jaminan kebendaan Fidusia*, (Banung: PT.Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm.176

(3) Asas *Droit de suite*

Menurut ketentuan Pasal 20 UUJF menyatakan bahwa “Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Ketentuan ini merupakan pengakuan atas asas “*droit de suite*” yang merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*ius in re*). Dengan adanya asas “*droit de suite*” pada Jaminan Fidusia, maka telah memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditor pemegang hak fidusia.

(4) Asas *Spesialitas dan Publisitas*

Asas ini memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai subjek dan objek fidusia, serta jaminan fidusia memberikan daya kerja untuk mengikat pihak ketiga. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 6 ayat (1) UUJF.

Akta fidusia yang dibuat notaris sekurang-kurangnya harus memuat :

- (a) Identitas pihak pemberi dan lembaga pembiayaan;
- (b) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- (c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia;
- (d) Nilai penjaminan;

(e) Nilai benda yang menjadi objek fidusia;

Selanjutnya dalam pasal 12 UUJF benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut merupakan terobosan penting yang melahirkan fidusia dapat memenuhi asas publisitas (semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, karena pihak ketiga dapat mengetahui atau mempunyai akses untuk mengetahui informasi mengenai objek yang dijadikan jaminan utang tersebut).

(5) Asas *Bahwa Jaminan Fidusia mudah dieksekusi*

Kemudahan pelaksanaan eksekusi dalam jaminan fidusia ini, terdapat pada irah irah “Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa” yang tercantum dalam sertifikat fidusia yang menimbulkan akibat hukum bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 UUJF).

Selain itu dalam hal penjualan jaminan fidusia, selain melalui titel eksekutorial, juga dapat dilakukan dengan cara melelang secara umum dan di bawah tangan (Pasal 29 UUJF).

b) Objek Fidusia

Sebelum Jaminan Fidusia diatur dalam UUJF, maka yang menjadi obyek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin,

dan kendaraan bermotor. Setelah berlakunya UUJF, maka obyek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas. Berdasarkan undang-undang ini, obyek Jaminan Fidusia dibagi 2 macam, yaitu : benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 4 UUJF memberikan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia bahwa “benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”. Berdasarkan rumusan objek Jaminan Fidusia tersebut, maka dapat diketahui bahwa objek Jaminan Fidusia dapat berupa:

- (1) Benda bergerak berwujud, contohnya:
 - (a). Kendaraan bermotor seperti, mobil, sepeda motor, bus, truck dan lain-lain;
 - (b). Mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau bangunan pabrik;
 - (c). Alat-alat inventaris kantor;
 - (d). Perhiasan;
 - (e). Persediaan barang atau *inventory*, stok barang dagangan;
 - (f). Kapal laut berukuran di bawah 20 m³;

- (g). Perkakas rumah tangga seperti mebel, radio, televisi, almari es, mesin jahit;
 - (h). Alat-alat pertanian seperti traktor pembajak sawah, mesin penyedot air dan lain-lain;
- (2) Benda bergerak tidak berwujud, contohnya:
- (a). Wesel;
 - (b). Sertifikat deposito;
 - (c). Konosemen;
 - (d). Deposito berjangka;
 - (e). Saham;
 - (f). Obligasi;
 - (g). Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian;
- (3) Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.
- (4) Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan.
- (5) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas negara (UU No. 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain sesuai

ketentuan Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang saat ini telah diganti dengan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(6) Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.

c) **Lahirnya Fidusia**

Proses terjadinya suatu Jaminan Fidusia pada dasarnya dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu:

1) Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Dengan demikian, akta notaris di sini merupakan syarat materil untuk berlakunya ketentuan-ketentuan UUFJ atas perjanjian penjaminan Fidusia, disamping juga sebagai alat bukti. Perlu diketahui, bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir pada saat penuangannya dalam suatu akta, tetapi sudah ada sebelumnya, yaitu sudah ada sejak adanya kesepakatan antara para pihak yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPdata dan penuangannya dalam akta hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja. Akta notarill merupakan salah satu wujud akta otentik sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPdata yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para

pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya.

Alasan Undang-undang menetapkan akta Jaminan Fidusia dengan Akta notaris dimaksudkan untuk memberikan kepastian bagi para pihak yang berkepentingan. Selain itu, undang-undang juga bermaksud memberikan perlindungan kepada pemberi fidusia terhadap tindakan diluar kehendaknya, karena tindakan pembebanan fidusia dapat membawa akibat yang besar, yaitu pemberi fidusia dapat kehilangan atas benda yang ia jaminkan. Sehingga dengan kewajiban penuangan dalam akta otentik diharapkan, hak- hak kreditor yang mungkin timbul dari tindakan pembebanan jaminan tersebut dapat dipastikan kebenarannya.

2) Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, termasuk benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Debitor dan dilakukan pada kantor Pendaftaran Fidusia yang merupakan bagian dalam lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Tujuan pendaftaran fidusia tersebut adalah untuk melahirkan Jaminan Fidusia bagi kreditor, memberikan kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia, dan memberikan hak yang didahulukan terhadap

kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum.\

Permohonan pendaftaran dilakukan oleh lembaga keuangan, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan dokumen pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran guna melakukan pengecekan data setelah dilakukan pendaftaran, maka kantor Pendaftaran fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran Jaminan Fidusia. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang dimuat dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Tanggal pencatatan Jaminan Fidusia dalam buku Daftar Fidusia ini dianggap sebagai lahirnya Jaminan Fidusia. Dengan demikian pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan Jaminan Fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia ini sebenarnya merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada pada saat pernyataan pendaftaran. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia

dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang bernilai sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan kekuatan yang ada pada sertifikat fidusia, maka apabila debitor wanprestasi, kreditor dapat langsung mengeksekusi objek jaminan fidusia tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang dan melelahkan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa pendaftaran objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) merupakan tindakan yang penting dan strategis guna memberikan perlindungan bagi para pihak yang terkait di dalamnya.

d) Hapusnya Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia secara hukum disebabkan oleh hal-hal tertentu. Ketentuan tertuang dalam Pasal 25 angka (1) UUJF yang menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- (1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- (2) Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh kreditor;
- (3) Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia, maka keberadaan dari Jaminan Fidusia sangat tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Sebagaimana suatu perjanjian *accessoir*,

maka suatu Jaminan Fidusia akan hapus demi hukum apabila utangnya pada perjanjian pokok yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan Fidusia telah dilunasi.

Dengan demikian, Jaminan Fidusia akan hapus karena beberapa alasan, yakni:

(1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tercantum pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut habis karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan hapus, dan hapusnya utang ini dapat dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang yang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditor. Adapun mengenai utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa:

- (a) Utang yang telah ada;
- (b) Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
- (c) Utang yang pada eksekusinya dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang

menimbulkan kewajiban memenuhi prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan dikemudian.⁶⁷

(2) Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Kreditor

Hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh kreditor adalah wajar, mengingat pihak kreditor sebagai pihak yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

(3) Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak akan menghapus klaim asuransi, kecuali diperjanjikan lain. Jadi apabila benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan mengganti Jaminan Fidusia.

C. Tinjauan Kuasa

1. Pengertian Kuasa

Kuasa memiliki hubungan erat dengan perwakilan. Hal ini dikarenakan kuasa merupakan sumber dari perwakilan langsung. Hukum

⁶⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op, cit.*, hal. 156-157.

romawi⁶⁸ pada mulanya tidak mengenal perwakilan langsung seperti kuasa. Apabila seseorang ingin memperoleh sesuatu hak dengan perantaraan orang lain maka si perantara harus terlebih dahulu melakukan perbuatan hukum untuk kepentingan dirinya sendiri. Dengan demikian siapa yang berbuat dia jugalah yang bertanggung jawab. Setelah si perantara menerima penyerahan hak tersebut dari pihak ketiga, maka ia melakukan tindakan hukum berupa penyerahan hak itu lagi kepada orang yang menyuruhnya tersebut. Sehingga terjadi dua kali tindakan hukum penyerahan. Kontruksi hukum romawi yang demikian itu dikenal dengan perwakilan tidak langsung (*middellijk vertegenwoordiging*) karena berisi dua tindakan hukum penyerahan. Sedangkan dalam perwakilan langsung seperti kuasa penyerahan hak hanya cukup sekali yakni dari pihak ketiga kepada si wakil. Dengan penyerahan hak dari pihak ketiga kepada si wakil maka demi hukum hak dan kewajiban yang timbul telah menjadi milik orang yang diwakili.⁶⁹

Sejalan dengan perkembangan taraf kehidupan dan meningkatnya kebutuhan masyarakat, lambat laun hukum Romawi mulai melepaskan prinsip dasar yang hanya mengenal perwakilan tidak langsung (*middellijk vertegenwoordiging*) dan kemudian berkembang kepada teori hukum yang mengakui secara penuh bentuk perwakilan langsung seperti kuasa. Sehingga apabila seseorang karena sesuatu hal tidak dapat melakukan sendiri perbuatan hukum guna memperoleh sesuatu hak, maka sekarang ia dapat

⁶⁸ Hukum romawi merupakan cikal bakal hukum kontinental yang sekarang kita anut, dan sampai kepada kita melalui Hukum Perancis dan Belanda.

⁶⁹ Rachmad Setiawan, *Opcit.*, hlm.2.

mengangkat orang lain untuk mewakilinya dalam melakukan perbuatan hukum itu.

Kuasa (*volmacht*) adalah wewenang yang oleh seseorang diberikan kepada orang lain (si wakil) untuk dan atas namanya melakukan perbuatan hukum.⁷⁰ Ciri dari kuasa adalah penerima kuasa menyebutkan suatu nama pemberi kuasa pada saat melakukan perbuatan hukum, termasuk perbuatan menerima suatu pernyataan dari orang lain yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum tertentu, seperti penerimaan pembayaran uang atau barang, penerimaan pernyataan pengakhiran sewa dan penerimaan pernyataan pengakhiran hubungan kerja. Dengan menyebut suatu nama pemberi kuasa, berakibat bahwa pemberi kuasa akan menjadi pihak dalam suatu perbuatan hukum.

Pengertian kuasa (*volmacht*) ini, tidak dapat kita temukan dalam KUHPerduta. Yang ada dalam KUHPerduta adalah pemberian kuasa sebagai terjemahan dari *lastgeving*.⁷¹ Pada prinsipnya *lastgeving* berbeda dengan pemberian kuasa. *Lastgeving* menurut pasal 1792 KUHPerduta adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk menyelenggarakan suatu urusan. Dari pengertian pasal 1792 KUHPerduta tersebut jelas bahwa *lastgeving* merupakan perjanjian, sedangkan pemberian kuasa tidak hanya dapat diberikan melalui

⁷⁰ Hartono soerjo pratiknjo, *op.cit.*, hlm. 56.

⁷¹ Rahmad setiawan *op.cit.*, hlm. 19,.

perbuatan hukum perjanjian, akan tetapi juga dapat diberikan melalui perbuatan hukum sepihak.

Di dalam *lastgeving* dapat, tapi tidak selalu memuat kuasa. Bentuk *lastgeving* yang tidak memuat kuasa ini dapat dilihat pada komisioner. Seorang komisioner berbuat untuk orang lain akan tetapi atas namanya sendiri dan karena itu bukan sebagai kuasa (*gevolmactigde*).⁷²

2. Isi Kuasa

Pada prinsipnya kuasa dapat diberikan untuk semua perbuatan hukum, kecuali hal-hal yang bersifat pribadi, seperti pembuatan wasiat atau pengakuan anak alamiah, untuk kedua perbuatan hukum tersebut hanya dapat dilakukan secara langsung oleh pihak yang bersangkutan.

Menurut Pasal 1795 KUHPerdara isi kuasa dapat digolongkan menjadi 2 (dua) jenis yaitu :

a) Kuasa Khusus

Kuasa khusus merupakan kuasa yang berisi satu atau lebih perbuatan hukum tertentu. Contoh : Kuasa untuk menyewakan lahan, mengakhiri sewa, menagih uang sewa lahan, menjual lahan dan lain lain.

⁷² Hartono Soerjopratiknjo, *op.cit.*, hlm. 57.

b) Kuasa Umum

Kuasa umum merupakan kuasa yang diberikan untuk melakukan segala kepentingan pemberi kuasa. Contoh : **Kuasa untuk mengurus lahan**. (dalam hal isi kuasa yang dirumuskan dengan kata umum, seperti kuasa untuk mengurus lahan, maka penerima kuasa hanya berwenang untuk melakukan tindakan pengurusan saja, seperti: mengolah lahan, menyewakan lahan, mengakhiri sewa, menagih uang sewa lahan dan tidak berwenang untuk melakukan tindakan kepemilikan seperti untuk menjual lahan).

Pada dasarnya kuasa umum hanya mencakup tindakan pengurusan saja (Pasal 1796 KUH.Perdata), kecuali dalam kuasa umum tersebut dicantumkan secara tegas kewenangan untuk melakukan perbuatan kepemilikan (*beschickingdaden*). Jadi apabila pemberi kuasa ingin memberi kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan perbuatan kepemilikan dalam hal perbuatan hukum untuk menjual dalam kuasa umum seperti mengurus lahan, maka pemberi kuasa harus menambahkan kata yang tegas untuk menjual lahan dalam kuasa tersebut.

Perkembangan pengaturan kuasa menunjukkan bahwa pemberi kuasa dapat memilih, apakah akan menggunakan kuasa umum atau kuasa khusus. Apabila pemberi kuasa menginginkan

penerima kuasa untuk mewakilinya dalam semua kepentingan, maka pemberi kuasa dapat menggunakan kuasa umum. Pemberi kuasa juga dapat memberikan kewenangan melakukan tindakan kepemilikan kedalam kuasa umum, sepanjang ia menuangkan kuasa umum itu secara tertulis dan merumuskan kata-katanya tanpa mengandung kedwitarian. Suatu kuasa khusus akan dipergunakan apabila hanya memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Jadi kewenangannya tidak meliputi semua perbuatan hukum. Dengan demikian, apabila pemberi kuasa akan memberikan kewenangan untuk melakukan tindakan kepemilikan, maka pemberi kuasa juga harus menggunakan kata-kata yang tegas dan tidak mengandung kedwitarian. Jadi pada prinsipnya baik itu kuasa umum maupun kuasa khusus yang kata-kata di dalamnya mengandung kedwitarian hanya mencakup perbuatan pengurusan saja.⁷³

Di dalam praktek pemberian kuasa saat ini, ada suatu pemahaman yang mengartikan bahwa suatu kuasa khusus adalah kuasa yang harus dinyatakan secara terperinci sehingga menegandung kriteria spesialis. Apabila tidak terperinci, dianggap sebagai kuasa umum. Pemahaman seperti ini adalah keliru, pengertian khusus dan umum tidak mengacu pada rinci atau

⁷³ Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.35-36

tidak rincinya suatu kuasa, melainkan kepada apakah perbuatan yang dikuasakan itu mengandung perbuatan hukum tertentu atau perbuatan hukum tidak tertentu (semua perbuatan hukum). Apabila A memberi kuasa kepada B untuk menandatangani perjanjian kredit dengan Bank C, maka ini sudah dapat disebut dengan kuasa khusus, karena hanya memberikan suatu kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu berupa menandatangani perjanjian kredit. Artinya B tidak boleh menandatangani pembuatan rekening dengan bank C. Jadi tidak perlu untuk disebut kuasa khusus harus memberikan uraian bahwa perjanjian kredit nomor sekian atau jenis kreditnya apa. Uraian tentang isi kuasa tersebut apakah rinci atau tidak rinci hanya berkaitan dengan luasnya kuasa tersebut. Semakin rinci kuasanya, maka semakin sempit kewenangannya. Begitupula sebaliknya, semakin tidak rinci kuasanya semakin luas pula kewenangannya.

Kesalah pemahaman di dalam praktek disebabkan karena orang lebih menitikberatkan pada ketentuan Pasal 1796 KUHPerdara yang pokoknya berbunyi :

“Bahwa pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum hanya meliputi perbuatan pengurusan. Sedangkan untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya ataupun suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata tegas.”

Ketentuan tersebut oleh praktek diartikan seolah-olah berisi dua ketentuan, untuk kuasa umum dan kuasa khusus. Kuasa untuk memindah tangankan benda-benda atau meletakkan hipotik diartikan sebagai kuasa khusus. Karena kedua tindakan itu harus ada kata-kata tegas. Maka kesimpulannya, menjadi kuasa khusus harus dinyatakan dengan kata-kata tegas. Kata-kata tegas biasanya lebih dimengerti apabila kata-kata itu dinyatakan secara rinci. Pemahaman seperti tersebut diatas adalah pemahaman yang keliru.

Sebenarnya Pasal 1796 KUHPdata hanya menunjukkan bahwa kuasa umum (kuasa untuk melakukan segala kepentingan pemberi kuasa) pada prinsipnya hanya mengandung perbuatan pengurusan saja. Namun apabila kuasa umum tersebut digunakan untuk perbuatan kepemilikan, seperti meletakkan hipotik atau melakukan perdamaian, maka kuasa umum tersebut harus dinyatakan secara tegas perbuatan hukum kepemilikan apa yang dikuasakan. Bahkan apabila semua kepentingan pemberi kuasa mengandung semua perbuatan kepemilikan, maka kata-kata “perbuatan kepemilikan” tersebut juga dapat dicantumkan secara tegas dalam kuasa umum. Begitu pula sebaliknya dalam hal kuasa khusus. Kuasa khusus (kuasa untuk melakukan satu atau lebih kepentingan pemberi kuasa) kalau tidak menyebutkan secara tegas adanya perbuatan kepemilikan, maka kuasa tersebut hanya

mengandung kewenangan pengurusan. Bahkan meskipun diberikan kata “khusus” di dalam surat kuasanya, apabila isi kuasanya hanya mengandung tindakan hukum pengurusan, maka kuasa tersebut tetaplah hanya memberikan kewenangan pengurusan dan tidak memberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan kepemilikan. Seperti kuasa untuk menandatangani perjanjian kerjasama penggunaan fasilitas mesin ATM (Anjungan Tunai Mandiri) antara bank-bank atau perjanjian kerjasama penyewaan ruang untuk mesin ATM tidak perlu dicantumkan kata “khusus” sebab tindakan ini sifatnya pengurusan dan bukan perbuatan kepemilikan. Pencantuman kata “khusus” tidak memiliki arti di sini. Baru apabila suatu bank ingin menjual mesin ATM nya kepada pihak lain, maka bank wajib mencantumkan kata “menjual mesin ATM” dalam kuasanya sebab menjual mesin ATM bagi bank adalah perbuatan kepemilikan. Kata khusus tidak perlu disebut di sini sebab kuasa menjual ini sudah menunjukkan hanya meliputi suatu tindakan tertentu.⁷⁴

⁷⁴ *Ibid.*, hlm.38

3. Kewajiban Dan Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Kuasa

a) Kewajiban Dan Tanggung Jawab Timbal Balik Antara Penerima Kuasa Dan Pemberi Kuasa

Kewajiban penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa hanya ada apabila kuasa tersebut dituangkan dalam bentuk *lastgeving*.⁷⁵ Menurut pasal 1800 KUHPerdara yang mengatur *lastgeving* penerima kuasa diwajibkan untuk melaksanakan kuasanya. Oleh karena itu, kuasa yang tidak dilaksanakan berakibat penerima kuasa wajib menanggung segala biaya kerugian, dan bunga yang timbul akibat tidak dilaksanakannya kuasa. Tanggung jawab ini tidak terdapat pada penerima kuasa apabila kuasa itu dituangkan dalam pernyataan sepihak (*machtiging*).

Tanggung jawab penerima kuasa terhadap pemberi kuasa tidak hanya timbul dari kesalahan yang sengaja dilakukan tetapi juga termasuk kelalaian-kelalaiannya.⁷⁶ Penerima kuasa wajib untuk memberikan laporan tentang apa yang diperbuatnya, dan memberikan penjelasan tentang apa yang diterimanya baik yang wajib maupun yang tidak wajib diserahkan kepada pemberi kuasa.⁷⁷ Penerima kuasa tidak bertanggung jawab secara renteng, apabila dalam suatu kuasa

⁷⁵Ciri dari *lastgeving* adalah kewajiban bertindak, karena *lastgeving* adalah perjanjian/persetujuan. Tidak dilaksanakannya kewajiban *lasthebber* untuk menjalankan suatu urusan kepentingan *lastgever* dalam *lastgeving* akan menjadikan *lasthebber* wanprestasi.

⁷⁶ Pasal 1801 KUHPerdara

⁷⁷ Pasal 1802 KUHPerdara

ditunjuk lebih dari satu penerima kuasa, kecuali ditentukan lain secara tegas.⁷⁸

Dalam hal penerima kuasa menerima uang untuk keperluan pelaksanaan kuasa, maka apabila uang itu digunakan oleh penerima kuasa untuk keperluan pribadi, maka ia wajib membayar bunga termasuk bunga kelalaian atas uang-uang yang dipakainya itu sejak hari pemakaian uang atau hari kelalaiannya.⁷⁹

Selain mengatur kewajiban penerima kuasa terhadap pemberi kuasa, KUHPerdota juga mengatur kewajiban pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Menurut Pasal 1808 KUHPerdota, pemberi kuasa berkewajiban mengembalikan kepada penerima kuasa semua persekot dan biaya-biaya, yang dikeluarkan oleh si penerima kuasa untuk melaksanakan kuasanya dan membayar upah (apabila diperjanjikan). Penggantian biaya dan pembayaran upah itu juga wajib dilakukan oleh pemberi kuasa, sekalipun penerima kuasa tidak berhasil dalam mencapai tujuan pemberi kuasa.⁸⁰

Sebagai lanjutan dari ketentuan tersebut, Pasal 1809 KUHPerdota menetapkan bahwa pemberi kuasa harus memberikan ganti rugi kepada penerima kuasa tentang kerugian kerugian yang dideritanya sewaktu menjalankan kuasa. Selanjutnya menurut Pasal

⁷⁸ Pasal 1804 KUHPerdota

⁷⁹ Pasal 1805 KUHPerdota

⁸⁰ I.G.Ray Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Edisi Revisi, (Bekasi: Kesaint Blanc, 2004), hlm.91.

1810 KUHPerdara, pemberi kuasa juga harus membayar bunga moratoir atas persekot yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa, terhitung sejak dikeluarkannya persekot tersebut.⁸¹ Apabila ada seorang penerima kuasa ditunjuk oleh lebih dari satu orang pemberi kuasa secara bersama untuk mewakili suatu urusan mereka bersama, maka seluruh pemberi kuasa bertanggung jawab secara renteng terhadap penerima kuasa itu.⁸² Ketentuan ini berbanding terbalik dengan ketentuan Pasal 1804 KUHPerdara, dimana apabila penerima kuasa lebih dari satu orang penerima kuasa tidak bertanggung jawab secara renteng kepada pemberi kuasa. Mungkin yang menjadi pertimbangan pembuat undang-undang adalah hendak memudahkan penerima kuasa dalam penuntutan upah atau hal-hal lain yang diperjanjikan oleh pemberi kuasa.

Disamping hal tersebut, dalam Pasal 1812 KUHPerdara juga ditetapkan bahwa penerima kuasa mempunyai hak retensi yaitu, hak menahan segala kepunyaan pemberi kuasa sampai pemberi kuasa membayar lunas atas segala yang terutang kepada penerima kuasa sebagai akibat pemberian kuasa. Namun hak retensi ini hanya terbatas pada segala benda yang menjadi milik pemberi kuasa yang ada ditangan penerima kuasa dalam melaksanakan kuasa.

⁸¹R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan XI,(Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2014), hlm.149.

⁸² Pasal 1811 KUHPerdara

b) Tanggung Jawab Penerima Kuasa Kepada Pihak Ketiga

Sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 1806 KUHPerdara penerima kuasa tidak bertanggung jawab atas apa yang terjadi diluar batas kuasa itu apabila ia telah memberitahukan secara sah tentang hal kuasanya kepada orang dengan siapa ia mengadakan suatu perjanjian (pihak ketiga) dalam kedudukannya sebagai penerima kuasa itu, kecuali jika ia secara pribadi telah mengikatkan diri untuk itu.

Maksud dari ketentuan ini adalah : bila B (penerima kuasa) telah memberitahukan isi kuasanya kepada C (Pihak Ketiga) bahwa B hanya boleh bertransaksi atas nama A (pemberi kuasa) maksimal sebesar Rp.10.000.000,-Namun demikian C tetap mengadakan transaksi dengan B senilai Rp.50.000.000,- Karena C yakin bahwa A akan menyetujuinya atau melakukan *bekrachtiging*⁸³ atas tindakan B.Jika kemudian ternyata A menolak menyetujuinya atau tidak melakukan *bekrachtiging* atas tindakan B, maka C tidak dapat menuntut kepada B sebab C telah diberitahu oleh B tentang batas-batas kuasa yang telah diterimanya.

c) Tanggung Jawab Pemberi Kuasa Kepada Pihak Ketiga

Penerima kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa menurut kekuasaan yang telah ia berikan

⁸³*bekrachtiging* adalah akta penguatan atau penetapan oleh pemberi kuasa untuk melepaskan hak pembatalan perbuatan hukum penerima kuasa yang sedianya dapat dimajukan oleh pemberi kuasa karena penerima kuasa telah bertindak diluar kewenangannya. Lihat Herlien Budiono, Kumpulan *tulisan hukum perdata di bidang kenotariatan*, Cetakan III, (Bandung:PT. Citra Aditya Bhakti, 2012), hlm. 441.

kepadanya. Ia tidak terikat pada apa yang telah diperbuat selebihnya daripada itu, selain sekedar ia telah menyetujuinya secara tegas atau secara diam-diam.⁸⁴ Di setiap perjanjian yang dibuat penerima kuasa atas nama pemberi kuasa, pemberi kuasa inilah yang menjadi pihak, sehingga segala hak dan kewajiban yang timbul akan menjadi milik dan beban pemberi kuasa.

4. Berakhirnya Kuasa

KUHPerdata telah memberikan bermacam-macam cara berakhirnya kuasa diantara disebutkan dalam Pasal 1813, yaitu :

- a) Kuasa yang diberikan ditarik kembali
- b) Pemberitahuan penghentian kuasa oleh pemberi kuasa
- c) Meninggalnya, ditaruh di bawah pengampuan atau pailitnya pemberi kuasa maupun penerima kuasa.
- d) Perkawinan perempuan yang memberi maupun yang menerima kuasa (Hal ini sudah tidak berlaku lagi).⁸⁵

Selain dari hal-hal yang telah disebutkan diatas, kuasa juga berakhir dengan ditunjuknya penerima kuasa baru oleh pemberi kuasa.⁸⁶

⁸⁴ Pasal 1807 KUHPerdata

⁸⁵ Ketentuan mengenai ketidak cakapan seorang perempuan yang bersuami sudah tidak berlaku lagi Mahkamah Agung melalui surat edarannya tertanggal 05 September 1963 menyatakan Pasal 108 KUHPerdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum harus dengan bantuan suami sudah tidak berlaku lagi. Disamping itu Pasal 31 ayat (2) Undang-undang Nomor 01 Tahun 1974, tentang perkawinan telah menyebutkan bahwa masing-masing suami dan istri berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

⁸⁶ Pasal 1816 KUHPerdata

Sebagaimana telah disampaikan diatas bahwa kuasa dapat diberikan dalam bentuk perbuatan hukum sepihak maupun perbuatan hukum perjanjian seperti *lastgeving*. Sehingga ketika kuasa tersebut dituangkan dalam bentuk *lastgeving* rasionya adalah kuasa tersebut tunduk pada ketentuan perjanjian sehingga dengan meninggalnya salah satu pihak, dan ditariknya kuasa secara sepihak tidak akan menyebabkan kuasa tersebut berakhir, karena pada prinsipnya hal –hal tersebut tidak dapat menghentikan daya kerja perjanjian. Mengenai hal ini terdapat suatu pengecualian/kekhususan dalam *lastgeving*, bahwa ketentuan berakhirnya kuasa juga sejalan dengan ketentuan berakhirnya *lastgeving*.⁸⁷

Pemberi kuasa dapat menarik kuasanya, manakala itu dikehendakinya. Penarikan ini pada prinsipnya harus terjadi dengan suatu pernyataan pemberi kuasa yang ditujukan kepada penerima kuasa bahwa kuasanya telah berakhir. Si pemberi kuasa juga berhak untuk meminta penerima kuasa untuk menyerahkan kembali surat kuasa yang dipegang oleh penerima kuasa, bahkan jika ada alasan untuk itu, pemberi kuasa dapat memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan surat kuasa yang dipegangnya.⁸⁸

Pemberitahuan penarikan suatu kuasa akan membawa akibat hukum kepada penerima kuasa dan pihak ketiga. Dengan telah diberitahukannya mengenai penarikan kuasa itu akan membawa akibat hukum kepada

⁸⁷ *Lastgeving* tetap berakhir karena kematian, pengampuan, kepailitan dan ditariknya kembali perintah oleh *lastgever*. Hal tersebut sekarang telah diatur dalam NBW (*Nieuw Burgerlijk Wetboek* atau KUHPerduta Belanda), Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.163-165

⁸⁸ Pasal 1814 KUHPerduta

penerima kuasa maupun pihak ketiga seketika pada saat penerima kuasa dan pihak ketiga mengetahui pemberitahuan itu. Penarikan kuasa yang hanya diberitahukan kepada penerima kuasa, namun tidak diberitahukan kepada pihak ketiga, tidak memiliki akibat hukum kepada pihak ketiga.⁸⁹ Oleh karena itu, pihak ketiga dapat menuntut hak-hak yang diperolehnya, sedangkan pemberi kuasa dapat menuntut tanggung jawab dari penerima kuasa atas tindakan yang bertentangan dengan pemberitahuan pengakhiran kuasa itu.

Penerima kuasa dapat mengakhiri kuasanya sewaktu-waktu, dengan memberitahukan kehendaknya kepada pemberi kuasa. Pemberitahuan sewaktu waktu yang mengakibatkan kerugian bagi pemberi kuasa, penerima kuasa diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut. Namun apabila penerima kuasa dapat membuktikan bahwa dengan melanjutkan kuasa akan membawa kerugian yang besar baginya, maka tidaklah diwajibkan bagi penerima kuasa untuk mengganti kerugian tersebut.⁹⁰

Kematian salah satu pihak dalam kuasa akan mengakhiri kuasa itu. Penerima kuasa yang tidak mengetahui adanya kematian dari pemberi kuasa atau adanya suatu sebab lain yang mengakhiri kuasanya, maka apa yang diperbuatnya di dalam ketidaktahuannya itu adalah sah. Oleh karenanya segala perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa, harus dipenuhi terhadap

⁸⁹ Pasal 1815 KUHPerdara

⁹⁰ Pasal 1817 KUHPerdara

pihak ketiga yang beritikad baik.⁹¹ Apabila pihak ketiga beritikad buruk, yaitu sudah mengetahui adanya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya pemberian kuasa, maka itu merupakan sesuatu hal yang dalam suatu proses dimuka hakim harus dibuktikan oleh para ahli waris pemberi kuasa.⁹²

Dalam hal penerima kuasa meninggal, ahli warisnya yang mengetahui adanya pemberian kuasa harus sesegera mungkin memberitahukan kematian itu kepada pemberi kuasa. Selain dari itu, ahli waris juga diwajibkan untuk mengambil tindakan-tindakan tertentu untuk kepentingan pemberi kuasa. Kelalaian mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dapat berakibat para ahli waris penerima kuasa dapat dituntut mengganti biaya kerugian dan bunga.⁹³

Ketentuan mengenai kematian pemberi kuasa mengakibatkan berakhirnya suatu kuasa dalam KUHPerdato merupakan aturan yang tidak bebas untuk disimpangi. Suatu janji dalam pemberian kuasa bahwa kuasa tidak akan berakhir dengan meninggalnya pemberi kuasa hanya dapat diterapkan jika kuasa itu berkaitan dengan perbuatan hukum yang diwajibkan kepada pemberi kuasa. Contohnya A telah menjual rumahnya kepada B dengan harga tertentu. Harga telah dibayar B, oleh karenanya A memberikan kuasa kepada B untuk membuat akta pengalihan Rumah untuk proses balik nama. Kuasa yang demikian dapat diperjanjikan tidak akan berakhir dengan kematian A.

⁹¹ Pasal 1818 KUHPerdato

⁹² R. Subekti, *Aneka perjanjian, op.cit.*, hlm 152-153

⁹³ Pasal 1819 KUHPerdato

Kuasa juga dapat berakhir karena pemberi kuasa ditaruh di bawah pengampuan. Menurut Pitlo ketentuan ini bersifat mengatur.⁹⁴ Karena ketika pemberi kuasa ditaruh di bawah pengampuan/tidak cakap lagi, pada prinsipnya pemberian kuasa masih dapat dilanjutkan oleh pengampunya. Dan jika pengampu merasa perlu untuk mengakhiri kuasa, maka ia dapat menarik kembali kuasa yang telah diberikan sehingga tidak ada kepentingan pemberi kuasa yang dibahayakan.

Selanjutnya kuasa berakhir dengan pailitnya pemberi kuasa. Ketentuan hukum ini bersifat memaksa sehingga tindakan penerima kuasa tidak dapat mengikat budel palit setelah putusan kepailitan. Bahkan pihak ketiga yang tidak mengetahui adanya putusan kepailitan juga tidak dilindungi, hal ini berakibat perikatan antara penerima kuasa dan pemberi kuasa tetap tidak dapat mengikat budel pailit. Alasan untuk semua itu adalah karena kepailitan memiliki sifat/karakter penyitaan umum.⁹⁵ Sedangkan ketentuan mengenai kematian, pengampuan, dan pailitnya penerima kuasa merupakan ketentuan yang bersifat mengatur, ketentuan ini dapat disimpangi dengan menentukan bahwa kuasa dapat tetap berlaku meskipun ada ketiga peristiwa tersebut. Dengan demikian dalam kematian penerima kuasa, kuasa itu dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Dalam hal pengampuan kuasa dapat diteruskan pengampunya, dan dalam hal kepailitan kuasa dapat diteruskan oleh kuratornya. Dalam perkembangan hukum di Belanda, hal-hal seperti ini

⁹⁴ Pitlo dalam Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.63.

⁹⁵ *Ibid.*

telah diatur dalam NBW (*Nieuw Burgelijk Wetboek* atau KUHPerdota Belanda).⁹⁶

5. Kuasa Yang Tidak Dapat Dicabut Lagi (*onherroepelijk*)

Pada prinsipnya kuasa harus dilaksanakan untuk kepentingan pemberi kuasa. Namun karena kebutuhan dalam praktek, adakalanya pelaksanaan kuasa ditujukan untuk kepentingan penerima kuasa. Kuasa yang demikian seringkali dibuat untuk tidak dapat dicabut lagi (*onherroepelijk*). Sebab jika dibuat untuk dapat dicabut lagi oleh pemberi kuasa, maka akan berakibat kepentingan penerima kuasa kurang terlindungi.

Mengenai persoalan apakah suatu kuasa *onherroepelijk* diperbolehkan atau tidak, KUHPerdota tidak memberikan jawaban yang tegas atas itu. Terdapat para ahli hukum yang menerima dan menolak adanya bentuk kuasa ini. Pasal 1813 KUHPerdota mengenai ketentuan berakhirnya kuasa juga tidak jelas apakah merupakan ketentuan yang memaksa atau pelengkap. Menurut sistem hukum perdata kita, apabila ketentuan dalam perikatan tidak memiliki sifat hukum memaksa, maka harus dianggap tidak memaksa atau hukum pelengkap. Hukum perikatan menempatkan kebebasan para pihak sebagai prinsip utama. Oleh karena itu ketentuan dalam perundang undangan dapat disimpangi oleh para pihak sepanjang ketentuan-ketentuan itu bukan hukum memaksa.

⁹⁶ *Ibid.*, hlm.64

Pada umumnya penerimaan kontruksi kuasa *onherroepelijk* pada sistem hukum kita diletakan pada penafsiran *contrario* pada Pasal 1602g ayat (3) KUHPerdara, 1636 ayat (2) KUHPerdara dan pasal 44 ayat (2) KUHD. Bahkan pasal 1178 KUHPerdara memperbolehkan kreditor untuk minta diperjanjikan adanya kuasa *onherroepelijk* guna menjual sendiri dimuka umum atas barang yang dihipotikan apabila debitor wanprestasi.⁹⁷ Hal ini mengisyaratkan bahwa sepanjang pemberi kuasa wajib untuk melaksanakan perbuatan hukum tertentu, maka dapat diperjanjikan sutau kuasa yang *onherroepelijk* (kuasa yang tak dapat dicabut lagi). Pendapat ini didukung oleh yurisprudensi tanggal 13 November 1959 (*arrest distilleederij*). Dalam putusannya Hoge Raad mempertimbangkan bahwa janji yang memberikan kuasa *onherroepelijk* dapat berlaku secara hukum apabila kuasa itu, untuk menjamin pelaksanaan hak-hak pihak yang berkontrak.⁹⁸

Kuasa yang *onherroepelijk* dapat terus berlaku meskipun ada kematian atau pengampuan pemberi kuasa. Kuasa yang *onherroepelijk* harus menjangkau untuk memenuhi kewajiban hukum pemberi kuasa, sehingga apabila pemberi kuasa meninggal atau ditaruh di bawah pengampuan kuasa *onherroepelijk* tetap berlaku sepanjang kewajiban hukumnya masih ada.

Adanya kepailitan pemberi kuasa akan mengakibatkan lumpuhnya daya kerja kuasa yang *onherroepelijk*. Mengingat sifat kepailitan yang merupakan penarikan seluruh harta kekayaan si pailit (pemberi kuasa) untuk

⁹⁷ Hartono Soerjopratiknjo, *op.cit.*, hlm.78.

⁹⁸ Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.72

ditaruh di bawah pengelolaan kurator, maka akan bertentangan dengan sifat kepailitan apabila penerima kuasa masih dapat mengikatkan harta yang ada dalam budel pailit (pemberi kuasa) atas dasar kuasa yang *onherroepelijk*. Dalam hal kepailitan berakhir, seperti adanya perdamaian, maka sepanjang kewajiban hukum yang dijamin masih ada, kuasa *onherroepelijk* yang lumpuh itu dapat hidup kembali. Apabila kuasa yang *onherroepelijk* berkaitan dengan perbuatan hukum atas harta kekayaan yang jatuh diluar budel pailit, maka kuasa yang *onherroepelijk* tetap berlaku. Contoh : Kuasa penagihan yang *onherroepelijk* kepada pemegang gadai suatu piutang tetap berlaku meskipun ada kepailitan sebab pemegang gadai adalah kreditor separatis dalam kepailitan.⁹⁹

⁹⁹*Ibid.*, hlm.75.

BAB III
FIDUSIA DAN KETENTUAN KUASA DALAM SISTEM
HUKUM JAMINAN

A. Fidusia dalam Sistem Hukum Jaminan

1. Pembagian Benda Terhadap Fidusia

Tujuan diberlakukannya UUJF adalah untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia, yang salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.¹⁰⁰ Selain itu UUJF juga bertujuan untuk melengkapi UUHT dalam rangka pembaharuan hukum jaminan nasional dalam KUHPerdata. Kesepakatan pembaharuan secara parsial ini telah disepakati dalam simposium pembaharuan hukum perdata yang diadakan tahun 1981 atas prakarsa Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada (UGM). Cara ini dipilih dengan pertimbangan, bahwa pembaharuan secara total dalam bentuk kodifikasi tidak mungkin dilakukan karena keterbatasan sumberdaya manusia, waktu dan tenaga.¹⁰¹

Menurut Mariam Darus Badruzaman, tata cara pembaharuan hukum jaminan secara parsial ini akan menimbulkan kelemahan, karena besar kemungkinan undang-undang yang terbentuk tidak terpadu (*integrated*).

¹⁰⁰ Penjelasan UUJF

¹⁰¹ Mariam Darus Badruzaman, *Serial Hukum Perdata Buku Kedua Kompilasi Hukum Jaminan*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm.9.

Oleh karena itu, untuk menjaga keutuhannya, maka harus dijaga dengan sistem. Selain itu, untuk tetap menjaga agar peraturan –peraturan dalam hukum jaminan tetap harmonis, juga diperlukan kejelasan mengenai pembagian benda dalam hukum benda, karena dengan jelasnya pembagian benda dalam hukum benda yang terbentuk, tumpang tindih atau benturan antara sesama lembaga jaminan dapat dihindari.¹⁰²

Ketentuan mengenai benda secara umum telah diatur dalam Buku II KUHPerdara. Namun semenjak diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), telah membawa perubahan terhadap pengaturan hukum benda dalam Buku II KUHPerdara. Sayangnya mengenai perubahan tersebut, tidak disertai penjelasan pasal-pasal mana yang dicabut dan pasal-pasal mana yang masih berlaku, sehingga tidak memberikan kepastian hukum. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan pasal-pasal dalam Buku II KUHPerdara dapat dikelompokkan menjadi tiga hal yakni:¹⁰³

a. Pasal-pasal yang masih berlaku penuh yaitu :

- 1). Pasal-pasal tentang benda bergerak dan jenis-jenis benda yang termasuk benda bergerak (Pasal 505,509 s.d 518 KUHPerdara).
- 2). Pasal-pasal tentang penyerahan benda bergerak (Pasal 612,613 KUHPerdara).
- 3). Pasal-pasal tentang *bewoning*, ini hanya mengenai rumah (Pasal 826, 827 KUHPerdara).
- 4). Pasal-pasal tentang hukum waris (Pasal 830 s.d 1130 KUHPerdara)

¹⁰² Mariam Darus Badruzaman, Sistem Hukum Benda Nasinal, *op.cit.*, hlm.9

¹⁰³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm.

- 5). Pasal-pasal tentang piutang-piutang yang diistimewakan (Pasal 1131 s.d. 1149 KUHPerdara).
- 6). Pasal-pasal tentang gadai karena gadai hanya melulu mengenai benda bergerak (Pasal 1150 s.d. 1160 KUHPerdara)
- 7). Pasal-pasal tentang hipotik (semenjak diberlakukannya UUHT hipotik terhadap tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah tidak berlakuk lagi).

b. Pasal-pasal yang tidak berlaku lagi, ialah:

- 1). Pasal-pasal tentang benda tak bergerak yang hanya berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah.
- 2). Pasal-pasal tentang cara memperoleh hak milik melulu mengenai tanah.
- 3). pasal-pasal mengenai penyerahan benda-benda tak bergerak, tidak pernah berlaku.
- 4). Pasal tentang kerja rodi (Pasal 673 KUHPerdara).
- 5). Pasal-pasal tentang hak dan kewajiban pemilik pekarangan bertetangga (Pasal 625 s.d. 672 KUHPerdara).
- 6). Pasal-pasal tentang pengabdian pekarangan (*erfdiensbaarheid*) (Pasal 674 s.d. 710 KUHPerdara),
- 7). Pasal pasal tentang hak opstal (Pasal 711 s.d. 719 KUHPerdara)
- 8). Pasal-pasal tentang hak *erphacht* (Pasal 720 s.d. 736 KUHPerdara),
- 9). Pasal-pasal tentang bunga tanah dan hasil sepersepuluh (Pasal 737 s.d. 755 KUHPerdara).

c. Pasal-pasal yang masih berlaku tapi tidak penuh, dalam arti tidak berlaku lagi sepanjang mengenai bumi,air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dan masih tetap berlaku sepanjang mengenai benda lainnya, yaitu:

- 1). Pasal-pasal tentang benda pada umumnya.
- 2). Pasal-pasal tentang cara membedakan benda (Pasal 503 s.d 505 KUHPerdara).
- 3). Pasal-pasal tentang benda sepanjang tidak mengenai tanah, (Pasal 529 s.d. 568 KUHPerdara)
- 4). Pasal-pasal tentang hak milik sepanjang tidak mengenai tanah (Pasal 570 KUHPerdara).
- 5). Pasal-pasal tentang hak memungut hasil (*vruchtgebruik*) sepanjang tidak mengenai tanah, (Pasal 576 KUHPerdara).

- 6). Pasal-pasal tentang hak pakai sepanjang tidak mengenai tanah (Pasal 818 KUHPerdara).

Pengaturan benda dalam KUHPerdara pada prinsipnya memuat pengertian benda, jenis-jenis benda dan jenis jenis hak kebendaan. Secara yuridis yang diartikan dengan benda (*zaak*) adalah segala segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik.¹⁰⁴ Pengertian benda yang dimaksudkan pembuat undang-undang adalah meliputi barang berwujud dan tidak berwujud (hak), barang bergerak dan tidak bergerak. Hal ini menunjukkan istilah benda dalam KUHPerdara bukan saja berada dalam lingkup hukum benda tetapi juga dalam lingkup hukum harta kekayaan.

Selain pengertian benda suatu hal yang penting dalam kaitannya dengan jaminan adalah cara membedakan benda. Menurut KUHPerdara, benda dapat dibedakan dalam beberapa jenis yakni benda bergerak dan dan tidak bergerak, benda berwujud dan tidak berwujud, benda yang diperdagangkan dan tidak diperdagangkan, benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi, benda yang sudah ada dan yang akan ada. Dari pembagian benda tersebut, yang paling penting menurut KUHPerdara adalah pembagian benda bergerak dan tidak bergerak.¹⁰⁵ Bahkan menurut subekti pembagian itu tidak dapat dihindarkan karena sudah merupakan kodrat alam.¹⁰⁶

¹⁰⁴ Pasal 499 KUHPerdara

¹⁰⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok –Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan Cet. V*, (Yogyakarta: Liberty,2011), hlm. 49.

¹⁰⁶ R. Subekti dalam Tan Kamello, *op.cit.*, hlm. 141.

Pembagian benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai akibat hukum terhadap kedudukan berkuasa (*bezit*), penyerahan (*levering*), daluwarsa (*verjaring*), pembebanan (*bezwaring*) dan penyitaan (*beslag*).¹⁰⁷

Dalam perkembangannya, pembagian benda yang tidak kalah penting dan mempunyai akibat hukum pada bidang hukum jaminan kebendaan khususnya hak tanggungan dan fidusia adalah benda terdaftar dan tidak terdaftar. Selain itu yang tidak kalah penting bagi fidusia adalah pembagian benda tanah dan bukan tanah.

Benda bukan tanah dalam hukum benda yang terbentuk, meliputi bangunan/rumah, tanaman dan lain-lain yang berada diatas yang secara terpisah dan yuridis merupakan benda tersendiri sesuai dengan asas pemisahan horizontal yang dianut dalam hukum pertanahan. Selain itu benda bukan tanah juga meliputi benda bergerak seperti kendaraan bermotor, komputer, dan lain sebagainya.

Dengan pembagian benda yang demikian, maka dapat memperjelas ketentuan dalam UUJF khususnya tentang objek-objek jaminan yang dapat dibebani fidusia. Sehingga dalam pelaksanaannya benturan antara sesama lembaga jaminan kebendaan dapat dihindari.

2. Fidusia Sebagai Sub Sistem Hukum Jaminan Kebendaan

Untuk membicarakan kehadiran fidusia sebagai sub sistem jaminan kebendaan, tentu tak bisa lepas dari pembicaraan tentang sistem itu sendiri,

¹⁰⁷ *Ibid.*

karena bagaimanapun juga hukum jaminan kebendaan sebagai suatu sistem, pasti akan tunduk pada batasan dan ciri-ciri sistem juga. Oleh karena itu, sebelum menguraikan lebih jauh diperlukan pemahaman tentang pengertian sistem secara umum, sistem hukum dan sistem hukum jaminan.

Kata sistem mempunyai dua pengertian yang penting untuk dikenali, sekalipun dalam pembicaraan secara umum keduanya sering dipakai secara tercampur begitu saja. Pertama pengertian sistem sebagai satuan (entitas) yang memiliki tatanan tertentu dan kedua pengertian sistem sebagai metode atau tata cara.¹⁰⁸

Kedua pengertian sistem diatas, dapat dilihat dari apa yang dikatakan oleh **William A.Schrode dan Voich** yang mengatakan :

*The system has two important connotations which are implicit, if not explicit, in almost any discussion of system. The first is the notion of system as an entity or thing which has a particular order or structural arrangement of its parts. The second is the notion of system as a plan, method, device, or procedure for accomplishing something. As we shall see, these two notions are not markedly different, since order structure is fundamental to each.*¹⁰⁹

Oleh karena itu, pengertian sistem yang dijadikan acuan kerangka analisis jaminan fidusia adalah sistem sebagai entitas, memiliki tatanan tertentu yang menunjukkan suatu struktur yang tersusun dari elemen-elemen atau bagian-bagian yang berkaitan satu dengan yang lainnya untuk mencapai tujuan.

Secara sederhana sistem diartikan sebagai *a set of element, such as people, things, and concepts, which, are related to achieve a mutual goal,*

¹⁰⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 2014), hlm.48.

¹⁰⁹ Tan Kamello, *op.cit*, hlm.146

(artinya sekumpulan unsur, seperti manusia, benda-benda, konsep-konsep, yang berhubungan untuk mencapai tujuan bersama).¹¹⁰

Mahadi mengemukakan bahwa sistem adalah suatu totalitas yang tersusun atas sejumlah komponen-komponen yang saling berhubungan, dan sama-sama mewujudkan suatu keutuhan untuk mencapai tujuan tertentu diantara komponen itu ada yang mempunyai fungsi terhadap yang lain.¹¹¹

R.Subekti mengatakan bahwa suatu sistem adalah suatu susunan atau catatan yang teratur, suatu keseluruhan yang terdiri atas bagian-bagian yang berkaitan satu sama lain tersusun menurut suatu rencana atau pola hasil dari suatu pemikiran untuk mencapai suatu tujuan.¹¹²

Berdasarkan beberapa pengertian sistem diatas, dapat disimpulkan bahwa penekanan arti sistem terletak kepada keterkaitan antara unsur-unsur atau bagian- bagiannya yang saling bekerja sama untuk mencapai tujuan.

Selain makna sistem tersebut diatas, perlu juga diketahui pengertian dari sistem hukum yaitu keseluruhan tata tertib hukum yang dibangun diatas fondasi berupa asas (prinsip). Asas-asas ini satu sama lain saling berkaitan, merupakan kesatuan, bersifat terpadu dan harmonis.¹¹³

Menurut Sudikno Mertokusumo sistem hukum merupakan satu kesatuan yang utuh yang terdiri dari bagian-bagian atau unsur-unsur yang saling berkaitan satu sama lain dan berkerja sama untuk mencapai satu tujuan

¹¹⁰ Robert G. Murdick dan Joel E. Ross dalam Tan Kamello, *Ibid.*

¹¹¹ Mahadi dalam Mariam Darus Badruzaman, *Sistem Hukum Benda Nasional*, *op.cit.*, hlm.2.

¹¹² R. Subekti dalam *Tan Kamello, op.cit.*, hlm.147

¹¹³ Mariam Darus Badruzaman, *Sistem Hukum benda Nasional*, *op.cit.*, hlm.2.

kesatuan tersebut.¹¹⁴ Selanjutnya dijelaskan bahwa sistem hukum merupakan satu kesatuan yang hakiki dan terbagi bagi dalam bagian-bagian, di dalam mana setiap masalah atau persoalan menemukan jawaban atau penyelesaiannya.¹¹⁵

Dilihat dari pendapat-pendapat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu sistem hukum adalah peraturan hukum (norma hukum), asas-asas hukum yang menjadi fundamen, dan pengertian-pengertian hukum. Unsur sistem hukum itu di bangun diatas tertib hukum, sehingga terdapat keharmonisan dan dapat dihindarkan tumpang tindih diantara masing-masing unsur tersebut. Jika terdapat konflik antara unsur-unsur sistem hukum, solusinya adalah terletak dalam sistem hukum itu sendiri.

Sebagai suatu sistem, maka ciri dari sistem hukum itu di dalamnya terdapat sub sistem. Dalam sub sistem terbagi lagi dalam beberapa bagian sub-sub sistem hukum. Demikian seterusnya sub-sub sistem terbagi ke dalam sub-sub sistem yang lebih kecil, yang secara keseluruhannya memiliki hubungan satu dengan yang lainnya secara utuh dan bersifat harmonis, tidak terdapat benturan dalam rangka mencapai tujuannya.

Sehingga dapat dijelaskan bahwa sistem hukum jaminan merupakan bagian/sub sistem hukum benda, sedangkan sistem hukum benda adalah bagian/sub sistem dari sistem hukum perdata. Demikian pula sistem hukum perdata merupakan sub sistem hukum nasional.

¹¹⁴Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan III (Yogyakarta:Liberty, 2007), hlm.122

¹¹⁵*Ibid.*, hlm.123

Sistem hukum jaminan terbagi dalam 2 (dua) bagian yakni sistem hukum jaminan perorangan dan sistem hukum jaminan kebendaan. Sistem hukum jaminan perorangan yang obyeknya adalah perorangan merupakan sub sistem hukum dari hukum kontrak yang mengandung asas pribadi (*personal right*). Sedangkan sistem hukum jaminan kebendaan yang objeknya adalah benda merupakan sub sistem dari hukum benda yang mengandung asas kebendaan (*real right*).¹¹⁶

Berdasarkan sistematika hukum jaminan diatas, dapat diketahui bahwa hukum jaminan telah meletakkan jaminan kebendaan sebagai bagian/sub sistem dari hukum benda. Sistem hukum jaminan kebendaan yang terdiri dari jaminan gadai (*pand*), hipotik, hak tanggungan dan jaminan fidusia.

Dilihat dari kerangka sistem hukum jaminan tersebut, terlihat jelas bahwa fidusia merupakan bagian/sub sistem dari hukum jaminan kebendaan, dimana undang-undang jaminan fidusia yang diciptakan bukanlah sekedar kumpulan peraturan-peraturan/norma-norma yang berdiri sendiri. Melainkan peraturan tersebut memiliki arti penting dalam kaitannya dengan peraturan-peraturan hukum jaminan kebendaan secara keseluruhan, yang dibangun diatas asas-asas tertib hukum jaminan untuk mencapai suatu tujuan. **Oleh karena itu, kompleksitas masalah jaminan fidusia sebagai bagian dari jaminan kebendaan dapat dituntaskan persoalannya dengan melihat jaminan kebendaan lainnya dalam suatu sistem hukum jaminan.**

¹¹⁶ Mariam Darus Badruzaman , *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni,1994), hlm.79-80.

B. Ketentuan Kuasa dalam Sistem Hukum Jaminan Kebendaan

Pada dasarnya pembebanan benda jaminan wajib dilakukan oleh pemilik sendiri, hal ini didasari pemikiran bahwa tindakan pembebanan benda jaminan dapat membawa akibat pemberi jaminan kehilangan benda yang ia jaminkan. Namun hal itu bukan berarti pemberi jaminan tidak boleh menguasai tindakan hukumnya. Perkecualian ini telah diberikan oleh undang-undang sendiri, di mana dalam KUHPerdara dan UUHT telah mengatur bahwa pemberian hipotik maupun hak tanggungan dapat dilakukan melalui kuasa, yaitu melalui Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT).

1. Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH)

Surat Kuasa Memasang Hipotik (selanjutnya disebut SKMH) merupakan kuasa/kewenangan yang diberikan oleh pemilik jaminan kepada kreditor untuk memasang hipotik. Sehingga dengan adanya kuasa tersebut kreditor menjadi berwenang mewakili pemilik objek jaminan dalam pembuatan akta hipotik.

Dasar hukum ketentuan mengenai pembuatan SKMH dapat dilihat dalam Pasal 1171 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi bahwa ;

“kuasa untuk memberikan hipotik harus dibuat dengan akta otentik.”

Kata harus dalam pasal di atas, mempunyai makna bahwa ketentuan tersebut tidak dapat disimpangi. Sehingga penyimpangan terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan kebatalan terhadap kuasanya.

Kewajiban bentuk otentik dalam SKMH dimaksudkan untuk memberikan kepastian bagi para pihak yang berkepentingan. Selain itu, undang-undang juga bermaksud memberikan perlindungan kepada pemberi kuasa agar tidak melakukan tindakan diluar kehendaknya, karena besar kemungkinan tindakan tersebut dapat mengakibatkan pemilik benda kehilangan hak atas benda yang ia jaminkan. Sehingga dengan kewajiban penguangan dalam akta otentik diharapkan, hak-hak kreditor yang mungkin timbul dari tindakan pemberian kuasa tersebut dapat dipastikan kebenarannya.¹¹⁷

Dalam implementasinya, umumnya SKMH dibuat untuk tidak dapat dicabut lagi, yang memuat klausul untuk menyimpangi ketentuan sebab-sebab berakhirnya kuasa dalam 1813 KUHPerdara. Klausul yang demikian itu dianggap perlu agar kepentingan kreditor selaku pemberi kredit lebih terlindungi. Selain dari itu, SKMH juga dapat dibuat dalam bentuk pernyataan sepihak (*machtiging*), tidak harus dalam bentuk *lastgeving*. Yang terpenting dalam pembuatan SKMH harus menyebutkan kata-kata secara tegas pemberian kewenangan untuk menghipotikan. Hal ini didasari pemikiran bahwa tindakan pemberian jaminan merupakan tindakan pemilikan/*beshicking*, untuk itu diperlukan suatu kuasa khusus dalam artian kuasa tersebut harus memuat kata-kata tegas dan tertentu.¹¹⁸

¹¹⁷ Bandingkan J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan, op.cit.*, hlm. 221.

¹¹⁸ *Ibid.*

Dengan telah diperolehnya SKMH dari debitor, adakalanya kreditor tidak segera memasang hipotik secara nyata. Kreditor disini telah merasa cukup aman hanya dengan memegang SKMH tersebut. Pertimbangan-pertimbangan kreditor untuk tidak segera memasang hipotik dapat bermacam macam, yang antara lain :¹¹⁹

- a. Prosesnya dari mulai penandatanganan akta hipotik sampai selesainya pendaftaran memakan waktu. Keadaan yang demikian itu sudah tentu tidak cocok terutama untuk kredit jangka pendek.
- b. Biayanya relatif mahal dibanding dengan pembuatan akta kuasa memasang hipotik, sehingga untuk kredit yang berjumlah kecil akan dirasa sangat memberatkan.
- c. Untuk nasabah-nasabah yang *bonafide*, yang sudah lama menjadi langganan baik dari bank/kreditor, dirasa tidak perlu untuk segera memasang hipotiknya
- d. Kreditor sudah merasa cukup aman dengan adanya kewenangan untuk sewaktu waktu , atas nama pemberi objek hipotik dapat langsung memasang hipotik tanpa turut sertanya pemberi jaminan. Pemasangan disini nantinya baru benar-benar dilaksanakan, kalau kreditor melihat perubahan keadaan debitor yang dianggap membahayakan.

Meskipun disini kreditor telah memegang SKMH, selama belum ada pemasangan hipotik secara nyata, kreditor hanya berkedudukan sebagai

¹¹⁹ *Ibid.*, 219.

kreditor konkuren saja. Oleh karenanya dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda yang dijaminakan ia harus bersaing dengan kreditor lainnya.

2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

a. Bentuk SKMHT

Didalam penjelasan UUHT dikatakan bahwa apabila benar-benar diperlukan, pemberian hak tanggungan dapat dilakukan melalui kuasa. Ketentuan Pasal 15 UUHT menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dituangkan dalam bentuk akta notaris atau akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kata wajib dibuat dengan akta notaris dan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut PPAT) dalam Pasal 15 UUHT tersebut memiliki arti bahwa bentuk SKMHT wajib dituangkan dalam bentuk akta otentik. Selanjutnya dalam penjelasannya dikatakan, bahwa tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan kebatalan terhadap SKMHT tersebut.

Mengingat objek hak tanggungan yang diatur dalam UUHT saat ini dulunya merupakan objek dari hipotik, maka dalam membahas SKMHT tentu tidak dapat lepas dari membahas praktek SKMH diwaktu yang lalu. Berdasarkan Pasal 1171 KUHPerdara ayat (2) dikatakan bahwa SKMH harus dituangkan dalam bentuk notariil dan karenanya wewenang untuk menuangkan SKMH dalam bentuk akta otentik hanyalah notaris saja, sekarang kewenangan untuk menuangkan SKMHT

selain notaris juga diberikan kepada PPAT. Pemberian kewenangan kepada PPAT untuk membuat SKMHT ini, adalah berkaitan dengan penetapan PPAT sebagai pejabat umum dalam Pasal 1 angka (4) UUHT. Karena PPAT sekarang adalah pejabat umum, maka ia pun sekarang berwenang untuk menuangkan SKMHT dalam bentuk otentik.¹²⁰ Selain itu, diwaktu lalu SKMH dapat dibuat dengan perbuatan hukum sepihak (*machtiging*), walaupun saat ini UUHT tidak menyatakan bahwa SKMHT harus dibuat dalam bentuk perjanjian/*lastgeving*, namun jika dilihat dari format/ Blangko SKMHT yang disiapkan oleh pihak Badan Pertanahan nasional (BPN), timbul kesan kepada kita bahwa paling tidak untuk SKMHT yang dibuat dalam akta PPAT, selalu harus berbentuk perjanjian (*lastgeving*).

Melihat dalam pembuatan SKMH diwaktu lalu bahwa agar SKMH tidak dapat dicabut lagi, klausul yang demikian itu harus diperjanjikan dalam kuasa. Saat ini, UUHT sendiri telah menetapkan bahwa SKMHT adalah kuasa yang tidak dapat dicabut lagi (*onherroepelijk*).¹²¹ Ditetapkannya oleh UUHT bahwa SKMHT merupakan kuasa yang tidak dapat dicabut lagi, merupakan kebijakan pembuat undang-undang yang bersifat akomodatif terhadap kebutuhan praktek yang selama ini berjalan. Bahkan kata-kata oleh sebab apapun juga dalam Pasal 15 angka

¹²⁰ Kewenangan PPAT dalam menuangkan Kuasa dalam bentuk otentik disini, hanya terbatas pada SKMHT saja . Lihat PP nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta tanah.

¹²¹ Pasal 15 angka (2) UUHT

(2) UUHT tersebut, bisa ditafsirkan meliputi sebab-sebab yang ada diluar ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara.¹²²

b. Jangka Waktu SKMHT

Berbeda dengan SKMH yang tidak ditetapkannya jangka waktu. Saat ini UUHT telah menetapkan jangka waktu mengenai belakunya SKMHT. Ketentuan mengenai batas waktu tersebut mengisyaratkan bahwa pembuat undang-undang memang tidak menghendaki kreditor yang telah memegang SKMHT untuk tidak segera merealisasikan secara nyata pembebanan jaminannya. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi penyalahgunaan hak oleh kreditor yang telah memegang kuasa, pembuat undang-undang telah membatasi jangka waktu berlakunya SKMHT.

Dalam Pasal 15 angka (3) UUHT menetapkan bahwa, SKMHT untuk tanah yang sudah terdaftar, wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Disini pembuat undang-undang menyadari, bahwa batas waktu 1 (satu) bulan tidak mungkin dapat dipenuhi untuk hak atas tanah yang belum terdaftar, sehingga kalau kita secara teguh berpegang pada batas waktu 1 (satu) bulan, maka ketentuan Pasal 10 angka (3) UUHT akan menjadi ketentuan kosong belaka. Oleh karenanya, kewajiban pelaksanaan pembuatan APHT untuk hak atas tanah yang

¹²² J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Tanggungan Buku II*, (Bandung :PT Citra Aditya Bhakti,1998), hlm.188

belum terdaftar, dalam Pasal 15 angka (4) diberikan pengaturan tersendiri, yaitu diberikan batas waktu 3 (tiga) bulan.

Dengan diaturnya jangka waktu SKMHT dalam UUHT, maka dapat disimpulkan bahwa Hak tanggungan yang pada dasarnya merupakan “hak”, setelah dibuatnya SKMHT telah berubah menjadi suatu “kewajiban”.¹²³

Dalam Pasal 15 angka (5) UUHT ketentuan mengenai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka (3) dan (4) tidak berlaku terhadap SKMHT yang diberikan untuk menjamin kredit tertentu untuk kepentingan golongan ekonomi lemah sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996.

Adapun kredit tertentu yang dimaksud adalah :

- 1). Kredit Produktif yang termasuk Kredit Usaha Kecil, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 ;
- 2). Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam golongan Kredit Usah Kecil ;
- 3). Kredit untuk perusahaan inti dalam rangka KPPA PIRTRANS atau PIR lainnya yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaannya dibiayai dengan kredit tersebut.

¹²³ *Ibid.*, hlm.188.

- 4). Kredit pembebasan tanah dan kredit konstruksi yang diberikan kepada pengembang dalam rangka Kredit Pemilikan Rumah, yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaan dan pengembangannya dibiayai dengan kredit tersebut.

Selanjutnya dalam Pasal 15 angka (6) UUHT dikatakan bahwa SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dan (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) akan batal demi hukum.

C. Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia Untuk Membuat Akta Jaminan Fidusia

Digunakannya suatu kuasa, adalah dimaksudkan agar penerima kuasa menjadi berwenang melakukan perbuatan hukum untuk dan atas nama pemberi kuasa. Secara yuridis, kuasa dapat diberikan melalui perbuatan hukum sepihak (*machtiging*),¹²⁴ maupun perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian seperti *lastgeving*. Kuasa yang diberikan secara sepihak hanya akan menimbulkan wewenang bagi penerima kuasa, tapi tidak menimbulkan kewajiban bagi penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa tersebut. Namun apabila kuasa itu diberikan melalui perbuatan hukum perjanjian seperti *lastgeving*, maka kuasa

¹²⁴ Kuasa (*Volmacht*) yang diberikan melalui perbuatan hukum sepihak disebut *machtiging* yaitu pernyataan kehendak oleh orang yang diwakili yang tertuju kepada pemberian “*macht*” (kuasa). Hartono Soerjopratiknjo, *op.cit.*, hlm. 63.

tersebut akan menimbulkan kewajiban bagi penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa.¹²⁵

Dalam bahasa Indonesia umumnya *lastgeving*, *machtiging* maupun *volmacht* sering diterjemahkan dalam satu arti kata yaitu “kuasa”, padahal ketiganya memiliki makna yang berbeda, dan memang harus dibedakan. Kuasa (*volmacht*) merupakan keadaan hukum, sedangkan *lastgeving* dan *machtiging* merupakan perbuatan hukum yang dapat melahirkan kuasa (*volmacht*).¹²⁶

Sebagai suatu perbuatan hukum, maka pemberian kuasa hanya dapat dilakukan oleh orang yang cakap hukum (*handelings bekwamheid*). Dengan diberikannya kuasa oleh pemberi kuasa, maka akan membawa akibat, pemberi kuasa dapat dipertanggung jawabkan oleh perbuatan penerima kuasa, dan di mata hukum perbuatan penerima kuasa akan selalu dianggap sebagai perbuatan pemberi kuasa.

Pada prinsipnya pemberian kuasa tidaklah terikat pada suatu bentuk tertentu. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1793 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kuasa dapat diberikan dan diterima dalam bentuk :¹²⁷

1. Akta Otentik

Kuasa dengan akta otentik merupakan kuasa yang dibuat oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang, menurut bentuk dan tata cara yang telah ditentukan undang-undang. Mengenai pengertian dari akta otentik itu sendiri dapat ditemukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara

¹²⁵ Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm. 20.

¹²⁶ Hartono Soerjopratiknjo, *op.cit.*, hlm. 35.

¹²⁷ Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian*, (Yogyakarta:Pustaka Pena,2007), hlm.52

yang memberikan batasan secara unsur tentang apa yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu :¹²⁸

- a) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c) Pejabat umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Selain dari itu, yang perlu diketahui dari akta otentik adalah, bahwa akta otentik merupakan akta yang istimewa. Keistimewaan dari akta otentik terletak pada kesempurnaan kekuatan pembuktian yang dimilikinya, dalam artian, akta otentik sudah tidak memerlukan suatu penambahan atau dukungan alat bukti lain untuk membuktikan kebenarannya. Sehingga apa yang tertulis di dalam akta otentik harus dianggap benar adanya.

2. Akta Di bawah Tangan

Kuasa dengan akta di bawah tangan adalah kuasa yang diberikan secara tertulis oleh pemberi kuasa, baik itu dengan, atau tanpa campur tangan pejabat. Suatu akta di bawah tangan, tidak terikat oleh bentuk formal tertentu, dan dapat dibuat oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan

¹²⁸Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan I, (Bandung:RefikaAditama, 2011), hlm. 5-6.

untuk membuatnya. Dilihat dari pembuktiannya terdapat tata urutan kekuatan pembuktian yang dimiliki akta di bawah tangan :¹²⁹

a) Akta di bawah tangan yang **dilegalisasi**

Kekuatan pembuktian dari akta di bawah tangan yang dilegalisasi belum/tidak sesempurna akta notariil, namun ada jaminan dari pejabat umum (notaris) bahwa tanda tangan yang tertera di akta di bawah tangan tersebut benar-benar tanda tangan dari orang/pihak yang disebutkan dalam akta tersebut.

b) Akta di bawah tangan yang **diwarmerking**

kekuatan pembuktiannya berada di bawah akta di bawah tangan yang dilegalisasi, karena tidak ada jaminan dari pejabat umum bahwa cap ibu jari /tanda tangan yang diterakan /tercantum di akta di bawah tangan tersebut adalah benar tanda tangan dari yang bersangkutan.

c) Akta di bawah tangan **tanpa campur tangan pejabat**

Kekuatan pembuktiannya berada di bawah akta di bawah tangan yang dilegalisasi dan di warmerking. Namun dalam hal akta di bawah tangan tersebut diakui oleh para pihak yang bersangkutan, maka akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.

¹²⁹ Mulyoto, *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai)*, (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2012), hlm.11-12.

3. Surat Biasa.

Kuasa yang diberikan dengan surat biasa adalah kuasa yang diberikan melalui surat tidak atas segel/tanpa materai yang dinyatakan si pemberi kuasa dengan si penerima kuasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

4. Secara Lisan.

Kuasa yang diberikan secara lisan adalah kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima secara tidak tertulis.

5. Secara Diam-diam.

Pemberian kuasa yang diberikan secara diam-diam adalah kuasa yang pemberiannya maupun penerimaannya dapat disimpulkan dari pelaksanaan kuasa. Ketentuan pemberian kuasa dengan diam-diam ini telah disebutkan dalam Pasal 1793 ayat (2) KUHPerdara.

Adapun demikian, ada beberapa ketentuan dalam undang-undang yang mewajibkan suatu kuasa terikat pada suatu bentuk tertentu. Ini terlihat pada kuasa untuk memberikan hipotik harus dibuat dengan akta otentik,¹³⁰ kuasa untuk mencoret pembukuan hipotik harus dengan akta otentik,¹³¹ kuasa untuk membebaskan hak tanggungan harus otentik,¹³² kuasa untuk menerima hibah harus dengan akta otentik,¹³³ kuasa untuk membuat akta pendirian PT harus

¹³⁰ Pasal 1171 KUHPerdara.

¹³¹ Pasal 1196 KUHPerdara.

¹³² Pasal 15 UUHT

¹³³ Pasal 1683 KUHPerdara.

secara tertulis,¹³⁴ kuasa untuk menghadiri RUPS harus secara tertulis,¹³⁵ dan kuasa untuk mewakili kreditor dalam acara kepailitan dan penundaan pembayaran harus secara tertulis.¹³⁶ Pelanggaran atas ketentuan undang-undang tentang bentuk kuasa yang telah ditetapkan tersebut, berakibat kebatalan pada kuasanya.¹³⁷

Dalam hal undang-undang telah mensyaratkan, suatu perbuatan hukum wajib dituangkan dalam bentuk tertentu, apakah kuasa untuk melakukan tindakan hukum tersebut juga harus mengikuti bentuk tertentu itu...?. Mengenai persoalan semacam ini undang-undang tidak memberikan pedoman/pegangan yang jelas, diantara para ahli hukum pun tidak ada keseragaman pendapat. Menurut **Van Brakel dan Klaassen-Eggens-Luyten**, apabila undang-undang telah mewajibkan suatu perbuatan hukum untuk dituangkan dalam bentuk tertentu, bentuk kuasanya juga harus mengikuti bentuk tertentu tersebut, dengan alasan bahwa ketentuan bentuk mengenai perbuatan hukum dimaksudkan untuk perlindungan bagi orang yang hendak melakukan perbuatan hukum tersebut. Sehingga apabila orang yang bertindak tersebut ingin memberikan kuasa kepada orang lain, maka adalah wajar jika kuasa tersebut juga terikat dengan bentuk yang berlaku bagi tindakan hukumnya. Berdasarkan pendapat tersebut **Van Der griten** tidak menyetujuinya. Menurutnya maksud undang-undang tidak selalu dapat diketahui dan ketentuan bentuk yang dimaksudkan untuk melindungi

¹³⁴ Pasal 7 ayat (7) UUPK

¹³⁵ Pasal 71 ayat (1) UUPK

¹³⁶ UU Kepailitan Pasal 80, 148 ayat (1), 180 ayat (2), 219 ayat (1), dan 253 ayat (3)

¹³⁷ Asser-Van der Grinten dalam Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm. 27

perbuatan hukum itu tidak akan kehilangan arti apabila kuasanya dibebaskan dari ketentuan bentuk tersebut.¹³⁸

Dalam perkembangan pengaturan kuasa, sepanjang undang-undang tidak menentukan lain, pemberian kuasa merupakan perbuatan hukum yang bebas bentuk (tidak terikat oleh bentuk tertentu).¹³⁹ **Hoge Raad pada tanggal 25 Februari 1987 pernah menghadapi pertanyaan, apakah ketentuan untuk melakukan hibah barang tidak bergerak diperlukan akta otentik juga berlaku untuk kuasanya...? Hoge Raad menjawabnya dengan kata “tidak”.**¹⁴⁰

Dalam penulisan ini, sebagaimana telah disampaikan dalam latar belakang juga terdapat persoalan yang hampir sama dengan persoalan bentuk kuasa diatas. UUJF hanya menetapkan bahwa perbuatan hukum untuk membebani/membuat akta fidusia wajib dibuat dengan akta otetik. Namun mengenai bagaimana kuasanya, sama sekali tidak ada ketentuan yang mengaturnya.

Kuasa membebaskan fidusia atau SKMF adalah kuasa yang diberikan oleh pemberi jaminan (debitor) kepada kreditor untuk membebani objek jaminan fidusia. Sehingga dengan adanya SKMF tersebut, kreditor dapat membebani/membuat akta fidusia dihadapan notaris tanpa turut sertanya debitor selaku pemberi jaminan.

Kemunculan praktek pembuatan SKMF dilingkungan lembaga keuangan saat ini, sebenarnya adalah wujud dari inisiatif kreditor, yang ingin

¹³⁸ Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.26.

¹³⁹ Asser-Van der Grinten dalam Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.28

¹⁴⁰ De Groot dalam Rachmad Setiawan, *Ibid.*

menghadirkan suatu keadaan dimana kreditor dapat sewaktu-waktu mewakili pemberi jaminan (debitor) untuk membebani/membuat akta fidusia dihadapan notaris, yang selanjutnya setelah dibuatnya akta fidusia tersebut, oleh kreditor akan ditindaklanjuti dengan pendaftaran objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), guna memperoleh sertifikat fidusia.

Dalam penerapan penggunaan SKMF di lingkungan lembaga keuangan saat ini, memang disinyalir kreditor yang telah memegang SKMF jarang untuk segera merealisasikan secara nyata pembebanan fidusianya. Karena kreditor sudah merasa aman selama belum ada indikasi debitor kesulitan membayar angsuran atau wanprestasi.

Menanggapi hal tersebut, jika dilihat dari fungsinya memang fidusia diberikan untuk kepentingan kreditor, dan karenanya diberikan bentuk perlindungan serta hak kepadanya. Di dalam hukum, apabila kita menerima dan mengakui bahwa fidusia itu hak, maka kita akan berada dalam wilayah *partij autonomie*, yaitu kebebasan bagi individu untuk mau menggunakan haknya atau tidak. Oleh karena itu, apabila kreditor pemegang SKMF tidak merealisasikan secara nyata pembebanan fidusianya, adalah terserah bagi kreditor yang bersangkutan untuk mau menggunakannya atau tidak, karena dengan tidak dibebaninya secara nyata objek jaminan fidusia, telah membawa resiko sendiri bagi kreditor yang akan kehilangan kesempatannya untuk menjadi kreditor istimewa sebagaimana telah dijanjikan undang-undang. Namun yang patut untuk dipertimbangkan disini adalah, pelaksanaan suatu hak tidaklah sama dengan menyalahgunakan suatu hak. Seseorang memang bebas untuk menggunakan atau tidak menggunakan

haknya, akan tetapi, jika dengan berbuat atau tinggal diam merupakan suatu penyalahgunaan hak, maka yang demikian itu sudah tentu tidak dapat dibenarkan.

Berdasarkan format SKMF yang diperoleh penulis,¹⁴¹ dapat diketahui bahwa SKMF tersebut dibuat di bawah tangan dan dituangkan dalam bentuk perjanjian. Sehingga dapat disimpulkan SKMF tersebut adalah *lastgeving* yang memuat kuasa. Ketentuan mengenai *lastgeving* telah diatur dalam Buku III Bab XVI mulai dari pasal 1792 sampai dengan pasal 1819 KUHPerdara.¹⁴² Sedangkan ketentuan mengenai SKMF, UUJF maupun peraturan pelaksanaannya sama sekali tidak mengaturnya.

Di dalam UUJF hanya mengatur bahwa pembebanan/pembuatan akta fidusia wajib dibuat dengan akta otentik.¹⁴³ Namun tidak ada satu pasal pun di dalamnya yang mengatur mengenai kuasanya. Dengan adanya kekosongan hukum dalam UUJF inilah, yang telah menyebabkan praktek mengadopsi ketentuan *lastgeving* dalam Buku III KUHPerdara untuk memenuhi inisiatifnya dalam pembuatan SKMF. Sehingga prinsip bahwa pemberian kuasa itu bebas bentuk dan dapat dilakukan untuk semua perbuatan hukum,¹⁴⁴ dapat dijadikan dasar pembenaran untuk pembuatan SKMF dibawah tangan.

Pendapat praktek ini juga didukung dengan adanya asas umum dalam hukum perdata, dimana selama tidak ada ketentuan yang melarang maka hal itu

¹⁴¹ Contoh Surat Kuasa Membebaskan terlampir dalam tesis ini

¹⁴² Herlien Budiono,.....*Perdata Dibidang Kenotariatan*, Buku I, *op.cit.*,hlm.53.

¹⁴³ Pasal 5 ayat (1) UUJF

¹⁴⁴ Pada prinsipnya hampir semua tindakan hukum dapat dikuasakan kepada orang lain untuk melakukannya, kecuali sesuatu yang erat hubungannya dengan pribadi seseorang, misalnya, membuat surat wasiat/testament dan pengakuan anak

boleh/dapat dilakukan. Bahkan dalam perkembangan pengaturan kuasa doktrin mengajarkan, sepanjang undang-undang tidak mengatur secara khusus, pemberian kuasa merupakan perbuatan hukum yang bebas bentuk.¹⁴⁵

Berdasarkan hal-hal tersebut, kiranya logis apabila praktek berpendapat bahwa penggunaan SKMF di bawah tangan dapat diterapkan dalam pembebanan/pembuatan akta fidusia. **Namun sebelum mengikuti atau menyetujui pendapat praktek diatas, patut untuk dipertimbangkan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan, meskipun diatur dalam undang-undang tersendiri, jaminan fidusia tetaplah bagian dari jaminan kebendaan yang merupakan sub sistem dari hukum benda yang menganut asas tertutup dan memaksa (*dwingendrecht*).¹⁴⁶ Hal ini, tentu sangat bertolak belakang dengan *lastgeving* yang merupakan sub sistem dalam hukum kontrak yang menganut asa terbuka dan pelengkap (*aanvullendrecht*).¹⁴⁷ Sehingga semestinya, ketentuan *lastgeving* tidak dapat diadopsi begitu saja untuk mengisi ketiadaan pengaturan dalam sistem**

¹⁴⁵Asser Van der Grinten dalam J Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Tanggungan Buku I*, (Bandung :PT Citra Aditya Bhakti,1998), hlm 168. Lihat Juga Rachmad Setiawan, *op.cit.*, hlm.28.

¹⁴⁶Hukum benda mempunyai sifat tertutup maksudnya ialah bahwa hak-hak benda hanya dapat diatur dengan undang-undang. Selain itu hukum benda mengandung sifat memaksa, maksudnya ialah bahwa ketentuan tentang hukum benda wajib dipatuhi dan tak dapat disimpangi. Mariam darus Badruzaman, *Sistem Hukum Benda Nasional, op.cit.*, hlm.4. Dalam sistem hukum yang tertutup, pembuat undang-undang tidak memberi kebebasan untuk pembentukan hukum. Lihat Sudikno metrokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, Edisi revisi*, (Yogyakarta:Cahaya Atma Pustaka, 2014), hlm.84.

¹⁴⁷Ketentuan dalam buku III KUHPerdara bersifat menambah atau mengatur atau melengkapi, dengan sifat yang demikian memiliki konsekuensi bahwa pihak pihak yang membuat perjanjian memiliki kebebasan untuk menyimpangi ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam buku III tersebut. Buku III KUHPerdara juga menganut sifat terbuka yang bermakna orang bebas mengadakan perjanjian jenis baru selain yang dikenal/diatur dalam Buku III tersebut. Lihat Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Bagian Pertama,(Yogyakarta:UJ Press, 2013), hlm. 16-17.

hukum benda.¹⁴⁸ Prinsip bahwa ketentuan Buku III KUHPerdota tidak dapat diterapkan begitu saja dalam sistem hukum benda ini juga dapat dilihat pada keberadaan perjanjian kebendaan. Dimana ketentuan perjanjian *obligatoir* dalam Buku III KUHPerdota tidak semua berlaku/dapat digunakan dalam perjanjian kebendaan.¹⁴⁹

Sebelum pembahasan lebih jauh, berikut penulis sampaikan pendapat mengenai keberadaan SKMF yang menyatakan bahwa :¹⁵⁰

“apabila salah satu pihak ingin diwakili dalam pembuatan akta Jaminan Fidusia (Pembebanan Fidusia), maka pihak tersebut dapat membuat surat kuasa. Surat kuasa ini tidak harus dibuat dalam bentuk akta notariil, akan tetapi **sebaiknya dilegalisasi oleh notaris**. Dilegalisasi di sini artinya, penandatanganan surat kuasa tersebut dilakukan di hadapan notaris. Jadi, bentuknya bukan akta notaris, akan tetapi ada notaris yang menyaksikan penandatanganan surat kuasa tersebut.”

Pendapat tersebut dengan jelas menyatakan, perbuatan hukum dalam wujud penggunaan kuasa di bawah tangan dapat diterapkan dalam

¹⁴⁸ Antara sistem hukum yang berbeda sering terdapat perbedaan-perbedaan. Ketentuan yang ditemukan dalam sistem yang satu tidak selalu dapat diterapkan begitu saja ke dalam sistem yang lain. Lihat Sudikno metrokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, Edisi revisi*, (Yogyakarta:Cahaya Atma Pustaka, 2014), hlm.26

¹⁴⁹ Kata perjanjian dalam perjanjian kebendaan, hanya dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa perjanjian kebendaan didasarkan atas kata sepakat. Jangan disalah artikan bahwa perjanjian kebendaan termasuk perjanjian dalam Buku III KUHPerdota. Perjanjian kebendaan merupakan perjanjian yang mengubah, mengalihkan maupun menimbulkan hak kebendaan. Selain itu perjanjian kebendaan tidak menimbulkan perikatan-perikatan seperti perjanjian *obligatoir*. Sehingga disini ketentuan perjanjian dalam Buku III KUHPerdota tidak berlaku terhadap perjanjian kebendaan. Lihat Van Brakel dan Pitlo dalam J. satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian Buku I*, Cetakan II, (Bandung :PT Citra Aditya Bhakti,2001), hlm.57-58.

¹⁵⁰ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c6cdcb7c88c7/surat-kuasa-fidusia-di-bawah-tangan>

pembebanan/pembuatan akta fidusia, dengan saran sebaiknya kuasa tersebut dilegalisasi. Pertimbangan diperlukan legalisasi dalam SKMF di bawah tangan dimaksudkan untuk menjamin kebenaran tanda tangan para pihak dalam SKMF tersebut, sehingga apabila terdapat perselisihan, maka dapat dibuktikan bahwa para pihak yang dinyatakan di dalam SKMF itu memang benar-benar telah menandatangani.

Menyimak dari pendapat di atas, dapat diketahui pendapat tersebut masih tak jauh berbeda dengan pemikiran praktek dalam lingkungan lembaga keuangan, bahwa selama tidak ada ketentuan yang mengatur, maka ketentuan *lastgeving* dalam Buku III KUHPerdara dapat diadopsi untuk pembuatan SKMF. Hal yang membedakan disini hanyalah, terdapat saran sebaiknya SKMF tersebut dilegalisasi. Seandainya dilegalisasipun, apa dasarnya bahwa SKMF yang telah dilegalisasi itu dapat diterima dalam sistem hukum jaminan kebendaan...?.

Dengan dilegalisasinya suatu kuasa hanya akan menjadikan tambahan kekuatan pembuktian terhadap kuasa tersebut. Hal ini bukan berarti bahwa SKMF di bawah tangan yang telah dilegalisasi dapat digunakan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia. Jika hanya mengacu pada Pasal 1793 KUHPerdara dan asas selama tidak dilarang itu boleh, apakah nantinya juga akan dibenarkan, jika kuasa untuk membebankan/membuat akta fidusianya dilakukan dengan lisan atau diam-diam...?.

Dengan tidak adanya ketentuan yang melarang penggunaan SKMF di bawah tangan, tidak selalu dapat diartikan bahwa itu boleh, melainkan harus dilihat secara kasuistis. Seperti yang diketahui, bahwa kemampuan pembuat

undang undang itu terbatas, adakalanya pembuat Undang-undang tidak sempat mengatur suatu perbuatan dalam undang undang tapi mengaturnya lebih lanjut dalam peraturan perundang undangan lain, adakalanya perbuatan yang belum diatur oleh pembuat undang undang itu belum terpikirkan oleh pembuat undang-undang, karena pada saat itu belum dirasakan mendesak untuk diatur atau tidak diduga akan terjadi kemudian.¹⁵¹ Oleh karena itu, untuk mengetahui apakah dapat atau tidaknya digunakan SKMF di bawah tangan untuk pembebanan/pembuatan akta fidusia, maka perlu untuk menemukan hukumnya. Seseorang tidak dapat begitu saja mengatakan boleh, atau menetapkan bentuk tertentu hanya dengan dasar tidak ada ketentuan yang mengaturnya.

Dalam menyikapi ketiadaan pengaturan, ilmu hukum telah menyediakan beberapa metode yang dapat digunakan untuk menemukan hukumnya, yaitu antara lain :¹⁵²

1. *Argumentum Per Analogian* (analogi)

Apabila peraturan perundang-undangan terlalu sempit ruang lingkungannya, maka akan diperluas dengan metode *argumentum per analogian*. Dengan metode analogi ini maka kekosongan hukum akan diisi ketentuan yang berlaku pada peristiwa yang serupa, sejenis atau keadaan dimana undang-undang memperlakukan sama. (contoh : Jual beli menurut Pasal 1576 KUHPerdara tidak akan memutuskan hubungan sewa menyewa. Dalam hibah, tukar menukar dan sebagainya tidak mengatur secara khusus

¹⁵¹Sudikno metrokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, Edisi revisi*, (Yogyakarta:Cahaya Atma Pustaka, 2014), hlm.84.

¹⁵² *Ibid.*, hlm. 86.

mengenai hal tersebut. Maka dengan metode analogi ketentuan dalam Pasal 1576 KUHPerdara dapat ditafsirkan secara luas untuk berlaku pada setiap peralihan hak milik, sehingga disini ketentuan dalam Pasal 1576 KUHPerdara juga berlaku terhadap hibah dan tukar menukar).¹⁵³

2. *Argumentum a Contrario*

Dalam hal undang-undang tidak mengatur secara khusus, akan tetapi kebalikan dari peristiwa tersebut diatur oleh undang undang. Cara menemukan hukumnya ialah dengan pertimbangan bahwa apabila undang undang menetapkan hal-hal tertentu untuk peristiwa tertentu, maka peraturan itu terbatas pada peristiwa tertentu itu dan untuk peristiwa diluarnya berlaku kebalikannya. (misalnya : Tidak ada pasal-pasal dalam KUHPerdara yang menjelaskan mengenai apa yang dimaksud “**sebab yang halal**” pada Pasal 1320 KUHPerdara. Namun Pasal 1337 KUHPerdara mengatur tentang “**sebab yang terlarang**” yaitu sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Dengan menafsirkan Pasal 1337 KUHPerdara secara *a contrario*, maka dapat diketahui bahwa sebab yang halal adalah sebab yang tidak bertentangan dengan undang-undang kesusilaan, dan ketertiban umum).¹⁵⁴

3. *Penyempitan Hukum (Rechtverfijning)*

Kadang peraturan perundang-unadangan itu ruang lingkupnya terlalu umum atau luas, maka perlu dipersempit untuk dapat diterapkan terhadap

¹⁵³ *Ibid.*, hlm.88

¹⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 91

peristiwa konkret tertentu. Dengan penyempitan hukum dibentuklah pengecualian-kecualian atau penyimpangan-penyimpangan baru dari peraturan-peraturan yang bersifat umum. Peraturan yang bersifat umum diterapkan terhadap peristiwa atau hubungan hukum yang khusus dengan penjelasan atau konstruksi dengan memberi ciri - ciri. (contoh : Asas itikad baik dalam Pasal 1338 KUHPerdara merupakan norma kabur yang luas dan umum sifatnya, dimana dalam pasal tersebut dikatakan bahwa “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” karena terlalu luas dan umum sifatnya maka agar dapat diterapkan secara konkret harus dipersempit dengan disesuaikan dengan peristiwa konkret yang bersangkutan. HR dalam putusannya tanggal 9 februari 1023 NJ 1923,676 mempersempit itikad baik dalam Pasal 1338 KUHPerdara dengan rumusan Menurut syarat-syarat kelayakan dan kepatutan. Jadi pelaksanaan perjanjian harus diuji dengan norma objektif yang tidak tertulis).¹⁵⁵

Namun untuk menemukan hukum atas sesuatu yang tidak diatur dalam undang-undang, haruslah mengingat akan sistem.¹⁵⁶ Karena setiap persoalan yang timbul dari dalam sistem, jawaban atau pemecahannya dapat ditemukan di dalam sistem itu sendiri.¹⁵⁷

Berdasarkan telaah sistem hukum jaminan yang telah dibahas dalam sub bab pembahasan sebelumnya, dapat diketahui bahwa hukum jaminan telah meletakkan fidusia sebagai bagian dari sistem hukum jaminan kebendaan. Sistem

¹⁵⁵ *Ibid.*, hlm.93

¹⁵⁶ *Ibid.*,85.

¹⁵⁷ *Ibid.*, 32.

hukum jaminan kebendaan yang terdiri dari gadai (*pand*), hipotik, hak tanggungan dan fidusia, dimana masing-masing ketentuan dalam sistem hukum jaminan kebendaan tersebut tidaklah berdiri sendiri, melainkan satu sama lain saling kait mengait menjadi suatu kesatuan yang memiliki tujuan dan misi yang sama. Oleh karena itu, untuk menyelesaikan persoalan dapat atau tidak digunakannya SKMF dibawah tangan, dapat diselesaikan dengan menggunakan metode penemuan hukum *Argumentum Per Analogian* (analogi), yaitu dengan menganalogikan fidusia dengan jaminan kebendaan lainnya dalam suatu sistem hukum jaminan kebendaan.

Melihat pada hipotik dan hak tanggungan dapat diketahui bahwa apabila memang diperlukan, penggunaan kuasa dapat diterapkan untuk pembebanan objek jaminan (Pasal 1171 KUHPerdara dan Pasal 15 UUHT). Oleh karena itu, penggunaan SKMF untuk pembebanan/pembuatan akta fidusia juga dapat dibenarkan menurut sistem hukum jaminan, tentu dengan syarat bahwa bentuknya juga harus mengikuti bentuk kuasa yang dikenal dan memang diatur dalam hukum jaminan kebendaan, yaitu **harus dituangkan dalam bentuk otentik**. Sehingga penyimpangan akan bentuk kuasanya, akan mengakibatkan kebatalan terhadap SKMF tersebut. Ketentuan *lastgeving* dalam Buku III KUHPerdara tidak semua dapat digunakan untuk kuasa dalam sistem hukum jaminan kebendaan. Penggunaan kata kuasa dalam hukum jaminan kebendaan hanya dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa dalam kuasa tersebut terdapat kewenangan. Hal ini bukan berarti bahwa kuasa dalam hukum jaminan kebendaan adalah kuasa yang termasuk dalam Buku III KUHPerdara.

BAB IV

**PROSES DAN AKIBAT TELAH DIPEROLEHNYA SERTIFIKAT
JAMINAN FIDUSIA OLEH KREDITOR
PENERIMA FIDUSIA**

A. Sertifikat Jaminan Fidusia

Sertifikat Jaminan Fidusia yang diperoleh kreditor dari Kantor Pendaftaran Fidusia, sebenarnya adalah salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dan keterangan yang ada pada saat pernyataan pendaftaran. Penerbitan dan penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia oleh KPF dilakukan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.¹⁵⁸

Suatu ciri istimewa yang dimiliki Sertifikat Jaminan Fidusia adalah, mengandung kata-kata atau biasa disebut irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**” yang artinya bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan yang sama seperti layaknya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pencantuman irah-irah sebagaimana telah diberikan oleh undang-undang membawa membawa konsekwensi, bahwa kreditor pemegang sertifikat fidusia memiliki hak penuh untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia diluar campur tangan pengadilan apabila debitur wanprestasi. Ini merupakan salah satu ciri

¹⁵⁸ J. Satrio, Hukum Jaminan.... Kebendaan Fidusia, *op.cit.*, hlm.254.

jaminan kebendaan yang prosesnya memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan. Selain itu, Sertifikat Jaminan Fidusia yang dipegang oleh kreditor juga memiliki fungsi sebagai bukti bahwa kreditor merupakan pemegang hak istimewa atas objek jaminan fidusia, yang mana apabila terjadi kepailitan pemberi fidusia undang-undang akan menjadikan penerima fidusia sebagai kreditor *preferent* yaitu kreditor yang didahulukan pemberian piutangnya daripada kreditor-kreditor lainnya.¹⁵⁹

Dalam Pasal 29 UUF mengenai pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia telah ditetapkan, apabila pemberi fidusia (debitor) cidera janji (wanprestasi), eksekusi terhadap benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara :

- 1 Pelaksanaan titel eksetutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) UUF.
- 2 Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum.
- 3 Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Berdasarkan hal-hal tersebut, dapat diketahui bahwa kreditor penerima fidusia telah diberi kewenangan yang sedemikian besarnya oleh Undang-undang, sehingga dapat dinyatakan bahwa kreditor yang telah memegang sertifikat fidusia memiliki hak-hak serta kedudukan yang istimewa dimata undang-

¹⁵⁹ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *op.cit.*, hlm 64

undang. Dengan demikian, apakah semua kreditor pemegang sertifikat fidusia dapat dinyatakan sebagai kreditor yang mempunyai hak-hak serta kedudukan istimewa sebagaimana telah ditetapkan undang-undang...?.

Pada prinsipnya kekuatan pembuktian dari Sertifikat Jaminan Fidusia tak jauh berbeda dengan akta otentik, yaitu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka segala yang dimuat dalam sertifikat tersebut harus dianggap benar adanya. Oleh karenanya, untuk menjawab secara pasti apakah semua kreditor pemegang sertifikat fidusia merupakan kreditor yang memiliki hak-hak serta kedudukan istimewa di mata undang-undang, perlu untuk melihat sebab-sebab apa saja yang telah dilalui dan bagaimana kreditor dapat memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Karena meskipun Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial layaknya suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, masih ada celah bagi pihak yang berkepentingan untuk membuktikan sebaliknya.

B. Proses Yang Harus Dilalui Kreditor Untuk Memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia

Secara yuridis ada beberapa fase yang harus dilalui agar kreditor dapat memperoleh sertifikat fidusia, yaitu:

1. Dibuatnya Perjanjian Pokok/Perjanjian Kredit

Dalam fase ini antara debitor dan kreditor diadakan perjanjian pokok/perjanjian kredit, dimana ditentukan bahwa debitor meminjam uang dengan

jumlah tertentu dengan janji akan mengembalikan dalam waktu yang telah ditentukan/disepakati.

2. Pembuatan Akta Fidusia

Untuk menjamin pelaksanaan prestasi dari debitor atas perjanjian pokok, maka setelah ditandatanganinya perjanjian pokok/perjanjian kredit, kreditor dan debitor wajib membuat akta jaminan fidusia. Menurut Pasal 5 angka (1) UUFJ ditetapkan bahwa pembebanan/pembuatan akta fidusia wajib dibuat dengan akta notaris¹⁶⁰ yang berbahasa Indonesia. Selanjutnya dipertegas dalam penjelasannya yang menyebutkan bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal, juga harus mencantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat mengenai:

- a. Identitas para pihak yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau kedudukan, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian, dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi

¹⁶⁰ Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang Jabatan Notaris (Pasal 1 UUFJ)

obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, maka akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dan benda tersebut.

d. Nilai penjaminan.

e. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

3. Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia.

Setelah dibuatnya akta fidusia maka objek jaminan fidusia tersebut wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang merupakan bagian dari lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Tujuan dari pendaftaran objek fidusia adalah untuk memberikan kepastian kepada kreditor mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia, dan untuk memenuhi asas publisitas sehingga hak-hak terhadap objek jaminan fidusia dapat ditujukan kepada pihak ketiga. Permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditor penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan dokumen pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang meliputi:

- a. Identitas para pihak;
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;

- e. Nilai penjaminan, dan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Sebagai kelanjutan daripada pendaftaran jaminan fidusia, maka oleh Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) diterbitkan sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, yang tentunya dimaksudkan sebagai bukti pendaftaran jaminan fidusia.

C. Proses dan Akibat Digunakannya SKMF di Bawah Tangan Untuk Memperoleh Sertifikat Fidusia

Dalam hal pembebanan/pembuatan akta fidusia berdasarkan SKMF di bawah tangan, pada prakteknya kreditor juga tetap dapat memperoleh sertifikat fidusia, karena disini kreditor telah melalui fase-fase sebagaimana di syatkan undang-undang yaitu dengan dibuatnya perjanjian pokok, akta fidusia notariil dan telah didaftarkannya objek jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Untuk lebih jelasnya tahap-tahap yang dilalui oleh kreditor dalam memperoleh sertifikat fidusia berdasarkan SKMF di bawah tangan dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pembuatan Perjanjian Pokok/Kredit

Dalam tahap ini tetap sama, yaitu dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit antara kreditor dan debitor.

2. Pembuatan SKMF di Bawah Tangan

Setelah dibuatnya perjanjian pokok/perjanjian kredit, dalam fase ini kreditor dan debitor akan membuat SKMF di bawah tangan. Yang pokok isinya, pemberi jaminan (debitor) memberi kewenangan kepada kreditor untuk bertindak atas namanya dalam pembebanan/pembuatan akta fidusia dihadapan notaris.

3. Pembuatan Akta Fidusia

Dalam fase pembuatan akta fidusia dihadapan notaris ini, kreditor bertindak sebagai 2 kualitas, yaitu bertindak untuk dan atas nama debitor sekaligus dirinya sendiri. Jika dalam fase ini kreditor tidak menggunakan SKMF di bawah tangan sebagai dasar untuk membuat akta fidusia, maka dalam tahap ini kreditor dan debitor akan bersama sama membuat akta fidusia dihadapan notaris. (Pasal 5 angka (1) UUF).

4. Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia

Selanjutnya, atas dasar telah dibuatnya akta fidusia dihadapan notaris, kreditor akan menindak lanjutinya dengan pendaftaran objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dan memperoleh sertifikat fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Dilihat dari tahapan yang dilalui oleh kreditor untuk memperoleh sertifikat fidusia di atas, dapat diketahui bahwa terdapat perbedaan antara perolehan sertifikat fidusia yang dianjurkan oleh undang-undang dan perolehan sertifikat fidusia yang didasari SKMF di bawah tangan, yaitu setelah dibuatnya perjanjian pokok, oleh kreditor tidak ditindaklanjuti dengan pembebanan/pembuatan akta

fidusia dihadapan notaris, melainkan oleh kreditor terlebih dahulu dibuat SKMF di bawah tangan, yang sebenarnya menurut sistem hukum jaminan kebendaan, pembuatan SKMF di bawah tangan merupakan tindakan penyimpangan, yang mengakibatkan kebatalan terhadap SKMF tersebut.

Tetap dapat diperolehnya sertifikat fidusia oleh kreditor, meskipun pembuatan akta fidusianya dilakukan melalui SKMF di bawah tangan, sebenarnya juga didukung oleh faktor pemberlakuan pendaftaran fidusia melalui sistem elektronik (*online system*). Ketentuan ini dapat dilihat pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 08 tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Semenjak diberlakukannya ketentuan-ketentuan tersebut, maka pendaftaran fidusia yang dulunya dilakukan secara manual di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) telah beralih dengan menggunakan sistem pendaftaran jaminan fidusia secara *online*. Menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013, menyatakan bahwa “Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilakukan melalui kios pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik diseluruh kantor pendaftaran fidusia”. Kios pelayanan pendaftaran jaminan fidusia yang dimaksud

tidak terdapat penjelasannya pada peraturan menteri tersebut. Selanjutnya pengertian kantor pendaftaran fidusia terdapat pada Pasal 1 angka (5) Peraturan Menteri Nomor 10 Tahun 2013 menyatakan bahwa “kantor pendaftaran fidusia adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.” Pada pengertian ini pun tidak jelas kantor mana yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

Pada prakteknya pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik atau *online* dilakukan di kantor notaris, karena hanya notaris yang memiliki *username* dan *password* untuk dapat mengakses menu layanan website www.ahu.go.id. Sehingga dengan adanya kewenangan akses yang dimilikinya tersebut, notaris akan melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara *online* dengan menginput data sesuai dengan akta pembebanan yang dibuatnya, untuk selanjutnya notaris sendiri jugalah yang akan mencetak Sertifikat Fidusia yang mengandung irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Berdasarkan uraian pelaksanaan pendaftaran fidusia secara elektronik diatas, dapat diketahui bahwa proses pendaftaran objek jaminan fidusia saat ini menjadi lebih mudah dan efisien, karena dapat diakses secara *online* melalui satu pintu yaitu notaris. Oleh karena itu, notaris yang berpandangan bahwa penggunaan SKMF di bawah tangan dapat diterapkan dalam pembebanan/pembuatan akta fidusia, tentu akan tetap memproses pendaftaran fidusia sampai kreditor memperoleh sertifikat fidusia. Sehingga dapat dikatakan, notaris juga mempunyai andil terhadap tetap dapat diperolehnya sertifikat fidusia

oleh kreditor yang membebani/membuat akta fidusia melalui SKMF di bawah tangan.

Kreditor yang memperoleh sertifikat fidusia meskipun diperolehnya sertifikat tersebut didasari oleh SKMF di bawah tangan, tetap merasa aman dan dilindungi hak-haknya sebagai kreditor yang istimewa dimata undang-undang. Karena toh apabila debitor wanprestasi ia tetap dapat mengeksekusi secara langsung objek fidusia yang dijaminan debitor dengan menunjukkan sertifikat jaminan fidusia yang telah diperolehnya dari pendaftaran secara *online* melalui notaris.

Dengan demikian, apakah kreditor yang menggunakan SKMF di bawah tangan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia tetap mempunyai hak-hak istimewa yang diberikan undang-undang..?.

Berdasarkan ajaran kausalitas faktor penyebab akan sangat berperan untuk menentukan suatu akibat. Sehingga sudah semestinya apabila kreditor telah melakukan penyimpangan untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia, akan membawa akibat yang berbeda terhadap hasil yang seharusnya ia terima selaku kreditor pemegang sertifikat fidusia.

Dilihat secara administratif, kreditor memang telah memenuhi syarat untuk memperoleh sertifikat fidusia yaitu dengan dibuatnya akta fidusia otentik dan didaftarkan objek jaminan fidusia (Pasal 5 angka (1) jo. Pasal 11 UUFJ), namun melihat dari proses perolehannya kreditor telah melakukan tindakan penyimpangan, yaitu dengan digunakannya SKMF di bawah tangan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia.

Sebagaimana telah dikemukakan dalam bab sebelumnya, bahwa apabila hendak digunakan SKMF untuk membebani/membuat akta fidusia, maka kuasa tersebut harus berbentuk otentik. Secara sistemik dan analogi bentuk otentik pada SKMF merupakan suatu keharusan yang tidak dapat disimpangi. Tindakan penyimpangan untuk membebani/membuat akta fidusia berdasarkan SKMF dibawah tangan akan mengakibatkan kebatalan terhadap akta fidusianya, yang tentunya juga akan membawa akibat yang sama terhadap sertifikat fidusianya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan tersebut di atas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penggunaan SKMF di bawah tangan sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia adalah “tidak sah”. Walaupun tidak ada ketentuan yang mengaturnya, hal ini bukan berarti penggunaan SKMF di bawah tangan itu boleh atau dapat dilakukan. Hukum jaminan nasional secara sistemik telah meletakkan fidusia sebagai bagian/sub sistem hukum jaminan kebendaan yang menganut asas tertutup dan memaksa (*dwingendrecht*). Oleh karena itu, ketiadaan pengaturan mengenai SKMF dalam UUJF tidak dapat begitu saja diisi oleh ketentuan *lastgeving* dalam sub sistem hukum kontrak yang menganut asas terbuka dan pelengkap (*aanvullendrecht*). Melainkan secara sistemik dan analogi harusnya digunakan ketentuan kuasa yang diatur dalam sistem hukum jaminan kebendaan, yaitu kuasa dalam “bentuk otentik”. UUJF yang dibentuk bukanlah sekedar kumpulan peraturan-peraturan/norma-norma yang berdiri sendiri, akan tetapi keberadaannya memiliki arti penting dalam kaitannya dengan peraturan-peraturan hukum jaminan kebendaan secara keseluruhan, yang dibangun diatas asas-asas tertib hukum, untuk membentuk suatu kesatuan dalam sistem hukum jaminan kebendaan.

2. Dengan digunakannya SKMF sebagai dasar pembebanan/pembuatan akta fidusia, maka berdasarkan ajaran kausalitas keabsahan akta fidusianya akan bergantung (*dependent*) terhadap keabsahan SKMF tersebut. Oleh sebab itu, apabila kreditor melakukan tindakan penyimpangan dengan membebani/membuat akta fidusia berdasarkan SKMF di bawah tangan, akan mengakibatkan “batal demi hukum” terhadap akta fidusia yang dibuat, yang mana kebatalan terhadap akta fidusia tersebut, juga akan membawa akibat yang sama terhadap sertifikat fidusia yang dihasilkan. Sehingga dalam peristiwa semacam ini sebenarnya hak-hak istimewa yang dimiliki oleh kreditor penerima fidusia tidak pernah lahir atau ada. Walaupun kreditor telah memegang sertifikat fidusia, hak tuntutan yang dimiliki oleh kreditor atas objek jaminan hanyalah sebagai kreditor konkuren.

B. Saran-saran

1. Untuk pembebanan/pembuatan akta fidusia hendaknya kreditor tidak melakukannya melalui SKMF, akan tetapi langsung melakukan/membuatnya di hadapan notaris. Namun apabila memang diperlukan SKMF dalam pembebanan/pembuatan akta fidusia, maka SKMF tersebut harus dibuat dalam bentuk otentik. Karena dengan dibuatnya SKMF di bawah tangan akan membawa akibat batalnya hak-hak yang timbul atau diperoleh kreditor, selaku pemegang sertifikat fidusia.

2. Dengan besarnya kewenangan yang dimiliki oleh notaris dalam pembuatan akta fidusia serta pelaksanaan pendaftarannya, hendaknya notaris menolak untuk membuat akta fidusia, apabila kreditor meminta pembebanan/pembuatan akta fidusianya didasari dengan kuasa di bawah tangan. Sehingga ada harapan kepentingan para pihak yang menggunakan lembaga jaminan fidusia dapat saling terjaga dan terlindungi.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana 2: Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pemidanaan & Peringatan Pidana, Kejahatan Aduan, Perbarengan & Ajaran Kausalitas*, PT Raja Grafindo, Persada, Jakarta, 2002.

Djaja S Meliala, SH , *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Tarsito, Bandung, 1982.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Grafindo Persada, Jakarta, 2000.

Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian*, Pustaka Pena, Yogyakarta, 2007.

H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* , Edisi II, Andi offset, Yogyakarta, 2011.

H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

Hartono Soerjopratiknjo, *Perwakilan Berdasarkan Kehendak*, Cetakan pertama, Seksi Notariat FH. UGM, Yogyakarta, 1982.

Herlien Budiono, *Kumpulan tulisan hukum perdata di bidang kenotariatan Buku I*, Cetakan Ketiga, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2012.

_____, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet.I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.

Hartono Hadisaputro, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan I, RefikaAditama, Bandung, 2011.

Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Sixth Edition, West Publishing Co, St. Paul Minn ,1990.

I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu kontrak, Edisi Revisi*, Megapoin, Bekasi, 2004.

- J satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir karena perjanjian, Buku I*, Cetakan Ke II, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung , 2000.
- _____, *Parate Eksekusi Sebagai sarana Mengatasi Kredit Macet*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1993
- _____, *Hukum Jaminan Hak jaminan kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2002.
- _____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Tanggungan Buku I*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1998.
- _____. *Hukum Jaminan hak jaminan kebendaan Hak tanggungan Buku II*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1997.
- _____, *Hukum jaminan hak-hak kebendaan, Cetakan IV*, PT. Citra Aditya , Bandung , 2002.
- Johanes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Kartono, *Hak-hak Jaminan Kredit*, Pradnya Paramita, Jakarta , 1977.
- Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Penerbit Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002.
- M.G.S Edy, *Kredit Perbankan : Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung , 2000.
- Mariam Darus Badruzaman, *Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 2015.
- _____, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- _____, *Serial Hukum Perdata Buku Kedua Kompilasi Hukum Jaminan*, Mandar Maju, Bandung, 2009.
- _____, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Mulyoto, *Perjanjian Tehnik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai* Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012.
- Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 2002

- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan Kesebelas, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung , 2014.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXXI , Intermasa, Jakarta, 2003
- _____, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan IV, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1989.
- _____, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan VI, Putra Abardin, Bandung, 1999.
- Rachmad Setiawan, *Hukum Perwakilan dan Kuasa Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2005
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Bagian Pertama, :UII Press, Yogyakarta, 2013
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Soerjono Soekanto, *Teori yang murni Tentang Hukum*, Alumni, Bandung , 1985
- _____, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1984.
- _____, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan IV, Liberty, Yogyakarta, 2008.
- _____, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, Edisi revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2014.
- _____, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan III , Liberty, 2007.
- Samadi Surya Brata, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta , Bandung, 2003.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para Pihak dalam Perjanjian Kredit*, Institut bankir Indonesia, Jakarta, 1993.

Sudewi Masjoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum jaminan dan jaminan perorangan*, Cetakan V, Liberty, Yogyakarta., 2011.\

_____, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.

Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Di Dambakan*, Cetakan Kedua, PT. Alumni, Bandung, 2014.

Thomas Suyatno dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cet. III, Gramedia, Jakarta, 1990.

B. Peraturan Perundang Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris beserta Perubahannya yaitu Undang- undang Nomor 02 Tahun 2014.

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Undang-undang Nomor 10, Tahun 1998, tentang Perbankan.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik,

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 08 tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

C. Website/Internet

[_http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c6cddb7c88c7/surat-kuasa-fidusia-di-bawah-tangan](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4c6cddb7c88c7/surat-kuasa-fidusia-di-bawah-tangan)