

## IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA

FATMA PAPARANG

*Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado*

### ABSTRAK

*Dalam hukum jaminan dikenal dua jenis jaminan yaitu jaminan secara umum dan jaminan secara khusus, sedangkan jaminan secara khusus masih dapat dibedakan lagi menjadi jaminan kebendaan dan jaminan orang penanggung utang. Jaminan secara umum dan penanggung utang tidak sepenuhnya memberikan kepastian mengenai pelunasan utang, dikarenakan kreditur tidak mempunyai hak mendahului sehingga kedudukan kreditur tetap sebagai kreditur konkuren terhadap kreditur-kreditur lainnya. Jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum yaitu pertama, jaminan dalam bentuk gadai yang diatur dalam Pasal 1150-1160 KUH Perdata. Gadai, sesuai dengan pengertian yang diberikan dalam KUH Perdata, merupakan jaminan dalam bentuk kebendaan bergerak yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara penyerahan kebendaan bergerak (yang digadaikan) tersebut kedalam kekuasaan kreditur. Kedua, adalah hipotek yang diatur dalam Pasal 1162-1178 KUH Perdata. Dalam hipotek yang menjadi jaminan adalah barang tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotek. Ketiga adalah hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 yang mengatur mengenai penjaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang dianggap melekat dan diperuntukkan untuk dipergunakan secara bersama-sama dengan bidang tanah yang atasnya terdapat hak-hak atas tanah yang dapat dijamin dengan hak tanggungan. Keempat adalah jaminan fidusia, yang diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Sebelum dikeluarkan UU No. 42 Tahun 1999, eksistensi fidusia sebagai pranata jaminan diakui berdasarkan yurisprudensi.*

*Sesuai hasil penelitian dan kajian normatif dari penulis, ternyata sistem penjaminan fidusia masih mengalami kendala seperti: (a) Permasalahan di Sekitar Dasar Kepercayaan : Penyerahan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan tersebut disebut sebagai *fiduciare eigendom overdacht*, (b) Adanya kesengajaan sebagai perbuatan melawan hukum oleh satu pihak : baik pemberi dan penerima jaminan terutama itikad buruk dari penerima jaminan untuk tidak mendaftarkan, maka bagaimana kepastian hukum dalam penyelesaian perkara belum tegas diatur, (c) Terkait dengan Jaminan Perorangan : Penerima Fidusia tidak langsung memiliki objek yang menjadi jaminan fidusia yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia, sehingga jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan. Bagaimana kalau satu pihak beritikad buruk, tentu harus ditegaskan batasan-batasan pengaturan tentang itikad buruk ada adanya kepastian hukum.*

---

**Kata kunci:** *jaminan, kredit, fidusia*

### PENDAHULUAN

Dalam hukum jaminan dikenal dua jenis jaminan yaitu jaminan secara umum dan jaminan secara khusus, sedangkan jaminan secara khusus masih dapat dibedakan lagi menjadi jaminan kebendaan dan jaminan orang penanggung

utang. Jaminan secara umum dan penanggungan utang tidak sepenuhnya memberikan kepastian mengenai pelunasan utang, dikarenakan kreditur tidak mempunyai hak mendahului sehingga kedudukan kreditur tetap sebagai kreditur konkuren terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hanya pada jaminan kebendaan saja kreditur mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditur *privilege* yang dapat mengambil pelunasan terlebih dahulu dari barang jaminan tanpa memperhatikan kreditur-kreditur lainnya.

Diundangkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999, dimaksudkan sebagai dasar hukum yang kuat bagi pengikatan atas benda-benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda-benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan, sebagai jaminan atas pelunasan utang tertentu. Cakupan dari ketentuan undang-undang ini baik dari segi kebendaannya maupun dari segi transaksi yang akan dijamin sangatlah luas. Tujuannya adalah untuk dapat memenuhi kebutuhan dunia bisnis yang berkembang dengan cepat dan semakin kompleks.

Pada tahap awal, efektivitas undang-undang ini akan diuji melalui banyaknya jaminan kredit perbankan dalam bentuk F.E.O. yang harus didaftarkan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peralihan Undang-undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran ini dimaksudkan agar mendapatkan hak mendahului atau preferent. Efektivitas dan objektivitas dari sistem pendaftaran yang baik lembaganya maupun materinya merupakan barang baru, namun secara teknis merupakan tulang punggung yang menentukan berhasil tidaknya pelaksanaan Undang-undang Jaminan Fidusia, juga akan diuji melalui sekian banyak jaminan kredit perbankan yang akan dilaksanakan.

Terlepas dari bagaimana bentuk sistem pendaftaran jaminan fidusia yang pada dasarnya dimaksudkan untuk menjamin kepastian mengenai objek jaminan yang telah didaftarkan. Dalam rangka mengamankan kredit yang telah diluncurkan, maka kepastian untuk dapat mengeksekusi agunan yang diikat dengan jaminan fidusia untuk kemudian mengambil hasil penjualan atas agunan yang bersangkutan bagi pelunasan utang debitur, bukan merupakan hal yang sederhana dan dapat terjadi hanya dengan ada dan berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia.

Berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999 telah memberikan dasar yang kuat bagi lembaga jaminan fidusia yang selama ini didasarkan pada yurisprudensi. Dalam

pertimbangannya menyatakan bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.

Masalah yang diangkat dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah implementasi pengaturan tentang jaminan fidusia dalam praktek khususnya terkait praktek pemberian kredit melalui bank?
2. Kendala-kendala apa yang ditemukan dalam implementasi jaminan fidusia terkait dengan proses pemberian kredit?
3. Untuk menganalisis bagaimanakah implementasi pengaturan tentang jaminan fidusia dalam praktek khususnya terkait praktek pemberian kredit melalui bank.
4. Untuk menganalisis kendala-kendala apa yang ditemukan dalam implementasi jaminan fidusia terkait dengan proses pemberian kredit.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif disertai dengan penelitian lapangan (*field research*) tentang jaminan fidusia dalam pemberian kredit. Selanjutnya, metode penelitian digunakan sesuai dengan rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini, yaitu masalah jaminan pemberian fidusia dalam praktek perbankan. Metode penelitian normatif ini membuka peluang untuk pendekatan analitis yuridis bagi tergalinya keadilan dalam sistim penjaminan fidusia.

### **Sifat Penelitian**

Penelitian ini sifatnya yuridis normative dengan jenis penelitian hukum yang mengambil data kepustakaan. Penelitian yuridis normatif, yang merupakan penelitian utama dalam penelitian ini, adalah penelitian hukum kepustakaan. Dalam penelitian ini bahan pustaka merupakan data dasar penelitian yang digolongkan sebagai data sekunder.

### **Jenis Data**

Penelitian ini bersifat yuridis normative, oleh karenanya menggunakan data sekunder yang terdiri atas :

- (a) Bahan hukum primer, yaitu bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai suatu gagasan atau ide. Bahan hukum primer ini mencakup peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan fidusia.

- (b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan primer, terdiri atas : literatur-literatur tentang jaminan fidusia.
- (c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder atau dikenal pula dengan nama bahan acuan atau rujukan bidang hukum, antara lain : Kamus Hukum.

### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis digunakan dengan pendekatan deskriptif normatif serta dikombinasikan dengan fakta-fakta dan kenyataan yang ditemukan di lapangan terutama terkait dengan penerapan aturan-aturan di bidang jaminan fidusia dalam praktek perbankan.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Mekanisme Pemberian Jaminan Fidusia Melalui Bank**

Hasil penelitian dalam beberapa bank ternyata memang perjanjian fidusia berbeda dengan perjanjian lain karena perjanjian fidusia bersifat perjanjian ikutan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit. Biasanya dalam perjanjian pokok seperti pinjam meminjam, pinjam pengganti, hutang piutang, dan perjanjian kredit selalu diikuti dengan perjanjian ikutan berupa perjanjian pembebanan (jaminan).

Dalam fidusia mekanisme dan proses pemberian kredit lebih sederhana dibandingkan dengan kredit perbankan. Mekanisme pemberian kredit hanya terfokus pada dua yaitu mekanisme pembebanan dan mekanisme pendaftaran, karena pada prinsipnya perjanjian fidusia hanya didasarkan pada kepercayaan, jadi calon penerima kredit tidak terlalu dibebani oleh aspek-aspek teknis sebagaimana perjanjian kredit pada umumnya seperti 5C.

#### **1. Tahap Pertama yaitu Pembebanan**

Sesuai dengan Pasal 5, 6, 7, menekankan mekanisme pembebanan yaitu kedua belah pihak bersepakat datang kepada notaris untuk membuat perjanjian fidusia. Tahapan pembebanan yaitu persetujuan dari kedua belah pihak untuk mengikat diri dalam perjanjian fidusia. Sedangkan tahap pendaftaran yaitu pendaftaran yang dilakukan oleh kantor Departemen Hukum dan HAM terkait dengan jaminan fidusia. Tahap pembebanan diatur dalam Pasal 4, 5, dan 6 UUF. Sebagai perjanjian ikutan (*acesoir*) Jaminan Fidusia timbul oleh karena adanya perjanjian pokok.

## 2. Tahap Kedua, yaitu Penentuan tentang Hutang yang Dapat Dijamin

Proses selanjutnya yaitu ketika kedua belah pihak datang kepada notaris, maka pihak notaris akan melihat dan menentukan hutang yang dapat dijamin sebagaimana sudah diatur dalam perundang-undangan fidusia No. 42 tahun 1999. Pentingnya penentuan hutang yang dapat dijamin, karena tidak semua benda terutama benda tidak bergerak boleh dijamin dengan fidusia. Dalam proses ini, notaris akan melihat aturan-aturan yang terkait dengan kriteria dan sistem penjaminan.

## 3. Tahap Ketiga, yaitu Pemberian Sertifikat Jaminan Fidusia

Tahap penting dalam pembebanan jaminan fidusia yaitu pemberian Akta Jaminan Fidusia. Dengan pemberian Akta Jaminan Fidusia, kedua belah pihak telah terikat pada perjanjian jaminan penjaminan fidusia. Aspek-aspek yang termuat dalam perjanjian sesuai dengan Pasal 6 yaitu :

- a. identifikasi pemberi dan penerima jaminan fidusia
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. nilai penjamin; dan
- e. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

## 4. Tahap Keempat, yaitu Pendaftaran Fidusia

Untuk semakin mempertegas proses pendaftaran jaminan fidusia, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia yang termuat dalam Pasal 2 sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri.
- b. Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- c. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai penerimaan Negara Bukan Pajak.
- d. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan:
  - 1) salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia

- 2) surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia
  - 3) bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3)
- e. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Sedangkan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 86 tahun 2000 tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia juga memberikan pembatasan yang jelas tentang pejabat yang terlibat dalam proses pendaftaran fidusia sebagai berikut:

- 1) Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- 2) Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

Dalam kredit dengan jaminan fidusia aspek yang diatur dalam pengikatan kredit yaitu seluruh barang-barang yang diikat dengan fidusia harus dicantumkan/ disebutkan secara jelas, seperti jenis, jumlah, nilai, nomor & tanggal pemilikan (faktur/kwitansi, perjanjian jual-beli), letak penyimpanan barang, nomor & tanggal akta pengikatan. Aspek-aspek yang menentukan sahnya perjanjian kredit fidusia yaitu :

1. Bukti Kepemilikan Barang

Bukti kepemilikan barang sangat penting, terutama barang yang dijaminan lewat fidusia. Disamping itu bukti kepemilikan barang-barang harus diserahkan dan dikuasai bank, hal tersebut untuk menghindari barang tersebut dijaminan kembali pada bank lain. Adapun yang lazim dituangkan dalam akta perjanjian kredit dimaksud selain masalah barang jaminan, antara lain adalah:

- a. Fasilitas kredit, jumlah kredit
- b. Tujuan penggunaan kredit dan jangka waktu kredit
- c. Bunga kredit, provisi kredit
- d. Biaya-biaya
- e. Pembayaran kredit
- f. Diakhirinya perjanjian

- g. Jaminan dan Asuransi, antara lain memuat ketentuan bahwa akan dibuat dan ditandatangani perjanjian jaminan (fiducia) secara tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit; Jaminan akan diasuransikan dengan syarat Banker's Clause,
- h. Kelalaian/wanprestasi peminjam
- i. Lain-lain
- j. Domisili

## 2. Pengaturan tentang Hak dan Kewajiban Masing-Masing Pihak

Mengenai hak dan kewajiban masing-masing para pihak (Debitur dan Kreditur) dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia adalah sebagai berikut:

### a. Hak Debitur:

- Menerima/menarik fasilitas kredit sesuai plafond yang telah disetujui Debitur dan Bank;
- Menggunakan/menikmati objek jaminan fiducia;
- Memperoleh sisa penjualan apabila dilakukan penjualan/pelelangan.

Kewajiban Debitur antara lain:

- Membayar biaya-biaya ( Provisi, Adm dan Biaya lainnya);
- Membayar Bunga Kredit;
- Membayar angsuran kredit;
- Memberikan Jaminan/Agunan;
- Melakukan pengikatan jaminan kredit dengan fiducia (secara Notaril);
- Membuka rekening/tabungan di Bank;
- Memelihara objek jaminan, mengganti bagian objek jaminan yang rusak;
- Menyampaikan laporan secara periodic atas nilai objek jaminan;
- Mengasuransikan objek jaminan.
- Tidak melakukan pengikatan jaminan dengan bank lain atas objek yang sama

- ### b. Hak Kreditur:
- menerima biaya-biaya ( Provisi, Adm dan Biaya lainnya); menerima bunga kredit; menerima angsuran kredit; menerima jaminan/agunan; menjual objek jaminan atas *title eksekutorial* atau melalui pelelangan umum atau melalui penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan dengan debitur; memeriksa adanya dan keadaan objek jaminan fiducia. Kewajiban kreditur, antara lain adalah: memberikan/mencairkan fasilitas kredit sesuai plafond yang telah disetujui debitur

dan bank; mengembalikan objek jaminan fidusia bila tidak lagi menjadi jaminan lagi/lunas dan menerbitkan surat roya.

### 3. Penetapan Standar Syarat-syarat Perjanjian Kredit

Bahwa untuk sahnya dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hal-hal yang harus dipenuhi/dilakukan, antara lain adalah:

- Perjanjian Kredit harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1320, yaitu: sepakat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian; Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; suatu hal tertentu yang diperjanjikan; dan suatu sebab yang halal;
- Perjanjian kredit ditandatangani oleh para pihak yang berwenang;
- Dilakukan pengikatan jaminan kredit ( Fiducia secara Notaril);
- Akta jaminan fidusia (AJF) merupakan perjanjian tambahan/ikutan/accesoir dari PK, sehingga sudah seharusnya di dalam AJF memuat: identitas pemberi dan penerima fidusia; nomor dan tanggal PK serta seluruh perubahannya yang menjadi dasar pemberian kredit; uraian mengenai barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Pencantuman data-data tersebut harus sesuai dengan data-data yang dimuat dalam lampiran PK. Hal itu dimaksudkan agar tidak menimbulkan perselisihan/masalah hukum bagi bank dan nasabah di kemudian hari.

### 4. Pemberlakuan Hak Preferen terhadap Kreditur-Kreditur Lain

Di samping memberikan hak preferen kepada penerima Jaminan Fidusia, UU Jaminan Fidusia juga memuat ketentuan-ketentuan yang memberikan perlindungan lainnya bagi kepentingan bank/kreditur penerima Jaminan Fidusia terhadap pihak ketiga. Ketentuan-ketentuan yang memberikan perlindungan bagi penerima Jaminan Fidusia terhadap pihak ketiga dimaksud dapat ditemukan dalam pasal-pasal sebagai berikut:

- 1) Pasal 17: Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Pasal memaksa bank/kreditur penerima Jaminan Fidusia untuk se-segera mungkin melaksanakan pendaftaran objek Jaminan Fidusia yang diterimanya. Hal ini penting tidak saja untuk perlindungan terhadap bank/penerima Jaminan Fidusia dimaksud, akan tetapi juga untuk kepastian hukum bagi masyarakat dan pihak ketiga yang beritikad baik.
- 2) Pasal 20: Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas

benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini menganut azas *droit de suite*, dan menyimpangi ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adanya ketentuan pasal 20 ini, mengharuskan dimilikinya suatu sistem pendaftaran yang akurat, terpercaya dan mudah diakses serta relatif murah biayanya.

- 3) Pasal 22: Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan, bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Dengan adanya ketentuan ini, apabila debitur melakukan wan prestasi, yang menimbulkan hak bagi Bank/kreditur untuk mengeksekusi Jaminan Fidusia, maka Bank/kreditur dapat melakukan tuntutan terhadap pihak ketiga yang telah membeli benda persediaan yang merupakan objek Jaminan Fidusia dengan harga dibawah harga pasar.
- 4) Pasal 23 (2): Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Untuk melindungi kepentingannya, pihak ketiga yang menerima pengalihan, gadai atau hak sewa atas objek Jaminan Fidusia tersebut, seharusnya menghendaki agar persetujuan tertulis dari penerima Jaminan Fidusia diberikan dalam bentuk notariel.
- 5) Pasal 24: Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

#### 5. Kepastian Hukum dalam Jaminan Fidusia

Tinjauan kedua aspek mengenai kepastian jaminan fidusia dalam pengamanan kredit sebagaimana dibahas di atas, dapat disimpulkan bahwa hal-hal yang mendapatkan perhatian bagi bank/kreditur yang akan agunan yang diikat dengan perjanjian Jaminan Fidusia adalah:

- 1).Pengecekan dan kontrol atas fisik barang yang akan diagunkan;
- 2).Pengecekan dan kontrol atas usaha dan keuangan debitur.

- 3).. Kecermatan dalam pembuatan perjanjian Jaminan Fidusia, terutama mengenai :
  - a. Uraian dan atau identitas yang jelas dari barang yang diangankan;
  - b. Pencantuman klausula yang berisikan syarat-syarat yang berkaitan dengan ketentuan Pasal-Pasal UU Jaminan Fidusia dan ketentuan hukum lainnya yang dimaksudkan untuk melindungi kepentingan Bank/kreditur;
  - c. Pencantuman pernyataan dari pihak pemberi Jaminan Fidusia atas status barang yang menjadi objek perjanjian Jaminan Fidusia dikaitkan dengan ketentuan Pasal-Pasal dalam UU Jaminan Fidusia dan ketentuan hukum lainnya yang relevan;

## **B. Kendala-kendala dan Permasalahan dalam Jaminan Fidusia**

Hasil analisis yang penulis lakukan secara normatif terhadap sistem penjaminan fidusia sejak berlakunya Undang-undang Nomor 42 tentang 1999, menunjukkan ada beberapa point yang menjadi kelemahan dari Undang-undang tersebut. Point-point yang menjadi kelemahan daripada Undang-undang Jaminan Fidusia merupakan hasil temuan dari penulis dalam penelitian ini. Point-point tersebut menjadi kendala dalam sistem penjaminan fidusia terutama dalam praktek. Adapun yang menjadi kendala yaitu :

### **1. Permasalahan di Sekitar Dasar Kepercayaan**

Jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang mempunyai hak yang didahulukan terhadap Kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia, apabila Pemberi Fidusia atau Debitur wanprestasi atau cidera janji. Selain itu Penerima Fidusia merupakan Kreditur separatis. Sebelum berlakunya Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, lembaga fidusia sempat diatur antara lain dalam Undang-undang nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman dan Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Sebelum berlakunya Undang-undang tersebut terdapat banyak kelemahan-kelemahan tentang lembaga jaminan fidusia antara lain sebagai berikut:

- a. Kepastian hukum terhadap benda jaminan kalau tidak didaftarkan, mengingat barang jaminan tetap berada pada debitur.
- b. Tidak adanya publisitas; dengan tidak didaftarkannya objek jaminan fidusia yang dijadikan jaminan fidusia, maka akan merugikan pihak ketiga, karena pihak ketiga

tidak mengetahui apakah objek jaminan fidusia itu sedang dibebani objek jaminan fidusia atau tidak.

- c. Adanya fidusia ulang; dengan tidak adanya pendaftaran terhadap jaminan Fidusia, dapat mengakibatkan adanya fidusia ulang.

## 2. Perbuatan Melawan Hukum di Antara Para Pihak

Segala bentuk kelalaian atau adanya kesengajaan terhadap pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia baik yang disebabkan oleh Pemberi Fidusia, Penerima Fidusia atau Notaris dapat dianggap melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Kelalaian atau kesengajaan tersebut dapat terjadi, karena Undang-undang Jaminan Fidusia tidak merinci lebih tegas sampai kapan pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan, setelah Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menandatangani akta Jaminan Fidusia dihadapan Notaris.

## 3. Terkait dengan Jaminan Perorangan

Hukum jaminan terdiri dari beberapa asas. Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa asas-asas hukum jaminan adalah sebagai berikut: 1. Pancasila sebagai asas filosofi/idealis, 2. UUD 1945 sebagai asas konstitusional, 3. TAP MPR sebagai asas politik, 4. Undang-undang sebagai asas operasional. Menurut Lawrence M. Friedmann, suatu sistem hukum terdiri dari 3 unsur yaitu struktur (*structure*), substansi (*substance*) dan budaya hukum (*legal culture*). Selain teori tersebut di atas terdapat pula teori perlindungan. Menurut teori Perlindungan yang dikemukakan oleh *Telders, Van der Grinten dan Molengraff*, “suatu norma baru dapat dianggap dilanggar, apabila suatu kepentingan yang dimaksudkan untuk dilindungi oleh norma itu dilanggar”. Teori ini menjadi pegangan yang kuat untuk menolak suatu tuntutan dari seseorang yang merasa dirugikan kepentingannya oleh suatu perbuatan melanggar hukum.

## 4. Penjaminan Barang Tidak Bergerak dan Tidak Berwujud

Dalam Pasal 3 secara tegas mengatur bahwa hanya barang yang bergerak yang dapat dijamin dengan jaminan Fidusia, sedangkan barang yang tidak bergerak tidak bisa, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-undang tersebut yaitu :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.<sup>7</sup>

Penjaminan dalam fidusia hanya barang-barang bergerak yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia, selain itu untuk menghindari upaya penyelundupan hukum sebagaimana dalam kasus-kasus mengenai fidusia, terbukti dengan tidak sering munculnya kasus-kasus hukum yang berkaitan dengan jaminan fidusia terutama yang menyangkut perbedaan penafsiran tentang objek jaminan fidusia. Fidusia lahir karena yurisprudensi, dan dalam perkembangannya dalam pembentukan Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menjadi dasar hukumnya adalah: 1. Pasal 5 ayat 1 UUD 1945; 2. Pasal 20 ayat 1 UUD 1945, dan; 3. Pasal 33 UUD 1945; Dasar hukum fidusia antara lain dimuat dalam:

- 1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman.
- 4) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia tanggal 30 September 2000.
- 5) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

---

<sup>7</sup> Lihat Pasal 3 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang pada prinsipnya mengatur dengan tegas bahwa benda tidak bergerak tidak boleh dijamin dalam sistem jaminan fidusia. Sumber *Lembaran Negara No. 168 tahun 1999*.

- 6) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.PR.07.10 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.07.10 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. M.03. PR.07.10 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 9) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01. 10-11 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Fidusia.
- 10) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tentang Standarisasi Pendaftaran Fidusia.

## **KESIMPULAN**

1. Pengaturan tentang jaminan fidusia dalam praktik pemberian kredit memang agak berbeda dengan sistem penjaminan lainnya yang agak rumit. Sistem penjaminan fidusia agak mudah karena yang dijaminan yaitu kepercayaan dan biasanya benda yang dijaminan tetap berada dan bisa dinikmati oleh pemberi jaminan. Dalam fidusia mekanisme dan proses pemberian kredit lebih sederhana dibandingkan dengan kredit perbankan. Mekanisme pemberian kredit hanya terfokus pada dua yaitu mekanisme pembebanan dan mekanisme pendaftaran, karena pada prinsipnya perjanjian fidusia hanya didasarkan pada kepercayaan, jadi calon penerima kredit tidak terlalu dibebani oleh aspek-aspek teknis sebagaimana perjanjian kredit pada umumnya seperti 5C. Itulah sebabnya memang di samping mudah tetapi mengandung resiko apabila salah satu pihak tidak beretikad baik.
2. Sesuai hasil penelitian dan kajian normatif dari penulis, ternyata memang sistem penjaminan fidusia masih mengalami kendala seperti : (a) permasalahan di sekitar

dasar kepercayaan: penyerahan jaminan yang didasarkan pada kepercayaan tersebut disebut sebagai *fiduciare eigendom overdracht*. Dasar kepercayaan bagi orang yang beritikad baik tentu tidak menjadi masalah, tetapi bagaimana dengan orang yang beritikad buruk, tentu harus ada mekanisme pengawasan yang tepat dari pemerintah, (b) adanya kesengajaan sebagai perbuatan melawan hukum oleh satu pihak; baik pemberi dan penerima jaminan terutama itikad buruk dari penerima jaminan untuk tidak mendaftarkan, maka bagaimana kepastian hukum dalam penyelesaian perkara belum tegas diatur, (c) terkait dengan jaminan perorangan: penerima fidusia tidak langsung memiliki objek yang menjadi jaminan fidusia yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia, sehingga jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan. Bagaimana kalau satu pihak beritikad buruk, tentu harus tegas batasan-batasan pengaturan tentang itikad buruk dengan adanya kepastian hukum.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 1992. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ahmad Anwari. 1981. *Praktek Perbankan di Indonesia (Kredit Investasi)*. Penerbit Balai Aksara, Jakarta.
- Djuhaedah Hasan. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Fuady, Munir. 2000. *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fred B.G. Tumbuan. 1999. *Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia*\_Makalah, Seminar RUU Jaminan Fidusia, Hotel Kartika Chandra, 7 Oktober
- Gatot Supratmono. 1995. *Perbankan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis* . Jakarta: Djambatan.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Hamzah, A. 2008. *Lembaga fiducia dan penerapannya di Indonesia*. Indhill-co1, Jakarta.
- Kansil. 1998. *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Penerbit Aksara Baru, Jakarta.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya. 2005. *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek "Prenada"* Media, Jakarta.
- Lewis, Ch.T. 1990. *Elementary Latin Dictionary*. American Book Company. New York.
- Marzuki, Peter M. 2000. "Menyongsong Berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia", Makalah, Seminar Nasional Tentang Jaminan Fidusia, Manado.
- Mariam Darus Badruzaman. 1998. *Perjanjian Kredit Bank* . Alumni, Bandung

- Mochtar Kusuma Atmadja. “*Peranan Hukum Dalam Pembangunan Nasional*”. Lokakarya, Jakarta: BPHN. hal. 19.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1981. *Hukum Perdata tentang Hak Atas Benda*. Penerbit PT. Intermedia, Jakarta.
- Purwosutjipto, H. M. N. 1998. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia, Perwasutan, Kepailitan dan Penundaan Pembayaran*, Jilid 8. Djambatan, Jakarta
- Retnowulan Sutantio. 1999. “*Lembaga Jaminan Kredit dan Pelaksanaannya secara Paksa*”. Makalah dalam Seminar 150 Tahun Kitab Undang-undang Hukum Perdata, BPHN, Jakarta.
- Satrio, J. 1993. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- 2003. *Hukum Jamiman Hak Jaminan Kebendaan Fiducia*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Soedewi, Sri. 1981. *Hukum Perdata Hukum Benda*. Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Soerjono, Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta,
- Soekanto, Soerjono & Mamudji, Sri. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. CV.Rajawali, Jakarta
- Subekti,R. 1999. *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sudargo, Gautama, 2004. *Komnetar Atas Peraturan Kepailitan untuk Indonesia (1998)*, Cet.I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan Perorangan*, Jakarta.
- Tiong Oey Hoey. 1984. *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad. 2000. *Jaminan Fidusia* Sinar Grafik, Bandung.