

Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Hukum di Indonesia

Oleh : Nur Afni

Dosen STEI Ar-Rachman

ABSTRAK

Perkembangan pembangunan nasional salah satunya dilakukan dengan pembangunan disektor ekonomi pada masa ini berdasarkan demokrasi ekonomi yang mandiri dan handal guna mewujudkan terciptanya peningkatan kegiatan dan kesejahteraan masyarakat dalam konteks adil dan makmur secara meluas, selaras adil dan merata. Dengan meningkatnya kegiatan dan kesejahteraan rakyat dalam rangka pewujudan pembangunan, meningkat pula kebutuhan dalam hal pendanaan, yang mana pemenuhan pendanaan tersebut sebagian besar dipenuhi dalam kegiatan pinjam meminjam, selama ini kebutuhan akan dana dipenuhi oleh beberapa lembaga, salah satunya adalah lembaga penggadaian dengan cara memberikan pinjaman berdasarkan hukum gadai kepada masyarakat kecil agar terhindar dari praktek pinjaman dengan bunga pinjaman tinggi.

Seiring dengan perkembangan jaman, gadai dianggap kurang mampu dalam mengakomodir kebutuhan masyarakat terutama masyarakat kecil terkait dengan objek yang harus diserahkan kepada pihak yang menerima gadai. Sehingga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut maka penggadaian memperluas bidang usaha antara lain pemberian kredit angsuran dengan system Fidusia, karena dengan system fidusia ini dianggap bisa mengatasi kesulitan-kesulitan masyarakat khusus nya pengusaha kecil dalam memperoleh kredit dengan jaminan benda sehingga kredit diperoleh dan barang jaminan masih berada dalam tangannya dan usaha nya masih berjalan. Pembicaraan tentang jaminan pada saat ini sangat menuai kontroversi. Jaminan pada perjanjian sering kali menuai masalah hingga sampai kemeja hijau. Banyaknya pengusaha yang melakukan perjanjian maka tidak sedikit pula yang juga melakukan penjaminan atas perjanjian tersebut.

Kata Kunci : Jaminan, fidusia dan perspektif hukum

I. PENDAHULUAN

Di Era reformasi telah diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Latar belakang lahirnya undang-undang ini adalah merupakan kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha. Tersediaanya dana perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai dengan saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif. Untuk memenuhi keperluan hukum yang lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminantn tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak maupun tidak bergerak khususnya rumah-rumah susun. Objek fidusia ini masih digunakan oleh penerima fidusia untuk pengembangan usahanya, sedangkan para pihaknya pemberi fidusia dan penerima fidusia. Landasan hukum dari pada .jaminan fidusia ini terletak pada Undang-undang nomor 42 Tahun 1999.

Pada umumnya untuk memilih fasilitas kredit, kreditur mensyaratkan adanya suatu jaminan dari debitur. Di samping itu, Undang- Undang Perbankan juga sangat menekankan arti pentingnya jaminan (*collateral*) sebagai salah satu sumber pemberian kredit dalam rangka “pendistribusian”serta untuk menggerakkan roda perekonomian.³²

Jaminan yang dimaksud disini adalah jaminan kebendaan berupa barang bergerak yang diikat dengan jaminan fidusia sesuai dengan Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebelum diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, keberadaan praktek fidusia di Indonesia dilandaskan kepada yurisprudensi dari *Hoge Raad* Belanda yang dikenal

³² Gunawan Wijaya & Ahmad Yani, Seri Hukum bisnis Jaminan Fidusia, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal 73

sebagai putusan *Bier Brouwerij Arrest*, dimana hakim untuk pertama kali mengesahkan adanya mekanisme penjaminan seperti itu.³³

Suatu jaminan fidusia untuk dapat memberikan hak istimewa atau hak prefensi bagi pemegangnya, maka jaminan fidusia tersebut harus dibuat dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia di hadapan notaris dan didaftarkan pada kantor pendaftaran Jaminan Fidusia, sehingga apabila debitur cidera janji, maka kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya dalam rangka pelunasan hutang debitur.

Latar Belakang kemunculan jaminan fidusia karena ketentuan undang - undang yang mengatur tentang penggadaian mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tdk mengikuti perkembangan masyarakat Hambatan itu meliputi : (1).Adanya asas *inbezitstelling* (2). Pegadaian atas surat-surat piutang ini karena, (a) tidak adanya ketentuan tentang cara penarikan dari piutang - piutang oleh si pemegang gadai (b) tidak adanya ketentuan mengenai bentuk bagaimana gadai itu harus dilaksanakan (3) Pegadaian kurang memuaskan, karena ketiada pastian berkedudukan sebagai kreditur terkuat, sebagaimana tampak daalm hal membagi hasil eksekusi, kreditur lain, yaitu pemegang hak *privilege* dpt berkedudukan lebih tinggi dari pada pemegang gadai”. (WP/18-5-2010).

Hukum jaminan yang tergolong dalam bidang hukum ekonomi (*the economic law*), mempunyai fungsi sebagai penunjang kegiatan perekonomian dan kegiatan pembangunan pada umumnya. Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat kita temui landasannya pada ketentuan pasal 1233 kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian baik karena undang-undang”

Ada beberapa jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum. Pertama adalah dalam bentuk gadai, kedua adalah dalam bentuk hipotek yang telah dirubah kedalam hak tanggungan, ketiga adalah hak tanggungan yang diatur dalam undang-undang No 4 tahun 1996, yang terakhir adalah jaminan fidusia, yang diatur dalam

³³ Salim H.S, Perkembangan hokum jaminan di Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, Persada, Jakarta, 2004, hal. 60

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Jaminan fidusia merupakan suatu jaminan yang dilakukan dengan mengalihkan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan pengalihan kepemilikan tersebut tidak mengubah pengalihan atas hak benda tersebut.³⁴ Pemberian jaminan fidusia dilakukan terhadap benda yang bergerak maupun tidak bergerak yang dijadikan sebagai dasar pemberian jaminan fidusia adalah benda yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, benda-benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia berupa benda bergerak yang merupakan benda dalam persediaan (investori), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.³⁵ Jaminan fidusia sendiri sebagaimana yang dipaparkan para ahli adalah perluasan akibat banyak kekurangannya lembaga gadai (*pand*) dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan di masyarakat.

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, eksistensi fidusia sebagai pranata jaminan diakui berdasarkan yurisprudensi. Konstruksi fidusia berdasarkan yurisprudensi yang pernah ada adalah penyerahan hak milik atas kepercayaan, atas benda atau barang-barang bergerak (milik debitor) kepada kreditor dengan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitor. Berdasarkan latar belakang diatas maka pembahasann dalam jurnal ini adalah bagaimana pengikatan dan eksekusi jaminan fidusia dalam perspektif hukum Indonesia, di mana menurut Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, jaminan fidusia hanya dapat memberikan hak istimewa (hak preferen) bagi pemegang fidusia, apabila telah dibuat dengan akta notaris dan didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia.

³⁴ Munir Fuady, Jaminan Fidusia, PT.Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.19

³⁵ J.Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, hal, 159

II. TINJAUAN PUSTAKA

Istilah jaminan kredit mempunyai 2 suku kata yaitu, perjanjian dan kredit. Istilah perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 kitab Undang-Undang Hukum Perdata Perjanjian didefinisikan sebagai: “Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih saling mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahir suatu kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.

Pengertian kredit pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perbankan) mengalami sedikit perubahan selengkapannya adalah sebagai berikut. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan menyebutkan definisi dari kredit yaitu: Kredit yang diberikan oleh bank adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut OP. Simongkir yang dikutip oleh budi untung dan dikutip pula oleh Zulfi Chairi menyebutkan pengertian kredit yaitu: pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian kredit yaitu harga atau nilai untuk suatu tindakan (yang baik). Dari definisi kredit di atas menurut Drs. Thomas Suyanto dkk dalam bukunya dapat disimpulkan adanya unsur-unsur kredit. (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). Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi 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 dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang; (c). *Degree of risk*, yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uang yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

Jika kita gabungkan antara kata perjanjian dan kredit, maka Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari perjanjian pinjam uang pada hakekatnya dapat digolongkan ke dalam dua kelompok ajaran: (a). Yang mengemukakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang itu merupakan “satu” perjanjian, sifatnya “*consensuair*”. (b). Yang mengemukakan bahwa perjanjian kredit dan perjanjian pinjam uang merupakan dua buah perjanjian yang masing-masing bersifat “*consensuair*” dan “*riil*”. Ke dalam ajaran pertama mempunyai pengikut yaitu *Windscheid* dan *Goudier*. *Windscheid* seperti dikutip oleh Maria Kaban mengemukakan bahwa “perjanjian kredit adalah perjanjian dengan syarat tangguh yang pemenuhannya tergantung pada peminjam yakni kalau penerima kredit menerima dan mengambil pinjaman itu. Hal ini sesuai dengan pasal 1253 KUH Perdata yang menyatakan:

“Suatu ikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menangguhkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut”.

Menurut *Goudier* seperti yang dikutip Maria Kaban mengemukakan pula bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam uang yang bersifat konsensuair dan obligatoir. Perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan untuk itu”

Beliau menolak sifat riil perjanjian pinjam uang kalau seseorang mengikatkan diri untuk menyerahkan uang kepada pihak lain, maka perlu adanya suatu perjanjian untuk mencapai tujuan perjanjian itu. Penyerahan uang adalah “pelaksanaan dari perjanjian itu bukan merupakan perjanjian tersendiri, terlepas dari perjanjian kredit. Perjanjian kredit menurut *Goudiket* seperti dikutip Maia Kaban adalah penawaran yang mengikat pemberi kredit untuk mengadakan suatu perjanjian timbal balik, sifat timbal balik perjanjian ini terjadi pada saat penerima kredit menyatakan kesediaannya menerima pinjaman itu.

Perjanjian yang didasarkan pada pasal 1320 KUH Perdata, tidak disebutkan adanya suatu formalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah dicapai itu, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu sah dan mengikat apabila telah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Perjanjian seperti itu disebut *Perjanjian Konsensual*. Di samping itu terdapat undang-undang yang menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu (perjanjian penghibaan barang tetap) tetapi yang demikian itu merupakan suatu perkecualian.³⁶

Menurut Prof. Dr. Mariam Darus perjanjian kredit bank adalah “perjanjian pendahuluan yang bersifat konsensual sedangkan penyerahan uangnya bersifat *riil*. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman. Perjanjian ini bersifat *konsensual obligatoia* yang dikuasai oleh Undang-Undang Pokok Perbankan dan bagian umum KUH Perdata.

“Penyerahan uangnya” sendiri, adalah bersifat riil. Pada saat penyerahan uang dilakukan, barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam model perjanjian kredit pada kedua belah pihak. Di dalam praktek, istilah kredit juga dipergunakan untuk penyerahan uang, sehingga jika kita mempergunakan kata kredit, istilah ini meliputi baik perjanjian kreditnya yang bersifat *konsensual* maupun penyerahan uangnya yang bersifat riil.

Pendapat yang lain dikemukakan Marhainis Abdul HayQ seperti yang dikutip oleh Rachmadi Usman: “Perjanjian kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasai oleh ketentuan Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal yang sama dikemukakan pula oleh Mariam Darus

³⁶ Soebekti, Hukum Perjanjian, PT. Internsa, Jakarta, 1996, hal.15

Badruzaman: “Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang-Undang Perbankan mengenai perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1754. perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu objeknya adalah benda yang menghabisi jika *verbruiklening* termasuk didalamnya uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini bersifat *riil*, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahan” uang oleh bank kepada nasabah”.

Perjanjian Kredit dalam Hukum Perdata Indonesia merupakan salah satu bentuk dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata. Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan pada hakikatnya merupakan salahsatu bentuk perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan 1769 KUH Perdata.

Dalam perjanjian kredit, maka pihak yang memberikan uangnya untuk dipinjam pihak lain tentu tidak mau menanggung resiko hilangnya uang miliknya. Untuk mencegah hal tersebut atau untuk dapat menekan sedemikian rupa kerugian yang mungkin akan dideritanya, diadakan jaminan untuk perjanjian hutang/kredit yang dibuat oleh mereka, yaitu dengan menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur. Hal ini sesuai dengan pasal 1131 BW yang menyatakan: “Untuk mempertimbangkan apakah seseorang telah dirugikan, maka semua barang harus ditaksir menurut harganya pada waktu dilakukan pemisahan.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa Romawi *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O.)* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat berbagai pengaturan mengenai fidusia diantaranya adalah Undang-

Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun telah memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang. Pada Pasal 12 undang-undang tersebut dinyatakan bahwa, (1). Rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan utang dengan : (a). dibebani hipotik, jika tanahnya hak milik atau HGB, (b). dibebani fidusia, jika tanahnya hak pakai atas tanah negara. (2). Hipotik atau fidusia dapat juga dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta rumah susun yang akan dibangun sebagai jaminan pelunasan kredit yang dimaksudkan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan rumah susun yang direncanakan di atas tanah yang bersangkutan dan yang pemberian kreditnya dilakukan secara bertahap sesuai dengan pelaksanaan pembangunan rumah susun tersebut.

Fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud sehubungan dengan hutang-piutang antara debitur dan kreditur. Jaminan fidusia diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk menjamin pelunasan hutangnya. Yang membedakan jaminan fidusia dengan kredit pada umumnya adalah jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Selain itu, jaminan fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Kehakiman dimana Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan sertifikat sebagai bukti keabsahan dari jaminan fidusia tersebut.

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hokum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, selain itu dengan dilaksanakannya pendaftaran jaminan fidusia maka penerima fidusia akan mendapatkan hak untuk lebih didahulukan dibandingkan kreditor lainnya. Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi, atau melalui lembaga parate eksekusi - penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Dalam hal pemberian jaminan fidusia melalui kuasa, diperlukan adanya kuasa khusus yang diberikan oleh penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sementara wakil yang berhak mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia haruslah orang yang diakui secara hukum (contoh, wali amanat dalam hal mewakili kepentingan pemegang *obligasi*). Apabila dikemudian hari terjadi pengalihan hak atas piutang yang dijaminakan dengan fidusia, maka secara otomatis menurut hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia akan berpindah kepada kreditor yang baru dan harus didaftarkan kembali oleh kreditor yang baru di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Terhadap benda yang dijadikan sebagai jaminan fidusia, benda tersebut tidak dapat dialihkan, digadaikan ataupun disewakan kepada pihak lain tanpa melalui persetujuan dari penerima fidusia. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat-sifat berikut: (1). Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok : Jaminan Fidusia terikat dengan perjanjian pokok, sehingga jaminan fidusia bersifat *accessoir* dan mengikuti perjanjian dasar, sehingga batalnya perjanjian dasar secara hukum akan membatalkan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian dasar tersebut. (2) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok. (3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak terpenuhi.

Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia ini memberikan kedudukan yang diutamakan privilege kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Secara definisi, Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Sebelum Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 disahkan maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas Pengertian Fidusia sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah: (1). Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa

benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. (2). 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.

Menurut DR A Hamsah dan Senjun Manulang, Fidusia adalah : Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (Debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara Yuridis *Levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (pemilik) maupun *beziter* (menguasai) melainkan hanya sebagai Detentor atau Holder dan atas nama kreditur *Eigenaar*.

Secara ringkas yaitu suatu cara pengoperan hak milik dari Debitur kepada kreditur berdasarkan adanya perjanjian hutang piutang, yang diserahkan hanya haknya saja secara Yuridise *Levering* sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* (pemilik) maupun beziter (menguasai) melainkan hanya sebagai Detentor atau Holder dan atas nama kreditur *Eigenaar*. Jaminan fidusia merupakan jaminan perseorangan, dimana antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia saling memberikan kepercayaan, Pemberi Fidusia menyerahkan hak kepemilikannya kepada Penerima Fidusia, namun Penerima Fidusia tidak langsung memiliki objek yang menjadi jaminan fidusia tersebut yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia, sehingga jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan. Fidusia digunakan untuk benda bergerak maupun tidak bergerak. Jaminan fidusia lahir karena pada prakteknya ada hal-hal yang tidak dapat terakomodasi dengan “hipotik” dan “gadai”, misalnya saja dari bidang-bidang usaha seperti rumah makan, kafe, dan lain-lain. Untuk benda tidak bergerak, yang menjadi objeknya adalah benda yang bukan merupakan objek hak tanggungan.

III. PEMBAHASAN DAN ANALISA

1. Asas-Asas Jaminan Fidusia

Hukum jaminan fidusia mempunyai sifat dan asas, sifat-sifat tersebut antara lain yaitu jaminan kebendaan dan perjanjian ikutan (*accessoir*), sedangkan asas-asas jaminan fidusia antara lain sebagai berikut: (1). Asas Hak mendahului dimiliki oleh Kreditur. (2). Asas objek jaminan fidusia yang mengikuti bendanya. (3) Asas jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan. (4). Asas objek jaminan fidusia terhadap utang kontijen. (5). Asas objek jaminan fidusia pada benda yang akan ada. (6). Asas objek jaminan fidusia diatas tanah milik orang lain. (7). Asas objek jaminan fidusia diuraikan lebih terperinci. (8). Asas Pemberi Jaminan Fidusia harus kompeten (9). Asas Jaminan Fidusia harus didaftarkan. (10). Asas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh Kreditur. (11). Asas bahwa jaminan fidusia mempunyai hak prioritas. (12). Asas bahwa Pemberi Fidusia harus beritikad baik. (13). Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi

Kesemua asas-asas yang tercantum dalam jaminan fidusia mencerminkan bahwa hukum jaminan fidusia mempunyai karakter dan keunikan tersendiri yang perlu diteliti sedemikian rupa. Masih banyak kelemahan dalam pembentukan Undang-undang Jaminan Fidusia dan pengaturannya serta penafsirannya. Untuk melaksanakan asas-asas tersebut di atas seharusnya dalam pembuatan akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris, antara Pemberi Fidusia atau Debitur dengan Penerima Fidusia atau Kreditur, haruslah dibuat dengan lengkap. Dimulai dengan penandatanganan perjanjian pokok, Surat Kuasa untuk mendaftarkan fidusia dari Penerima Fidusia kepada Notaris atau karyawan Notaris. Surat Kuasa pendaftaran tersebut dapat disubstitusikan kepada karyawan Notaris, apabila didalam Surat Kuasa tersebut Penerima Fidusia hanya memberikan kuasanya kepada Notaris. Proses pembuatan akta jaminan fidusia tidak lantas berhenti sampai tahap pembuatan akta Jaminan Fidusia saja, namun proses pendaftaran jaminan fidusia sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap para pihak.

2. Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pasal 4 Undang- undang jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan keajibab bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Yang dimaksud prestasi disini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia diatur pasal 5 yaitu : (a). Pembebanan benda dengan perjanjian fidusia dibuat akta notaries dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. (b). Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Berdasarkan Pasal 12 dan 13 undang- undang jaminan fiidusia, pendaftaran jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia. Jika kantor fidusia di tingkat II (kabupaten/Kota) belum ada maka didaftarkan Kantor pendaftaran fidusia di kantor wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi ManusiaRI di tingkat Provinsi. Yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia adalah penerima fidusia, kuasa maupun wakilnya, dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat : (i). Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia.(ii). Tanggal nor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia. (iii). Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. (iv)Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. (v). Nilai perjanjian. (vi). Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku Daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal pada buku daftar fidusia adalah dianggap sebagai tanggal lahirnya jaminan fidusia. Pada hari itu juga kantor pendaftaran fidusia di Kanwil Kehakiman di Tingkat Provinsi mengeluarkan/menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada pemohon atau penerima fidusia.³⁷ Sesuai ketentuan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah No 86 Tahun 2000 tentang Tata car Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan fidusia, dinyatakan bahwa dalam hal ini terdapat kekeliruan

³⁷ Munir fuady, Jaminan Fidusia, PT. Aditya Bakti, Bandung. 2003, Hal.19

penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima oleh pemohon, maka dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya sertifikat tersebut, pemohon wajib memberitahukan kepada kantor untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Penerbitan sertifikat perbaikan itu tidak dikenakan biaya.

3. Hak preferensi Pemegang Fidusia.

Ketentuan KUH Perdata dalam Pasal 1133 (hak istimewa untuk didahulukan pembayarannya) hanya memberikan hak Preferensi kepada kreditur pemegang : (a). Hipotik (untuk kapal laut dan pesawat udara) (b) Gadai (c). Hak tanggungan (hak jaminan atas tanah). (d). Fidusia.

Hak preferensi dari penerima fidusia telah diatur pada Pasal 27 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia yang bunyinya, hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Mengenai kedudukan fidusia jika debitur mengalami pailit atau likuidasi, telah diatur dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-undang Jaminan fidusia, yang bunyinya “ Hak preferensi dari penerima fidusia tidak hilang dengan pailit atau likuidasinya debitur.” Dengan demikian jika debitur terkena pailit atau likuidasi maka penerima fidusialah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang objek fidusia dan jika ada sisa baru diberikan kepada kreditur lainnya.

Selanjutnya mengenai kemungkinan adanya lebih dari satu fidusia atas satu objek jaminan fidusia. Maka berdasarkan Pasal 28 hak preferensi diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia. Menurut Munir Fuady, bahwa tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut : (a). Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua (b). jika fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftar tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan (c). karena fidusia ulang memang dilarang oleh undang-undang fidusia No 42 Tahun 1999.

4. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia.

Dalam hubungan hutang- piutang, dimana ada kewajiban berprestasi dari debitur dan hak atas prestasi dari kreditur, hubungan hukum akan lancar terlaksana jika masing- masing pihak memenuhi kewajibannya. Namun dalam hubungan hutang-piutang yang sudah dapat ditagih (opeisbaar), jika debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya (hak verhaal ; hak eksekusi) terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan.³⁸ Berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, debitur dalam keadaan lalai dan karenanya wanprestasi, apabila telah disomasi (ditegur), tetap saja tidak memenuhi kewajibannya dengan baik atau kalau ia demi perikatannya sendiri, harus dianggap lalai setelah lewatnya waktu yang ditentukan. Didalam Undang- undang Jaminan fidusia tidak dipakai istilah wanprestasi tetapi cidera janji, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi, apabila debitur, apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Selanjutnya pelaksanaan eksekusinya diatur dalam Pasal 19 ayat (1) undang- undang Jaminan fidusia yaitu apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji , eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara: (a). Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia. (b). Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pengambilan piutangnya dari hasil penjualan. (c). Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia kepada pihak- pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2(dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Dalam prakteknya, sungguh nya pun tidak disebutkan dalam undang- undang Jaminan fidusia, tetapi tentunya

³⁸ Sri Soedewi Mascjhon Sofwan, Beberapa Pembuatan Usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1980, hal , 31.

IV. KESIMPULAN

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan 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. Jaminan fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi.

Objek jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak berwujud (seperti kendaraan bermotor, mesin pabrik, perhiasan, perkakas rumah, pabrik, dan lain-lain); benda bergerak tidak berwujud (seperti sertifikat, saham, obligasi, dan lain-lain); benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan (yakni, hak satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah negara dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang lain); serta benda-benda yang diperoleh dikemudian hari. Jaminan fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi. Dan objek jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak berwujud (seperti kendaraan bermotor, mesin pabrik, perhiasan, perkakas rumah, pabrik, dan lain-lain); benda bergerak tidak berwujud (seperti sertifikat, saham, obligasi, dan lain-lain); benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan (yakni, hak satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah negara dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah milik orang lain); serta benda-benda yang diperoleh dikemudian hari.

V. DAFTAR PUSTAKA

Fuady, Munir, Jaminan Fidusia, PT. Aditya bakti, Bandung. 2003.

H.S., Salim, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Satrio, J., Hukum Jaminan Kebendaan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Soebekti, Hukum Perjanjian, PT. Internasa, Jakarta, 1996.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchon, Beberapa Pembuatan Usulan Penelitian , sebuah Panduan Dasar, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1980.

Widjaja, Gunawan & Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

