

**EKSISTENSI LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DALAM
KAITANNYA DENGAN PEMBERIAN KREDIT
PERBANKAN ¹**

**Oleh : Yehezkiel William Franklin Ukus ²
Rudy M. K. Mamangkey ³
Vicky F. Taroreh ⁴**

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan memahami tahapan-tahapan lahirnya jaminan fidusia dalam pemberian kredit perbankan dan untuk mengetahui prinsip-prinsip hukum jaminan fidusia menurut undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Penelitian dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Pengaturan tentang jaminan fidusia dalam praktik pemberian kredit memang agak berbeda dengan sistem penjaminan lainnya yang agak rumit. Sistem penjaminan fidusia sendiri tergolong lebih mudah karena yang dijamin 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. 2. Sesuai dengan penelitian dan kajian normatif penulis memang masih terdapat beberapa kendala dalam sistem penjaminan dengan fidusia seperti permasalahan disekitar dasar kepercayaan, penyerahan jaminan yang didasarkan atas dasar kepercayaan tersebut tentulah tidak menjadi masalah bagi orang yang beritikad baik tetapi bagaimana dengan orang yang beritikad buruk tentu harus ada mekanisme pengawasan yang tepat dari pemerintah, dan adanya kesengajaan sebagai perbuatan melawan hukum oleh satu pihak baik pemberi dan penerima jaminan terutama itikad buruk dari penerima jaminan untuk tidak mendaftarkan. Kata Kunci : kredit perbankan, jaminan fidusia

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan pesatnya pembangunan berkelanjutan dewasa ini meningkat pula

kebutuhan akan pendanaan oleh masyarakat. Salah satu cara untuk mendapatkan dana tersebut adalah melalui penggunaan fasilitas perkreditan baik kredit melalui bank maupun nonbank (lembaga pembiayaan/*leasing*) selaku penyedia dana. Ditengah perekonomian yang terus berkembang mengikuti perkembangan zaman dan kebutuhan modal setiap masyarakat untuk memajukan dan mengembangkan usahanya juga untuk memenuhi kebutuhan hidup, tiap orang dapat mendapatkan sumber modal berupa dana dengan jaminan perorangan dan kebendaan. tujuan adanya jaminan tersebut adalah untuk melindungi kepentingan pihak yang memberikan modal Jaminan itu sendiri, dapat kita lihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP).

Memasuki era globalisasi ini yang mengharuskan setiap warga negara melakukan pembangunan dalam segala aspek kehidupan langkah tersebut merupakan upaya untuk mewujudkan tujuan nasional yang tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan nasional pemerintah maupun masyarakat memerlukan dana yang besar. seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Bagi pengusaha kecil dan menengah umumnya untuk memajukan usaha sering mengalami kesulitan dalam hal permodalan. Dimana untuk mendapatkan tambahan modal dengan mencari pinjaman uang ke bank atau lembaga keuangan harus bisa menunjukan agunan berupa tanah yang bersertifikat yang bersifat hak milik (HM). Dan hak guna bangunan (HGB) atau hak guna usaha (HGU) yang kemudian dibebani oleh hak tanggungan (UU No 4 th.1996) yang sebelumnya hipotik. Disamping itu juga diperlukan adanya penanggung (*borgtoch*) yang bertanggung jawab untuk menjamin pengembalian pinjaman uang dari debitur. Hal tersebut nampaknya sulit dipenuhi oleh pengusaha kecil yang memang kondisi keuangannya tidak memungkinkan. Adapun alternatif yang lain dengan pinjaman uang ke pegadaian dengan cara mengadaikan barang dimana barang tersebut harus disimpan di pegadaian yang sebetulnya diperlukan untuk menopang jalannya usaha yang dikelolanya.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, 17071101428

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

Nampaknya untuk mengatasi kesulitannya permodalan bagi pengusaha kecil seta menengah umumnya, saat ini telah diciptakan wadah untuk membantu permodalan bagi pengusaha kecil tersebut melalui jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.⁵ Dalam hukum Islam jaminan fidusia dikenal juga dengan istilah *Ar rahn* (barang jaminan). Jaminan fidusia sendiri diterapkan untuk memberikan perlindungan bagi kreditur khususnya ketika debitur wanprestasi, kreditur dapat meminta ganti rugi kepada debitur melalui eksekusi jaminan fidusia. Tentunya yang namanya kredit tidak lepas dari adanya pengikatan suatu jaminan, sehingga dengan adanya fasilitas kredit dari kreditur maka atas prestasinya kreditur meminta adanya jaminan guna menjamin hutang-hutang debitur.

Kreditur juga harus memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakannya, salah satunya berupa penilaian tentang adanya jaminan. Sebagai contoh Dalam pemberian kredit oleh bank, bank selalu memperhatikan prinsip 5c yaitu *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi), dan *Collateral* (agunan). Adapun tujuannya untuk menjamin keberadaan kredit debitur terhadap kemungkinan macetnya kredit tersebut.

Menurut Sri Soedewi Masjchun jaminan merupakan bagian yang sangat vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada debitur dan untuk kepastian hukumnya.⁶ Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1131 ditentukan jaminan umum yang telah diberikan oleh undang-undang yang mempunyai sifat konkurensi. Segala kebendaan seorang debitur, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian, menjadi jaminan untuk segala perikatannya secara perseorangan.

Mengenai masalah jaminan bank sendiri menerapkan *policy* yang memberikan nilai efisiensi, keamanan biaya, keuntungan dan tentu juga kaitannya dengan pengembangan produk pasar yang lain. Jaminan fidusia lahir dari adanya

suatu hubungan perasaan antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya yang mana mereka merasa aman, sehingga tumbuh rasa percaya terhadap teman interaksinya sebagai tempat mereka berhutang.⁷

Di Indonesia fidusia sering disebut dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan” ini berarti dalam suatu perjanjian kreditur memerlukan lebih dari sekedar janji dari calon debitur untuk melaksanakan, memenuhi kewajibannya karena biasanya persoalan baru muncul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang sudah ditentukan.⁸ Hal ini berarti jika pihak yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban perikatannya maka secara paksa hukum dapat menyuruh jual lelang benda-benda milik orang tersebut guna mengganti pelunasan kewajiban perikatan yang dilalaikan.⁹ Maka dari itu diperlukan perjanjian jaminan dalam kegiatan pinjam-meminjam atau kredit sebagai bentuk perlindungan dan sekaligus kepastian hukum baik bagi kreditur maupun debitur. Adapun dalam hal ini jaminan yang dimaksud adalah jaminan yang bersifat kebendaan. jaminan sifat kebendaan yang mana merupakan jaminan yang memberikan hak kepada seorang kreditur dengan kedudukan yang lebih baik dalam hal pelunasan kewajiban oleh debitur, untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditur. dalam praktiknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh dua unsur yang pertama dari pihak perbankan yang kurang teliti dalam melakukan analisis mengenai apa yang akan terjadi, yang kedua para nasabah sengaja tidak membayar kewajibannya atau mau membayar tetapi tidak mampu misalnya kredit yang dibiayai mengalami musibah, kegagalan dalam bidang usaha, kematian sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.¹⁰ Masyarakat saat ini tidak bisa lepas dari peran penting perbankan, mulai dari menyimpan, meminjam, hingga transaksi-transaksi keuangan lainnya, semuanya menggunakan jasa bank.¹¹

Pemberian kredit terdiri dari beberapa tahap mulai dari tahap permohonan sampai pada kredit

⁵ Muhammad Maksum. “Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah” JURNAL CITA HUKUM [Online], Volume 3 Number 1 (6 June 2015), h. 55

⁶ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta : UGM Press, 1997. h. 7.

⁷ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia*, Jember: Garudhawaca, 2015, h. 10-14.

⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, RajaGrafindo Persada, 2003, h.3

⁹ Moch Isnaeni , *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Surabaya: Dharma Mudda, 1996

¹⁰ Supianto, *Op Cit*, 2015, 4

¹¹ Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004, h.1

yang dibayar lunas. Tahap-tahap pemberian kredit adalah sebagai berikut calon debitur mengajukan permohonan kepada pihak bank kemudian bank akan melakukan pemeriksaan dan analisis permohonan dari calon debitur tersebut.

Dalam pengikatan kredit seluruh barang-barang yang diatur dalam pengikatan kredit yaitu seluruh barang yang diikat dengan fidusia harus disebutkan atau dicantumkan secara jelas seperti jenis, jumlah, nilai, nomor, dan tanggal pemilikan, letak penyimpanan barang, nomor dan akta pengikatan. adapun pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah No 86 tahun 2000.¹²

Sertifikat jaminan fidusia juga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, berdasarkan titel eksekutorial ini penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi langsung umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan. undang-undang jaminan fidusia ini juga memberikan kemudahan dalam melakukan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi.

Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini tidak semata monopoli jaminan fidusia karena dalam gadai dikenal juga lembaga serupa. Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Karena kebutuhan akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap *privilege* tangan pemegang gadai atau tangan pihak ketiga pemegang gadai, resiko atas barang gadai, Pasal 582 KUHPerdara tidak melindungi pemegang gadai hal tersebut dirasakan sebagai kesulitan jadi berdasarkan alasan-alasan tersebut maka fidusia menjadi alternatif sebagai jaminan dalam pemberian kredit dari bank kepada masyarakat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses terjadinya jaminan fidusia dalam kaitannya dengan pemberian kredit perbankan ?
2. Bagaimana prinsip-prinsip hukum jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ?

¹² Fatma Paparang, "Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia", LPPM Bidang EkoSosBudKum, 1 No 2 (2014), h.60-61

C. Metode penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang termasuk jenis penelitian normatif.

PEMBAHASAN

A. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Perbankan

Perjanjian kredit yang melibatkan fidusia sebagai jaminan kini banyak diminati oleh nasabah (debitur). Sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk melunasi suatu prestasi. Artinya bahwa pengikatan jaminan fidusia yang dituangkan dalam perjanjian merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian kredit, atau perjanjian lainnya yang berkaitan dengan utang-piutang.

Di dalam pemberian kredit oleh suatu bank, sebelumnya dilakukan penilaian atas permohonan kredit tersebut. Maksud penilaian terhadap permohonan kredit itu, pertama untuk meletakkan kepercayaan dan kedua untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari bila kredit ternyata disetujui untuk diberikan.¹³ Menurut Pasal 1 Angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan), kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pasal 8 Ayat (1) UU Perbankan selanjutnya mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal 29 Ayat (3) UU Perbankan selanjutnya mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Pada dasarnya dalam pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia sama dengan prosedur

¹³ Johannes Ibrahim Kosasih, *Akses Perkreditan, Dan Ragam Fasilitas Kredit*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, h.15

pemberian kredit dengan jaminan yang lain, namun khusus untuk kredit dengan fidusia setelah melalui tahap pemberian kredit, jaminan fidusia itu harus dibuatkan akta fidusia di notaris dan kemudian harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Hal ini bertujuan agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Tahap pertama dalam pemberian kredit adalah tahap permohonan kredit. Dalam tahap ini pemohon kredit (debitur) mengisi *form* permohonan kredit yang diberikan oleh pihak bank (kreditur). Setelah mengisi *form-form* tersebut, debitur/nasabah juga harus menyiapkan persyaratan lain seperti yang diatur oleh pihak kreditur.

Tahap selanjutnya adalah analisa kredit. Dalam tahap ini, pihak bank melakukan analisa terhadap persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh debitur. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah persyaratan yang diajukan oleh debitur sudah lengkap atau belum. Dalam menganalisa kredit pihak bank (kreditur) pada umumnya menerapkan prinsip 5C yaitu :

1. *Character* (tentang watak).
2. *Capacity* (tentang kemampuan).
3. *Capital* (tentang modal).
4. *Collateral* (tentang jaminan).
5. *Condition* (Tentang Kondisi).

Setelah melewati tahap analisa kredit, terjadilah proses pemberian keputusan, perjanjian kredit dan penyerahan pinjaman. Dalam fidusia mekanisme dan proses pemberian kredit lebih sederhana dibandingkan dengan kredit perbankan. Mekanisme pemberian kredit hanya didasarkan pada kepercayaan, jadi calon penerima tidak terlalu dibebani oleh aspek-aspek teknis sebagaimana dalam perjanjian kredit pada umumnya yang menggunakan prinsip 5c.

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 jaminan 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 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 dan tanggal pemilikan, letak penyimpanan barang, nomor dan tanggal akta pengikatan. Aspek-aspek yang menentukan sahnya perjanjian kredit fidusia yaitu :

1. Bukti Kepemilikan barang
2. Pengaturan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak
3. Penetapan standar syarat-syarat perjanjian kredit
4. Pemberian hak preferen terhadap kreditur-kreditur lain

Adapun beberapa kendala dan permasalahan dalam jaminan fidusia semenjak berlakunya Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yaitu:

1. Permasalahan di sekitar kepercayaan
2. Perbuatan melawan hukum di antara para pihak
3. Benda jaminan fidusia yang dijual pada pihak ketiga
4. Terkait dengan jaminan perorangan
5. Debitur tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi)
6. Penjaminan barang tidak bergerak dan tidak berwujud

Mengenai bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu sebagai berikut :¹⁴

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁵

Mengenai wanprestasi yang dilakukan dalam perjanjian kredit tersebut debitur¹⁶ jika tetap tidak mau atau tidak mampu memenuhi perjanjian kredit, maka kreditur dapat digugat oleh kreditur melalui pengadilan negeri atas dasar wanprestasi. Dalam keadaan tertentu, Bank sebagai kreditur juga dapat melakukan parate eksekusi, yaitu eksekusi objek jaminan tanpa

¹⁴ Iswi Hariyani, dan R Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2010, h.112

¹⁵ Iswi Hariyani, dan R Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010, h.112

¹⁶ Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Dan Bidang Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009, h.268

melalui penetapan ketua pengadilan negeri. Aturan tentang parate eksekusi dibidang jaminan fidusia diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

Dalam hal perjanjian peminjaman kredit yang dijaminan dengan fidusia kreditor tidak boleh memiliki benda yang secara fidusia diserahkan diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1178 dan Pasal 1154 KUHperdata. Adanya janji yang demikian adalah batal. Hal ini berarti bahwa dalam hal debitor cidera janji maka kreditor harus menjual benda jaminan tersebut dimuka umum kemudian memperhitungkan piutangnya.

Karena *Fiduciare Eigendom Overdracht* (FEO) tidak diatur dalam undang-undang khusus, para pihak bebas menentukan perjanjian ini, antara lain juga dapat membawa barang penjualan barang jaminan dapat dilakukan dibawah tangan oleh kreditor, akan tetapi penjualan dibawah tangan akan memberatkan kreditor juga, terutama mengenai apakah harga jual tersebut akan memuaskan debitor atau tidak. Untuk mengatasi gugatan debitor, disarankan agar dalam perjanjian dicantumkan harga minimal barang jaminan tersebut jika dijual dibawah tangan. Mengenai harga ini sebaiknya kreditor diberi kuasa untuk menjual dibawah tangan, dengan ketentuan "harganya tidak lebih rendah dari 10 % dibawah appraisal value 6%".

Dalam Pasal 3 secara tegas mengatur bahwa hanya barang yang bergerak yang dapat dijaminan dengan jaminan fidusia, sedangkan barang yang tidak bergerak bisa, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

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 berkaitan dengan jaminan fidusia terutama yang menyangkut perbedaaan 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 Undang-Undang Dasar Tahun 1945, 2) Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Dasar Tahun 1945, dan Pasal 33 Undang-Undang dasar tahun 1945.

B. Prinsip-Prinsip Hukum Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang fidusia menyatakan, bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagai suatu perjanjian *accessoir* jaminan fidusia memiliki sifat-sifat berikut :

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok: jaminan fidusia terikat dengan pokok sehingga jaminan fidusia bersifat *accessoir* dan mengikuti perjanjian dasar, sehingga batalnya perjanjian dasar secara hukum akan membatalkan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian tersebut
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang ditentukan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Adapun sifat mendahului (*droit de preference*) dalam jaminan fidusia sama halnya seperti hak agunan kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdata, Hak Tanggungan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka jaminan fidusia menganut prinsip *droit de preference*.

Sesuai ketentuan Pasal ketentuan Pasal 28 Undang-Undang fidusia, ini berlaku sejak tanggal pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia. Jadi di sini berlaku adagium "*first registered first secured*". *Droit de suite* jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian peraturan perundang-undangan indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

Dengan demikian perikatan yang menimbulkan perjanjian jaminan fidusia mempunyai sifat/karakteristik sebagai berikut :

- a. Hubungan perikatan berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan secara *constitutum possessorium* dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya
- b. Isi perikatan itu adalah untuk memberi sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang secara *constitutum possessorium* kepada kreditur
- c. Perikatan itu mengikuti suatu perikatan lain yang telah ada, yaitu perikatan pinjam-meminjam antara kreditur dan debitur. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan yang sifatnya *accessoir*, yakni merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya sedangkan pokoknya ialah hutang piutang
- d. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus
- e. Perikatan itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian, yakni perjanjian fidusia
- f. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUH Perdata oleh karena itu ia disebut juga perjanjian tidak bernama *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst*
- g. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tersebut benda yang menjadi objek fidusia umumnya merupakan benda-benda bergerak yang terdiri dari benda inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Namun sejak berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 pengertian jaminan fidusia diperluas sehingga yang menjadi objek jaminan fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud serta benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh hak tanggungan menurut UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan. Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang tidak dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut, maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*account receivebles*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, undang-undang mengaturnya dalam Pasal 10 Undang-Undang Fidusia disebutkan, bahwa jaminan fidusia meliputi semua hasil dari benda jaminan

fidusia tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain *droit de suite* jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan dalam tangan siapapun benda itu berada tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

Fidusia sebagai jaminan diberikan dalam bentuk perjanjian memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Sehingga dalam perjanjian fidusia kreditur memperjanjikan kuasa/kewenangan mutlak dalam arti bisa ditarik kembali dan tidak akan berakhir atas dasar sebab-sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1813 KUHPerdata untuk dalam hal ini debitur wanprestasi.

Benda yang menjadi objek adalah benda yang dapat dimiliki dan dapat dialihkan hak kepemilikannya, baik itu benda yang berwujud maupun benda yang tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik. Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta jaminan fidusia, baik identifikasi benda tersebut maupun penjelasan surat bukti dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan tetap harus dijelaskan jenis benda dan kualitasnya.

Jamian fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang baik yang telah ada maupun pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Seperti halnya hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri dan sifat dari jaminan fidusia antara lain sebagai berikut :

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (*droit de preference*) Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran jaminan fidusia.

- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminan di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*) Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan Pasal 6 dan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya Pasal 29. Dalam hal debitur cedera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia.

Terdapat beberapa prinsip-prinsip utama dari jaminan fidusia, adapun prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Terhadap jaminan fidusia berlaku prinsip *droit de suite*, yang berarti jaminan fidusia selalu mengikuti benda yang menjadi objek jaminannya, dimanapun atau ditangan siapapun benda tersebut berada.
- b. Terhadap jaminan fidusia berlaku prinsip spesialisitas dan publisitas, yang berarti bahwa jaminan fidusia hanya dapat digunakan untuk mengikat benda tertentu yang dapat dinilai dengan pasti dan pengikatannya wajib didaftarkan, dengan tujuan agar publik mengetahui status kebendaan debitur. Konsekuensi yuridis dari berlakunya prinsip spesialisitas dan publisitas adalah bahwa jaminan fidusia secara otomatis mengikat pihak ketiga dalam hubungannya dengan kebendaan debitur yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Jaminan fidusia merupakan jaminan ikutan yang mengikuti perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian pokoknya hapus maka perjanjian jaminan fidusianya juga turut hapus, dengan demikian apabila utang yang dijamin dengan jaminan fidusia beralih ke pihak lain, maka jaminan fidusia atas utang tersebut juga turut beralih.
- d. Setiap janji yang diberikan kewenangan kepada kreditor penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji, batal demi hukum.
- e. Jaminan fidusia dapat diletakkan baik atas utang yang sudah ada maupun atas utang yang baru akan timbul dikemudian hari dan jaminan fidusia dapat diikat baik atas benda yang sudah ada maupun atas benda yang baru akan ada dikemudian hari.
- f. Jaminan fidusia dapat diikat atas tanah milik orang lain dalam hal pemilik tanah dan pemilik bangunan yang terletak terletak diatas tanah tersebut dapat diikat dengan jaminan fidusia.
- g. Terhadap jaminan fidusia berlaku prinsip tidak dapat dibagi-bagi, yaitu prinsip dapat dibaginya utang tidak mengakibatkan dapat dibaginya objek jaminan fidusia atas utang tersebut. Akta jaminan fidusia memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang mengikuti perjanjian pokoknya.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan tentang jaminan fidusia dalam praktik pemberian kredit memang agak berbeda dengan sistem penjaminan lainnya yang agak rumit. Sistem penjaminan fidusia sendiri tergolong lebih mudah karena 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 disamping mudah tetapi mengandung resiko apabila salah satu pihak tidak beritikad baik.
2. Sesuai dengan penelitian dan kajian normatif penulis memang masih terdapat beberapa kendala dalam sistem penjaminan dengan fidusia seperti permasalahan disekitar dasar kepercayaan, penyerahan jaminan yang didasarkan atas dasar kepercayaan tersebut tentulah tidak menjadi masalah bagi orang yang beritikad baik tetapi bagaimana dengan orang yang beritikad buruk tentu harus ada mekanisme pengawasan yang tepat dari pemerintah, dan 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, juga terkait dengan jaminan perorangan penerima jaminan 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 ada batasan-batasan pengaturan tentang itikad baik buruk dengan adanya kepastian hukum.

B. Saran

1. Para pihak sepatutnya memperhatikan seluruh detail persyaratan dan berbagai kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi sebelum melangsungkan peminjaman kredit agar terhindar dari permasalahan dalam perjanjian kredit tersebut.
2. Untuk menghindari terjadinya masalah hukum diharapkan kepada para pihak Debitur maupun kreditur termasuk pejabat yang berhubungan dengan pembuatan akta tentang fidusia untuk memperhatikan dan melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

Pelaksanaannya Di Indonesia, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Bulaksumur.

Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, 1979. *Kamus Hukum*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.

Supianto, 2015. *Hukum Jaminan Fidusia*, Jember: Garudhawaca.

Peraturan Perundang-Undangan :

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.

Sumber lainnya :

Fatma Paparang, *Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia*, LPPM Bidang EkoSosBudKum, 1 No 2, 2014

Muhammad Maksum. "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah", *JURNAL CITA HUKUM* Volume 3

Nazia Tunisa, *Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia*" *JURNAL CITA HUKUM* [Online], Volume 3 Number 2 2015

Nurwidiatmo, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, Jakarta: BPHN, 2011

Riedel Wawointana, "Manfaat Jaminan Fidusia dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Bank", *Lex Privatum*, 1, No 3, 2013

<http://eprints.perbanas.ac.id>

<http://www.gramedia.com>

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2003. *Jaminan Fidusia*, Rajawali Pers

H. Malayu S. P. Hasibuan 2017. *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara.

J. Satrio, 2002. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Marhainis Abdul Hay, 1973. *Hukum Perdata*, Jakarta: Badan Penerbit Yayasan. Pembinaan Keluarga UPN Veteran.

Moch. Isnaeni, 1996 *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Surabaya: Dharma Muda.

Nasution, A.Z, 2002. *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Jakarta: Diadit Media.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1977. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan*