

**PENGATURAN TENTANG JAMINAN FIDUSIA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 42  
TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA<sup>1</sup>**

Oleh : Jeaflin Koraag<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana perkembangan pengaturan jaminan fidusia di Indonesia dan bagaimanakah penerapan jaminan fidusia dalam praktek perbankan di Indonesia. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan penelitian ini sebagai berikut: 1. Perkembangan pengaturan jaminan fidusia di Indonesia dimulai dengan adanya pengakuan fidusia seperti terdapat dalam yurisprudensi pada *Oogstverband (Staatsblad 1886 Nomor 57)* mengenai peminjaman uang yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan, kemudian pada putusan MA No. 372K/Sip/1970 atas perkara BNI cabang Semarang vs. Lo Ding Siang. Tetapi hal ini dirasakan belum cukup untuk memenuhi kebutuhan hukum, sehingga timbul aturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999 yang diundangkan di Jakarta tahun 1999. Undang-Undang Jaminan Fidusia ini diharapkan mampu mengakomodir persoalan jaminan fidusia serta turut memajukan perekonomian bangsa. 2. Penerapan jaminan fidusia dalam praktek perbankan di Indonesia dilakukan melalui pemberian kredit bank kepada pemegang jaminan fidusia. Sehingga dalam setiap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia biasanya pihak bank mencantumkan klausula-klausula yang memberikan perlindungan (kepastian) bagi bank/kreditur atas objek jaminan fidusia yang diatur secara tidak mutlak di dalam UU Jaminan fidusia. Seperti dicantumkannya klausula pada perjanjian penjaminannya: Dalam hal ada penjualan atas benda fidusia. Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda fidusia tersebut.

Kata kunci: Pengaturan, jaminan fidusia

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Atie Olih, SH, MH; Evie Sompie, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711490

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Perkembangan ekonomi yang cepat saat ini, digerakkan oleh perusahaan atau dunia usaha yang membutuhkan dukungan pendanaan dari pihak perbankan, pegadaian, koperasi dan lain sebagainya yang dianggap oleh masyarakat, atau dunia usaha mampu menjawab tantangan akan kebutuhan dana dalam jangka pendek, menengah atau panjang yang akan digunakan untuk mendanai kegiatan usahanya. Memang perkembangan ekonomi yang cepat saat ini, menuntut kemudahan untuk memperoleh dana, karena dalam praktiknya persaingan usaha yang ketat dan menuntut perubahan segera yang harus dilakukan oleh para pengusaha. Dalam praktik umumnya dana yang berasal dari luar (perusahaan atau pribadi konsumen) bersumber dari pinjaman, hal ini tentunya memerlukan jaminan dari debitur atau peminjam.

Melalui jaminan tersebut, maka kreditur yang memberikan pinjaman akan merasa "aman" artinya uang yang dipinjamkan pasti akan diterima kembali, karena ada asset yang dijamin oleh si peminjam kepada kreditur. Sehingga dengan kata lain jaminan akan memberi "keamanan dan kepastian" hukum bagi kreditur, untuk pelunasan kreditnya. Karena adanya jaminan ini dimaksudkan untuk berjaga-jaga bila debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang atau angsuran maka barang jaminan dapat dijual oleh kreditur dan hasil penjualan digunakan untuk melunasi hutangnya debitur. "Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan: Bahwa segala kebendaan yang berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya pribadi".<sup>3</sup>

Kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan jaminan benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai pengganti dari lembaga Hipotik atas tanah dan *Credietverband*. Di samping itu masih ada lagi lembaga jaminan lainnya seperti gadai dan Jaminan Fidusia, sebagai alternatif dalam pendanaan

<sup>3</sup> Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

perusahaan. Bila dilihat lagi, jaminan berupa Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini dilakukan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sangat sederhana, mudah dan cepat namun tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang dijamin, guna membiayai kegiatan usaha yang dibiayai dengan menggunakan Jaminan Fidusia tersebut. Pada awalnya, benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya meliputi pula benda bergerak yang tak berwujud maupun benda tak bergerak. Lembaga Jaminan Fidusia pada awalnya timbul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, namun masih memerlukan benda-benda itu untuk dapat dipakai sehari-hari perusahaan atau keperluan bekerja sehari-hari.

## B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah perkembangan pengaturan jaminan fidusia di Indonesia?
2. Bagaimanakah penerapan jaminan fidusia dalam praktek perbankan di Indonesia ?

## C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang termasuk jenis penelitian normatif, di mana didalamnya penulis meneliti dan mempelajari norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang pelaksanaan pengaturan Jaminan Fidusia di Indonesia sehingga dapat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## PEMBAHASAN

### A. Perkembangan Pengaturan Jaminan Fidusia Di Indonesia

Didalam perkembangan jaminan fidusia sendiri telah terjadi penjarangan dan perubahan baik mengenai istilah, makna ataupun objeknya. Dasar penyebab penjarangan dan perubahan adalah pengaruh dari tuntutan

dinamika masyarakat dan hukum itu sendiri. Ada dua dimensi yang tercakup dalam dasar penyebab itu yakni dimensi realitas dan idealitas hukum.<sup>4</sup>

Perkembangan jaminan fidusia sangat didukung oleh asas pemisahan horizontal yang dianut Undang-undang Pokok Agraria. Pada prinsipnya, putusan pengadilan telah diakomodir dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Karakter hukum perjanjian jaminan fidusia mengalami perubahan yang meliputi sifat peralihan kepemilikan jaminan fidusia, sifat perjanjian jaminan fidusia, proses hukum terjadinya jaminan fidusia dan sifat kemandirian jaminan fidusia sebagai jaminan kebendaan.<sup>5</sup> Pengaturan jaminan fidusia masih belum sinkron dengan prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan lainnya. Ketaksinkronan disebabkan bahwa pengaturan hukum jaminan dilakukan secara parsial dan belum mengacu kepada pendekatan sistem. Kelemahan ini dapat diatasi dengan upaya melakukan tingkat sinkronisasi prinsip-prinsip hukum jaminan kebendaan melalui pembentukan hukum benda dan hukum jaminan nasional. Di sinilah letak arti pentingnya melakukan pilihan yang tepat dalam strategi politik hukum jaminan. Prinsip pendaftaran bagi jaminan fidusia adalah merupakan perkembangan yang sudah menjadi sifat bawaan dari hukum jaminan kebendaan dengan tujuan menciptakan kepastian hukum dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak masyarakat.

Fidusia atau *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* (FEO), ialah jaminan hak milik berdasarkan kepercayaan, yang merupakan suatu bentuk jaminan atas benda bergerak di samping gadai dan resi gudang, yang lahir dari jurisprudensi.

Di negeri Belanda jurisprudensi yang menjadi dasar hukumnya adalah *bierbrouwerij Arrest* tanggal 25 Januari 1929 sedangkan di Indonesia yang menjadi dasar hukumnya adalah *Bataafsche Petroleum Maatschappij Arrest* tanggal 18 Agustus 1932, dan sekarang telah diatur di dalam Undang-undang Nomor 42

<sup>4</sup> H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hal. vi.

<sup>5</sup> *Ibid.*

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diundangkan pada tanggal 30 September 1999.<sup>6</sup>

Jaminan fidusia ini timbul dalam praktik berkenaan dengan adanya ketentuan Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata tentang Gadai, yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pihak debitur. Ketentuan ini mengakibatkan pihak debitur tidak dapat mempergunakan benda yang dijaminkannya untuk keperluan usahanya. Keadaan semacam ini kemudian dapat diatasi dengan mempergunakan jaminan Fidusia. Oleh karena itu perbedaan jaminan Fidusia dengan gadai adalah terletak pada penguasaan benda yang dijamin. Pada gadai, benda jaminan harus diserahkan di bawah kekuasaan kreditur (pemegang gadai), sedang dalam fidusia yang diserahkan adalah hak milik atas benda jaminan, benda jaminan itu sendiri tetap dikuasai oleh debitur (penyerahan semacam ini disebut *Constitutum Possessorium*).<sup>7</sup>

Lembaga Jaminan Fidusia ini mulai disebut secara resmi dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Satuan Rumah Susun (Undnag-undang Sarusun), yang menyatakan bahwa Rusun atau Sarusun (apartemen) dapat dibebani hipotek dan Hak Tanggungan, jika hak tanahnya hak milik maupun hak guna bangunan atau dengan Fidusia jika tanahnya hak pakai atas tanah Negara. Sekarang ini, hak pakai ini telah menjadi objek Hak Tanggungan (Pasal 27 Undang-undang Hak Tanggungan).<sup>8</sup> Demikian pula dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, yang menetapkan bahwa pemilik bangunan yang bukan pemilik hak atas tanah, dapat menjaminkan bangunan tersebut dengan Fidusia (Pasal 15 ayat (1) jo ayat (2)). Undang-undang Hak Tanggungan tidak menyatakan mencabut Fidusia dalam Undang-undang Perumahan dan Pemukiman ini, sebagaimana halnya Fidusia dalam Undang-undang Rumah Susun. Akan tetapi UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman ini telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang

Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pasal 166).<sup>9</sup>

Selain kedua jurisprudensi di atas, ada beberapa jurisprudensi lagi yang penting untuk diperhatikan, antara lain, Putusan MA No. 372K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 dan Jurisprudensi Nomor 3216K/perd/1984, tanggal 28 Juli 1986. Jurisprudensi Nomor 372K/Sip/1970, dalam perkara antara Lo Ding Siang (penggugat) melawan Bank Negara Indonesia Unit 1 Semarang (tergugat), menegaskan bahwa Fidusia hanya dapat ditetapkan atas benda-benda bergerak, sedangkan dalam perkembangannya Putusan Mahkamah Agung No. 3216/K/Perd/1984, dalam perkara Bank Negara Indonesia 1946 melawan PT Sriwidjaya Raya Lines, Koromath, dan JTN Sipahutar, menetapkan bahwa tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang belum jelas status haknya dapat dididusiakan.<sup>10</sup>

Sebenarnya sebagai hak jaminan atas tanah, Jaminan Fidusia sudah berlangsung sejak zaman Hindia Belanda, contohnya, terhadap hak-hak Grant Sultan di Sumatera Timur (Sumatera Utara). Tanah-tanah ini oleh undang-undang tidak ditunjuk sebagai objek hipotik, sehingga dapat dibebankan dengan Fidusia.<sup>11</sup> Oleh karena itu, jika dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung di atas, dapat dikatakan bahwa sebelum berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 (UUJF) objek fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak yang menjadi objek fidusia adalah tanah hak grant dan tanah belum bersertifikat.<sup>12</sup>

Pengertian fidusia dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, berbunyi sebagai berikut : Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>13</sup>

Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, menyatakan : Jaminan Fidusia

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> H. Tan Kamelo, *Op.Cit*, hal. 8.

<sup>11</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi tanah dan Benda Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 97.

<sup>12</sup> H. Tan Kamelo, *Op.Cit*, hal. 9.

<sup>13</sup> Djaja Meliala, *Op.Cit*, hal. 140.

<sup>6</sup> Djaja Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012, hal. 138.

<sup>7</sup> *Ibid*, hal. 139.

<sup>8</sup> *Ibid*.

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 No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>14</sup>

## B. Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Praktek Perbankan Di Indonesia

Lahirnya Undang-undang Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengacu pada Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Kitab Undang-undang Hukum Dagang jilid Pasal 1162 dst. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.<sup>15</sup>

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia, maka dapat diharapkan bahwa nantinya Jaminan Fidusia akan menggantikan FEO dan cessi jaminan atas piutang-piutang (*zekerheidsscessie van schuldvorderingen, fiduciary assignment of receivables*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.

Penguasaan objek fidusia oleh debitur pada umumnya dalam praktek pemberian fidusia benda yang dipakai sebagai jaminan fidusia yang diserahkan hak miliknya kepada kreditur disebutkan dengan rinci. Penyebutan tidak hanya tertuju kepada banyaknya atau satuannya dan jenisnya saja, tetapi biasanya dirinci lebih lanjut seperti

merknya, ukurannya kualitasnya keadaannya dan lain sebagainya.<sup>16</sup>

Kesemua itu sudah tentu untuk menghindarkan sengketa yang berkepanjangan di kemudian hari. Pada bank-bank tertentu atau pemberian jaminan fidusia itu dilakukan dengan akta di bawah tangan, telah tersedia blangko formulir yang diisi dengan penyebutan secara rinci benda objek wisata.<sup>17</sup>

Didalam perjanjian biasanya diperjanjikan bahwa peminjam pakai (pemilik asal) boleh mempergunakan benda fidusia sesuai dengan maksud dan tujuannya, dengan kewajiban untuk memelihara dan memperbaiki semua kerusakan benda fidusia atas biaya dan tanggungan debitur/peminjam sendiri. Peminjam pakai dilarang untuk menyewakan benda fidusia kepada orang lain tanpa seizing dari kreditur.<sup>18</sup>

Kreditur memperjanjikan bahwa ia atau kuasanya sewaktu-waktu berhak untuk melihat adanya dan keadaan dari benda fidusia, dan melakukan atau suruh melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh debitur/peminjam pakai, kalau ia lalai untuk melakukannya. Kesemuanya atas beban dan tanggungan debitur/peminjam pakai. Kreditur memperjanjikan bahwa debitur/peminjam pakai wajib untuk mengasuransikan benda fidusia pada perusahaan asuransi yang disetujui atau ditunjuk oleh peminjam pakai (pemilik asal), dengan syarat-syarat dan untuk suatu jumlah yang disetujui oleh kreditur, sedang biaya premi menjadi tanggungan debitur/peminjam pakai. Dalam hal asuransi tekah ditutupsebelum benda fidusia dijaminan, maka kreditur selalu mensyaratkan pencantuman *banker's clause*.<sup>19</sup>

Sekalipun dalam aktanya disebutkan bahwa jaminan tersebut dilakukan dengan menyerahkan hak milik atas benda jaminan kepada kreditur tetapi kesemuanya hanyalah dimaksudkan untuk dikuasai oleh kreditur sebagai jaminan saja. Hal itu tampak dari klausula perjanjian penjaminannya dan dalam hal ada penjualan atas benda fidusia. Kreditur

<sup>16</sup> Yurizal, *Aspek Pidana Dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Cet.10*, Media Nusa Creative, 2015, hal. 37.

<sup>17</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 129.

<sup>18</sup> *Ibid*, hal. 131.

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 132.

<sup>14</sup> *Ibid*.

<sup>15</sup> *Ibid*.

berhak untuk mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda fidusia, namun di lain pihak ia berkewajiban untuk menyerahkan sisa hasil penjualan itu kepada debitur/pemberi penjamin. Hal ini menunjukkan bahwa secara materiil benda jaminan masih menjadi hak debitur/pemberi jaminan.<sup>20</sup>

Mengingat bahwa tujuan fidusia untuk memberikan jaminan atas tagihan kreditur terhadap debitur atau dibalik, menjamin hutang debitur terhadap kreditur dan undang-undang fidusia, di samping memberikan perlindungan kepada debitur pemberi fidusia, juga bermaksud untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditur, maka setelah debitur wanprestasi, kreditur harus diberikan hak-hak yang sepadan dengan seorang pemilik mengingat benda jaminan ada di tangan pemberi jaminan yaitu untuk mengakhiri sepakatnya untuk meminjam pakaikan benda jaminan dan menuntutnya kembali, sebagai yang tampak dalam ketentuan Pasal 30 Undang-undang Fidusia dan Pasal 15 sub 3, yang memberikan hak parate eksekusi kepada kreditur.<sup>21</sup>

Bahwa orang bisa mengalihkan hak kepemilikan dengan tetap menguasai bendanya, bukan barang baru karena hal seperti itu walaupun tidak dikatakan secara tegas oleh undang-undang tetapi dapat diterima sebagai memang dibenarkan dalam undang-undang. Para sarjana melihat Pasal 540 dan Pasal 1697 BW sebagai dasar diterimanya penyerahan secara *constitutum possessorium*. Harus diakui bahwa penyerahan seperti itu merupakan pengecualian atas ketentuan umum yang diletakkan dalam Pasal 613 BW. Selanjutnya yang menjadi istimewa dalam fidusia adalah karena benda yang diserahkan kepemilikannya oleh debitur secara kepercayaan sebagai jaminan hutang adalah benda bergerak, yang dibiarkan ada dalam tangan debitur/pemberi fidusia, sedangkan ketentuan Pasal 1152 BW mengharuskan jaminan dikeluarkan penguasaan pemberi jaminan. Syarat pemilik dalam Pasal 1 sub 5 Undang-undang Fidusia kiranya tidak dapat kita lepaskan dari unsur penyerahan hak milik pada fidusia. Mengenai masalah "pemilik" perlu kita

tinjau lebih lanjut kalau kita katakan, bahwa A adalah, pemilik atas benda jaminan, maka maksudnya tentunya adalah, bahwa A adalah pemilik atas benda "tertentu" (Pasal 6 sub c UU Fidusia), dan dengan sendirinya adalah pemilik atas benda yang memang sudah menjadi kepunyaannya. Kiranya sulit bagi kita untuk mengatakan, bahwa suatu benda yang masih menjadi milik orang lain adalah "milik" kita. Namun demikian syarat pemilik dalam Pasal 1 sub 5 tersebut di atas akan sulit untuk kita selaraskan dengan ketentuan Pasal 9 undang-undang fidusia yang memungkinkan orang yang menjaminkan fidusia atas benda-benda yang baru akan dipunyai olehnya dikemudian hari.<sup>22</sup>

Kerugian kreditur dan upaya hukum yang dilakukan di dalam perjanjian fidusia, melibatkan beberapa pihak yang terkait dalam pemenuhan hak dan kewajibannya. Namun pihak debitur adalah yang selalu mendapatkan kerugian akibat pembuatan perjanjian fidusia yang berat sebelah dan tidak memberikan perlindungan hukum bagi pihak debitur. Pihak kreditur adalah pihak yang dapat dikatakan "membutuhkan" pelaksanaan fidusia tersebut. Posisi perjanjian atau kontrak fidusia yang berat sebelah membutuhkan peran regulasi baik secara substansi maupun struktur untuk memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pihak debitur pada khususnya. Secara substansi, di dalam undang-undang fidusia mengatur secara lengkap mengenai hak dan kewajiban para pihak, seperti perjanjian antara kreditur dengan debitur yang kaitannya dengan pembiayaan harus dibuat dengan akta notaris. Hal ini terkait dengan aspek kekuatan hukum dalam hal pembuktiannya dibandingkan dengan dibuat dengan akta di bawah tangan.<sup>23</sup> Benda yang dijamin dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia di Kemenkumham dengan biaya pendaftaran dibebankan kepada debitur. Hal ini seringkali terjadi penerobosan atau penyelundupan hukum di dalam penerapannya. Pihak kreditur ada yang tidak mendaftarkan barang yang dijamin dengan alasan untuk mendapatkan keuntungan atau terlalu berbelitnya prosedur yang harus dipenuhi oleh kreditur sebagai lembaga penerima jaminan dari debitur. Dengan alasan bisnis itulah yang

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> *Ibid.*, hal. 164.

<sup>22</sup> *Ibid.*, hal. 182.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal. 73.

dijadikan dasar pihak kreditur untuk mengeruk keuntungan dari benda debitur. Hal inilah yang nantinya sangat terkait dengan tindak pidana yang dapat dijatuhkan kepada debitur akibat tindakannya tersebut.

Penerima fidusia wajib menerima sertifikat jaminan fidusia dan tembusan diserahkan kepada debitur. Di mana dengan adanya sertifikat jaminan fidusia kreditur mempunyai hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia. Penerima fidusia juga mempunyai hak untuk menjual/melelang terhadap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai jaminan, kreditur wajib mengembalikan.

Pihak debitur dilarang untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang sudah menjadi objek jaminan yang sudah didaftarkan. Selain itu debitur juga dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan, menyewakan kepada pihak lain terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar kecuali ada suatu perjanjian tertulis dari penerima fidusia.<sup>24</sup>

Sedangkan di pihak debitur wajib untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dan menerima kelebihan hasil eksekusi yang melebihi nilai jaminan, namun apabila setelah pelaksanaan eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, pihak debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar.

Melihat dari sisi struktur hukumnya sering terjadi kasus yang dilaporkan kepada pihak kepolisian, di mana masih banyak lembaga finance atau kreditur yang tidak dapat melampirkan sertifikat fidusia padahal objek yang dilaporkan adalah merupakan objek jaminan fidusia sehingga hal tersebut akan berimplikasi pada status hak kebendaan dan teknis dari penerapan pasal persangkaan pidananya, apakah menerapkan undang-undang fidusia atautah penerapan pasal-pasal di dalam KUH Pidana atau bahkan masih membutuhkan kejelasan status hak terlebih dahulu dengan mekanisme acara perdata.

Didalam hal proses eksekusi dilakukan dengan mengajukan gugatan perdata ke

Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara biasa hingga turunnya kekuatan hukum yang tetap. Namun proses tersebut membutuhkan waktu yang tidak singkat, membutuhkan biaya yang cukup besar sehingga untuk mempertahankan hukum materilnya membutuhkan hal-hal yang tidak sedikit.

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidus dapat dilakukan dengan cara :<sup>25</sup>

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia, berarti eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- c. Pelaksanaan penjualan dibawah tangan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Para Pihak kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar di daerah yang bersangkutan.

Sehingga dengan dalih untuk mengejar keuntungan tidak mengesampingkan rasa keadilan kepada masyarakat atau pihak yang mengajukan perjanjian atau kontrak fidusia. Berdasarkan sisi kultur hukum atau budaya masyarakat, umumnya masyarakat menjadi nasabah juga harus lebih kritis teliti dalam melakukan transaksi. Sementara dari sisi pemerintah, kepastian, keadilan dan ketertiban hukum sangatlah penting.<sup>26</sup>

Didalam Pasal 24 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan : “penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul

<sup>24</sup> *Ibid*, hal. 74.

<sup>25</sup> Fahrizayusro. 2012. Sejarah Jaminan Fidusia. <https://fahrizayusroh.wordpress.com/2012/01/18/sejarah-jaminan-fidusia/> Diakses tanggal 7-01-2016.

<sup>26</sup> *Ibid*.

dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia".<sup>27</sup> Pada bank Syariah proses pemberian kredit menggunakan jaminan fidusia telah sesuai dengan prosedur, dimana yang berhak melakukan akad atau perjanjian kredit adalah notaris dan tidak dapat diwakilkan. Sebagai hasilnya notaris akan mengeluarkan akta notariil supaya lebih menjamin kekuatan hukumnya didaftarkan di kantor Kementerian Hukum dan HAM untuk diterbitkan sertifikat fidusia.<sup>28</sup>

Akibat hukum maupun kerugian yang dialami oleh kreditur akibat yang disebabkan debitur telah melakukan pelanggaran atas jaminan fidusia yang telah diasingkan atau bahkan dialihkan pada orang lain tentunya ada. Dan bahkan akibat dari perbuatan itu debitur dapat dituntut melalui pelanggaran pidana seperti yang telah diatur dalam Pasal 35 dan 36 Undang-undang No. 42 Tahun 1999. Kerugian yang dialami oleh kreditur secara materi sudah jelas, bahwa kreditur telah rugi sebesar berapa besarnya jaminan yang difidusiakan ditambah bunga yang sudah ditentukan dan disepakati bersama antara kreditur dan debitur. Kerugian seperti inilah sebenarnya yang paling tidak disukai oleh setiap kreditur, sehingga di setiap perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh pihak-pihak debitur ia (kreditur) biasanya sangat hati-hati dan bahkan tidak jarang setiap lembaga fidusia yang ada di Indonesia ini memiliki konsultan khusus untuk itu. Akibat kerugian yang dialami oleh pihak kreditur tentunya ia dapat meminta kembali atau menarik kembali dari debitur yang telah merugikan itu. Upaya tersebut dapat melalui upaya-upaya hukum, baik upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa dapat ditempuh melalui Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Tingkat Kasasi, sedangkan upaya hukum luar biasa dapat ditempuh melalui proses peninjauan kembali atas segala kasus yang ada. Akan tetapi kebanyakan di lapangan kreditur yang merasa dirugikan oleh pihak debitur cara

menyelesaikan masalah yang muncul itu melalui jalur musyawarah di luar pengadilan. Pertimbangan yang paling pokok adalah biaya perkara yang cukup tinggi, sehingga akan mempengaruhi pendapatan pihak kreditur yang biasanya selalu mempertimbangkan untung ruginya.<sup>29</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Perkembangan pengaturan jaminan fidusia di Indonesia dimulai dengan adanya pengakuan fidusia seperti terdapat dalam yurisprudensi pada *Oogstverband (Staatsblad 1886 Nomor 57)* mengenai peminjaman uang yang diberikan dengan jaminan panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan, kemudian pada putusan MA No. 372K/Sip/1970 atas perkara BNI cabang Semarang vs. Lo Ding Siang. Tetapi hal ini dirasakan belum cukup untuk memenuhi kebutuhan hukum, sehingga timbul aturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999 yang diundangkan di Jakarta tahun 1999. Undang-Undang Jaminan Fidusia ini diharapkan mampu mengakomodir persoalan jaminan fidusia serta turut memajukan perekonomian bangsa.
2. Penerapan jaminan fidusia dalam praktek perbankan di Indonesia dilakukan melalui pemberian kredit bank kepada pemegang jaminan fidusia. Sehingga dalam setiap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia biasanya pihak bank mencantumkan klausula-klausula yang memberikan perlindungan (kepastian) bagi bank/kreditur atas objek jaminan fidusia yang diatur secara tidak mutlak di dalam UU Jaminan fidusia. Seperti dicantumkannya klausula pada perjanjian penjaminannya: Dalam hal ada penjualan atas benda fidusia. Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda fidusia tersebut.

### B. Saran

1. Pihak kreditur dan pejabat umum yang akan membuat akta tentang jaminan Fidusia, dalam proses pembebanan

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 76.

<sup>28</sup> Hani Lisdiyani, Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamzis Yogyakarta. Skripsi (Dipublikasi). Prodi Ilmu Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2015.

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 77.

Jaminan Fidusia sebaiknya memperhatikan dan melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku tentang fidusia, agar dapat menghindari timbulnya masalah di kemudian hari.

2. Untuk memberikan kepastian Jaminan Fidusia dalam pengamanan kredit bank, maka pihak bank sebaiknya meninjau dari 3 (tiga) aspek yaitu objek Jaminan Fidusia, hak mendahului dan hak-hak lainnya atas objek Jaminan Fidusia terhadap pihak ketiga dan eksekusi terhadap Jaminan Fidusia, sehingga pihak bank tidak akan dirugikan debitur yang telah memperoleh fasilitas kredit dengan jaminan fidusia. Kerugian pihak bank sebagai kreditur antara lain berupa rugi sebesar jumlah kredit yang jaminannya difidusiakan, ditambah bunga yang sudah ditentukan dan disepakati bersama antara kreditur dan debitur.

#### DAFTAR PUSTAKA

- A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Jaminan Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, 1987.
- Djaja Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012.
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi tanah dan Benda Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Fred B.G. Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok RUU Jaminan Fidusia*, Seminar RUU Jaminan Fidusia, Hotel Kartika Chandra, 7 Oktober 1999.
- Herowati Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Cet. 1, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2007.
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah, Malang, 2001.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai & Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- \_\_\_\_\_, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia*, Proyek ELIPS, Jakarta, 1998.
- Sri Soedewi Maschjoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1980.
- Yurizal, *Aspek Pidana Dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Cet.10, Media Nusa Creative, 2015.

#### Sumber Lain :

- Propernas 2000-2004, UU No. 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional Tahun 2000-2004, Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- Sony Harsono, Sambutan Menteri Agraria/Kepala BPN pada Seminar Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah, Fakultas Hukum UNPAD, Bandung, 1996.
- Wordpress.com.2014. *Sejarah Perkembangan Fidusia di Indonesia*. <https://sleepingfailure.wordpress.com/2014/07/19/sejarah-perkembangan-fidusia-di-indonesia/> Diakses tanggal 07-01-2016.
- Fahrizayusro. 2012. *Sejarah Jaminan Fidusia*. <https://fahrizayusroh.wordpress.com/2012/01/18/sejarah-jaminan-fidusia/> Diakses tanggal 7-01-2016.
- Hani Lisdiyani. 2015. *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamzis Yogyakarta*. Skripsi (Dipublikasi). Prodi Ilmu Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.