

**Laporan Akhir Penelitian Hukum  
Tentang  
IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA  
DALAM PEMBERIAN KREDIT  
DI INDONESIA**

Disusun Oleh Tim  
Dibawah Pimpinan :  
**MARULAK PARDEDE, S.H., M.H., APU.**

**BADAN PEMBINAAN HUKUM NASIONAL  
DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM-RI  
JAKARTA, 2006**

## **KATA PENGANTAR**

Salah satu kegiatan penelitian hukum, Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor G1-18.PR.03.09 tahun 2006, adalah Penelitian Hukum tentang **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA”**

Dalam rangka pelaksanaan penelitian tersebut, Badan Pembinaan Hukum Nasional, telah menunjuk kami sebagai ketua Tim untuk melaksanakan penelitian dimaksud. Dalam kaitan tersebut, kami menyampaikan Laporan akhir pelaksanaan penelitian dimaksud, untuk dapat diketahui dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kami mengucapkan terimakasih kepada Pimpinan Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atas kepercayaan yang diberikan kepada kami, serta atas kerjasama yang baik sehingga terselenggaranya penelitian ini. Kami berharap hasil penelitian ini kiranya dapat bermanfaat bagi pembangunan hukum nasional.

Jakarta, Desember 2006.

**Ketua Tim Penelitian,**

**( MARULAK PARDEDE, S.H., M.H., APU )**

# DAFTAR ISI

Kata Pengantar. ....	2
Daftar Isi. ....	3

## **BAB I : PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang. ....	5
2. Masalah Penelitian.....	11
3. Ruang Lingkup Penelitian.....	14
4. Tujuan Penelitian.....	11
5. Kegunaan Penelitian. ....	15
6. Metode dan Desain Penelitian. ....	15
7. Metode Analisis Data.....	17
8. Susunan Personalia.....	18
9. Jadwal Penelitian.....	19

## **BABII : EKSISTENSI LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA**

A. Sejarah Fidusia.....	20
1. Pengaturan Zaman Romawi.....	20
2. Pengaturan di Belanda.....	22
3. Pengaturan Di Indonesia Sebelum UU. No.42/1999....	24

B.	Lembaga Jaminan Fidusia di Indonesia.....	34
1.	Pengertian/Definisi Fidusia.....	34
2.	Obyek Jaminan Fidusia.....	38
3.	Bentuk, Isi dan Lahirnya Jaminan Fidusia.....	39
4.	Eksekusi Jaminan Fidusia.....	41

**BAB III : PENYAJIAN & ANALISIS DATA HASIL  
PENELITIAN IMPLEMENTASI JAMINAN  
FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT DI  
INDONESIA**

A.	Umum.....	45
B.	Mekanisme, Prosedur & Tata cara.....	47
C.	Perjanjian Fidusia.....	52
D.	Eksekusi dan Hapusnya Fidusia.....	55
E.	Kendala Pelaksanaan.....	58
1.	Fidusia Ulang.....	62
2.	Benda Fidusia Dijual.....	63
3.	Debitor Tidak Memenuhi Kewajiban.....	63
F.	Upaya Penyempurnaan.....	64

**BAB IV : PENUTUP**

A.	Kesimpulan.....	69
B.	Saran-saran.....	76

**DAFTAR KEPUSTAKAAN**

**LAMPIRAN :**

- *Daftar Responden*

- *Jawabab Responden*
- *Pedoman Pengisian Questioner*
- *Daftar Pertanyaan*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana kepada masyarakat, industri perbankan menjalankan usahanya memberikan kredit kepada nasabah (debitur). Pemberian kredit oleh bank pada dasarnya harus dilandasi keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya, dan wajib dilakukan atas dasar asas pemberian kredit yang tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitur dan masyarakat penyimpan dana. Hal tersebut wajib dilaksanakan, mengingat kredit yang diberikan bank mengandung resiko. Untuk itu diperlukan adanya jaminan (agunan) yang menyangkut harta benda milik nasabah debitur atau dapat juga milik pihak ketiga yang merupakan jaminan tambahan untuk mengamankan penyelesaian kredit.

Jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif.<sup>1</sup> Dalam Surat Edaran BI No. 4/426/UUPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan bahwa pengikatan jaminan untuk benda-benda bergerak digunakan lembaga jaminan hipotik dan atau credietverband. Ketentuan ini kemudian berubah dengan Surat Edaran BI No. 23/6/UKU tanggal 28 Februari 1991 yang menetapkan bahwa pengikatan agunan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada kenyataannya, jaminan fidusia dalam usaha pemberian kredit yang menjadi salah satu upaya agar pinjaman yang diberikan kepada debitur dapat dikembalikan dengan lancar, menghadapi berbagai kendala dalam pelaksanaannya.

Sebagaimana diketahui bahwa dana atau uang adalah salah satu faktor modal penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi atau bisnis. Untuk memperoleh dana guna pelaksanaan dan pengembangan usaha-usaha bisnis dapat ditempuh dengan cara melaksanakan peminjaman/ kredit melalui jasa perbankan, dengan jaminan yang memadai baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan

---

<sup>1</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek "Prenada" Media, Jakarta: 2005, hal. 203.

menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan). Dengan demikian bank adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa.

Perbankan mempunyai peranan yang besar dalam mendorong perekonomian nasional. Hal tersebut sesuai dengan fungsi utama bank yaitu sebagai lembaga penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Fungsi penghimpun dana masyarakat dilakukan dalam bentuk penerimaan simpanan, sedangkan fungsi pemberian dana antara lain dalam bentuk pemberian kredit dengan jaminan. Produk yang dijual perbankan bukan merupakan bisnis yang tanpa resiko. Resiko usaha yang akan terjadi dikalangan perbankan terutama yang menyangkut dengan kredit. Perjanjian pemberian kredit, pada umumnya merupakan perjanjian baku antara bank dengan debitur. Kepada debitur hanya diberi pilihan berupa "take it" or "leave it". Jika setuju dengan klausula perjanjian yang ditawarkan oleh pihak bank, maka terjadilah perjanjian kredit, tetapi jika tidak maka kredit tidak akan diberikan oleh bank. Pada posisi demikian bank berada pada tempat yang lebih kuat. Bila dilihat dari sisi bisnis posisi demikian dapat saja terjadi, tetapi bila dilihat dari tujuan pemberian kredit untuk menunjang pembangunan ekonomi, maka posisi yang tidak seimbang demikian akan mendatangkan malapetaka. Keadaan demikian telah dirasakan oleh kalangan perbankan dengan banyaknya kredit bermasalah.

Pemberian kredit oleh bank pada dasarnya harus dilandasi keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya, dan wajib dilakukan atas dasar asas pemberian kredit yang sehat dan prinsip kehati-hatian agar pemberian kredit tersebut tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitur dan masyarakat penyimpan dana. Hal tersebut wajib dilaksanakan, mengingat kredit yang diberikan bank mengandung resiko yaitu tidak dikembalikan sesuai dengan yang diperjanjikan, makanya bank sebelum diberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal dan agunan (jaminan) serta prospek usaha debitur. ehubungan dengan hal tersebut, meskipun agunan (jaminan) tidak merupakan hal yang mutlak dalam pemberian kredit, namun dalam praktek pada umumnya unsur agunan (jaminan) merupakan faktor yang lazim diperhatikan oleh bank, antara lain dengan

dipersyaratkannya agunan ( jaminan ) yang dapat digunakan sebagai pelunasan hutang dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank.

Dalam Pasal 1 angka 23 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyimpulkan bahwa yang dikatakan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 4/428/UUPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan bahwa pengikatan jaminan untuk benda-benda bergerak digunakan lembaga jaminan Fidusia dan atau Gadai, sedangkan untuk benda-benda tak bergerak digunakan lembaga jaminan Hipotik dan atau credietverband. Khusus untuk hipotik sekarang hanya berlaku terhadap kapal yang berbobot lebih dari 20.M3 dan pesawat terbang. Ketentuan ini kemudian berubah dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 23/6/UKU tanggal 28 Februari 1991 ditetapkan bahwa pengikatan agunan dilakukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 disebutkan bahwa agunan merupakan jaminan pemberian kredit dan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank untuk mengurangi resiko yang mungkin timbul. Dalam penjelasan pasal tersebut berisi beberapa benda yang dapat dijadikan agunan antara lain: Proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan; Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan.

Salah satu faktor yang kiranya menjadi penyebab kredit macet adalah besarnya nilai jaminan tidak sebanding dengan pinjaman. Di dunia perbankan umumnya dianut konsep penilaian terhadap barang jaminan paling tinggi 80 % dari nilai jaminan, dan besarnya pinjaman dapat diberikan adalah 80 % dari nilai jaminan. Penetapan nilai jaminan atas benda yang akan dijadikan obyek hak tanggungan belum ada acuan yang jelas dan belum memperhitungkan nilai dari hak yang dimiliki oleh seorang pemegang hak, sehingga samski terhadap pelanggaran mengenai penetapan nilai jaminan tidak dapat diberikan.



Mengingat resiko yang mungkin timbul dari penjualan produk ini, maka khusus dalam pemberian kredit bank biasanya akan menilai debitur dari berbagai aspek. Aspek-aspek (prinsip) yang dalam pemberian kredit lebih dikenal dengan "the five c's of credit" yaitu yang terdiri dari watak (character) debitur, kemampuan (capacity) jaminan atau agunan (collateral) dan prospek usaha debitur (condition of economic). Dari kelima aspek tersebut merupakan faktor terpenting dalam penilaian pemberian kredit, karena berkaitan dengan keinginan seseorang untuk melakukan pembayaran utangnya.

Mengingat banyaknya aspek yang dinilai dan aspek-aspek tersebut cukup memberikan keamanan kepada kreditur (Bank) dalam memberikan kredit, namun pada kenyataannya di akhir abad ke dua puluh perbankan Indonesia mengalami masa suram dan juga mempunyai andil sebagai penyebab kondisi ekonomi Indonesia menjadi tidak menentu. Aspek yang akhirnya sangat menentukan bagi keselamatan usaha perbankan adalah jaminan. Hanya saja pada kenyataannya, keadaan demikian diperburuk oleh banyaknya nilai jaminan yang jauh diatas harga pasar atau jaminan tidak dapat dieksekusi disebabkan oleh status kepemilikan dari barang jaminan yang sudah menjadi milik orang lain sebelum perjanjian kredit ada.

Jaminan dalam dunia usaha Perbankan merupakan salah satu upaya agar pinjaman yang diberikan kepada debitur dibayarkan kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dengan mendapatkan hasil berupa laba dari usaha tersebut. Kenyataan yang terjadi akhir-akhir berdasarkan pemberitaan media massa dan literature-literature kepustakaan yang ada, adalah berbagai hambatan dalam "mengambil" barang jaminan untuk melunasi utang sesuai dengan perjanjian utang piutang dengan debitur dan juga kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi agunan.

Pada tanggal, 30 September 1999, diundangkan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia pengaturan jaminan fidusia dengan UU tersebut, berarti memasuki era baru dalam hukum perdata khususnya hukum jaminan.<sup>2</sup> Figur jaminan fidusia diakui

---

<sup>2</sup> Setelah keluarnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, di Indonesia dikenal sejumlah bentuk lembaga jaminan yaitu: Hak Tanggungan, diatur dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut dengan "UUHT"); Hipotik, diatur dalam pasal 314 Kitab Undang-undang

berdasarkan yurisprudensi. Kemudian pengaturan jaminan fidusia dilakukan secara sporadis sebagaimana diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Pengaturan secara komprehensif jaminan fidusia dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 memberikan makna yang sangat berarti dan manfaat dalam upaya pembangunan hukum nasional, sekaligus merupakan salah satu perwujudan jawaban reformasi hukum, khususnya dunia usaha menyelesaikan utang piutang atau kredit bank yang menggunakan jaminan fidusia. Hal tersebut, antara lain karena salah satu sebab banyak kredit macet adalah menggunakan jaminan fidusia, dimana kalau terjadi eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masalah yang terkandung dalam jaminan fidusia itu sendiri.

Dengan penegasan konstruksi dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa benda yang menjadi jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitor atau pemberi jaminan fidusia, agar debitor tidak terlambat untuk usahanya dan mempergunakan benda jaminan, dapat menciptakan iklim usaha dan perdagangan yang sehat dan dinamis sehingga para pelaku ekonomi dan pelaku usaha dapat berkembang dan maju tanpa mengabaikan kewajiban-kewajibannya. Dengan pengaturan jaminan fidusia secara komprehensif dalam UU Fidusia adalah : mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditor penerima fidusia; menjamin utang baik yang telah ada maupun yang masih akan ada; jaminan fidusia wajib didaftarkan; sertifikat jaminan fidusia berkekuatan eksekutorial; pembebanan jaminan fidusia tidak dapat dilakukan pembebanan ulang; jaminan fidusia mengikuti obyeknya dalam tangannya siapapun.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut, dapat berupa benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tak bergerak yang tidak

---

Hukum Dagang (selanjutnya disebut dengan "KUHD"), Undang-undang Nomor 2 tahun 1992 tentang Pelayaran Beserta Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1985 (selanjutnya disebut dengan "UU Pelayaran") bagi Hipotek Kapal, dan dalam pasal 12 ayat 2 UU Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (selanjutnya disebut dengan "Undang-undang Penerbangan") bagi Hipotek Pesawat; Gadai (Pand), diatur dalam pasal 1150-1160 KUH Perdata; Fidusia, diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut dengan "UUJF"); dan Jaminan Pribadi (Borgtocht/Personal Guarantee), diatur dalam pasal 1820-1850 KUH Perdata.

dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>3</sup>

Dengan pembebanan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi dan sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia tidak hanya dilakukan untuk diadakannya jaminan fidusia, akan tetapi juga mencakup perubahan, pengalihan, dan hapusnya jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut, disamping untuk memberikan kepastian hukum kepada para yang berkepentingan juga memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Tata cara pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia

Permasalahan yang timbul dalam praktek jaminan dan pendaftarannya sebagaimana diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia akan

---

<sup>3</sup> Mengenai pembuatan akta jaminan fidusia tersebut, berdasarkan Pasal 5 ayat (2) UU Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Selanjutnya mengenai tata cara jaminan fidusia dan biaya pendaftarannya berdasarkan Pasal 4 ayat (4) juga diatur dengan Peraturan Pemerintah, antara lain : Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, sebagai pelaksanaan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) UU Fidusia, dan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan HAM, sebagai pelaksanaan Pasal 13 ayat (4), serta Rancangan Keputusan Presiden Republik Indonesia tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia telah disampaikan kepada Presiden untuk ditetapkan menjadi Peraturan Pemerintah dan Keputusan Presiden. Materi pokok yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, adalah sebagai berikut : tata cara pendaftaran jaminan fidusia; dalam hal terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia; tata cara permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia; pencoretan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia; sertifikat pengganti dalam hal sertifikat jaminan fidusia rusak atau hilang; biaya pembuatan akta jaminan fidusia yang besarnya ditentukan berdasarkan kategori; ketentuan pembuatan dan jangka waktu akta jaminan fidusia yang dibuat sebelum dan setelah tanggal 30 September 2000; penetapan Kantor Jaminan Fidusia untuk pertama kali berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Materi pokok yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan HAM, adalah mengenai : biaya pendaftaran jaminan fidusia yang ditentukan per akta jaminan fidusia; biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, yang ditentukan permohonan; biaya permohonan penggantian sertifikat jaminan fidusia yang rusak atau hilang yang ditentukan per akta jaminan fidusia.

mendapatkan solusi terbaik yang dapat diterima oleh para pihak yang berkepentingan dengan jaminan fidusia. Sehingga terdapat persepsi yang sama dalam melaksanakan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Implementasi UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sangat ditentukan pula oleh kualitas sumber daya manusia, khususnya pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta jaminan fidusia dan pelaksana pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu diperlukan suatu penelitian untuk mengetahui implementasi penyaluran kredit perbankan dengan jaminan fidusia.

## **B. PERMASALAHAN PENELITIAN**

Berdasarkan uraian diatas, dapat dikemukakan permasalahan dalam pelaksanaan penelitian ini, antara lain adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tata cara/mechanisme tentang pemberian kredit dengan jaminan fidusia?
2. Untuk sah dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hal-hal apakah yang harus dipenuhi/dilakukan?
3. Bagaimanakah mekanisme/prosedur pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia, apabila debitor tidak dapat mengembalikan kreditnya tepat pada waktunya?
4. Kendala-kendala apa sajakah yang sering ditemui dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia? Serta hal-hal apakah yang perlu disarankan dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan peraturan perundang-undangan tentang pemberian kredit dengan jaminan fidusia dimasa mendatang?

## **Kerangka Teoritis**

Menurut Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan segala harta kekayaan seseorang debitor baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. Jadi berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut maka sebenarnya sudah terdapat pemberian jaminan oleh seorang debitor kepada setiap kreditornya dengan

semua kekayaan debitor itu. Ketentuan pasal 1131 KUH Perdata tersebut merupakan ketentuan yang memberikan perlindungan bagi seorang kreditor.

Sedangkan menurut pasal 1132 KUH Perdata, harta kekayaan debitor itu menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditor yang mempunyai tagihan terhadap debitor. Ini berarti terdapat beberapa kreditor. Bila debitor cidera janji, maka seluruh harta kekayaannya menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditor yang mempunyai tagihan terhadap debitor tersebut. Hasil penjualan dari benda-benda yang termasuk kekayaan debitor akan membagi kepada semua kreditornya secara proporsional besarnya piutang masing-masing. Namun pasal 1132 KUH Perdata juga mengatur tentang adanya para kreditor-kreditor lainnya, apabila memang ada alasan yang sah untuk didahulukan.

Jadi pengaturan secara umum tentang hukum jaminan bersumber pada kedua pasal tersebut. Hukum jaminan tersebut merupakan bagian dari hukum benda ( Buku II KUH Perdata ) yang mengandung sejumlah asas antara lain : Asas system tertutup, Asas absolute, Asas hak mengikuti benda, Asas publisitas, Asas spesialisitas, Asas konsistensi, Asas perlekatan, Asas pemisahan horizontal.

### **Kerangka Konsepsional**

Dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 pada pasal 1 butir 1 dinyatakan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagaimana agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pengertian fidusia juga dapat disimpulkan dari beberapa arti yang dijadikan sumber hukum jaminan fidusia ( Keputusan HR. 21-6-1929. N ) 29-10-1096 ), yaitu perjanjian dimana salah satu pihak mengingatkan diri untuk menjelaskan hak milik atas

benda bergerak sebagai jaminan, penyerahan hak milik dimaksud merupakan titel yang sempurna dari penyerahan bersifat abstrak. Dalam praktek hukum itu terjadi di masyarakat timbulnya perjanjian-perjanjian pada umumnya berawal dari adanya perjanjian hutang-piutang antara kreditur dengan debitur yang mensyaratkan debitur sebagai penerima piutang sebagai tindakan antisipasi apabila ternyata debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tetap disepakati dalam perjanjian utang piutangnya peristiwa kekerasan yang tertuang dalam perjanjian utang piutang ini biasanya di ikuti dengan perjanjian-perjanjian. Adanya kewajiban menyerahkan sesuatu hak kepada pihak lain, membuktikan bahwa perjanjian-perjanjian merupakan perjanjian yang bersifat kebendaan- Zakelijk.<sup>4</sup> Tidak berbeda dengan jaminan kebendaan yang lain, jaminan fidusia lahir dari terwujudnya perjanjian utang piutang yang diikuti dengan perjanjian secara fidusia. Para sarjana pada umumnya menyepakati sifat perjanjian jaminan fidusia yang aksesoir yang menginduk pada perjanjian utang piutang selaku perjanjian pokoknya. Namun demikian ada sebagian sarjana yang menyanggupi perjanjian tersebut sebagai perjanjian yang berdiri sendiri, sehingga lahir dan berakhirnya penyerahan hak milik secara fidusia harus melalui perbuatan hukum itu sendiri. Mengingat bentuknya, perjanjian fidusia lazimnya dituangkan dalam bentuk tertulis, bahkan tidak jarang dituangkan dalam akte notaris dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur.

Menurut pendapat PA Stein,<sup>5</sup> manfaat perjanjian fidusia dilakukan secara tertulis adalah sebagai berikut : Kreditur pemegang fidusia demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling gampang untuk membuktikan adanya penyerahan jaminan tersebut terhadap debitur. Hal paling penting untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya hal-hal di luar keinginan kita seperti debitur meninggal dunia sebelum kreditur dapat melaksanakan haknya. Tanpa akte yang sah akan sulit bagi kreditur untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris debitur. Dengan akte akan dapat dicantumkan janji-janji khusus antar debitur dan kreditur yang mengatur hubungan hukum diantara mereka.

---

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjaslannya, Bandung, Alumni, 1993, hal 92.

<sup>5</sup> Sri Soedewi Masjoen Sofyan, Hukum dan Jaminan Perorangan, Yogyakarta, Liberty, 1980, hal 40

Perjanjian secara lisan tidak dapat menentukan secara teliti jika di kemudian hari menghadapi keadaan yang sulit. Perjanjian Fidusia yang dilaksanakan secara tertulis akan sangat menguntungkan kreditur jika ia akan mempertahankan hak-haknya terhadap pihak ketiga.

Tercapainya kata sepakat untuk menyatakan jaminan fidusia berakibat pada munculnya hubungan hukum diantara para pihak, yaitu timbulnya hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur. Di pihak debitur timbul kewajiban untuk menyerahkan kepada kreditur benda yang dipakai sebagai jaminan utang secara fidusia. Sedangkan di pihak kreditur muncul hak untuk memperoleh jaminan atas piutang yang telah diberikannya kepada kreditur, dan kreditur berhak mengeksekusi benda dengan melakukan penjualan melalui pelelangan umum apabila ternyata debitur tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana ditentukan pada perjanjian pokok utang-piutang atau dinyatakan wanprestasi.

#### **C. BATASAN STUDI/RUANG LINGKUP PENELITIAN.**

Mengingat keterbatasan waktu, dana dan pengetahuan peneliti, maka pelaksanaan penelitian ini dibatasi mengenai permasalahan yang meliputi hal-hal sebagai berikut :

- Penelitian terhadap kegiatan pemberian kredit dengan jaminan fidusia;
- Inventarisasi serta terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian;
- Faktor-faktor yang menyebabkan dilakukannya pembaruan terhadap Ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan jaminan fidusia dalam pemberian kredit di Indonesia.

#### **D. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dilakukannya penelitian tentang “Implementasi jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di Indonesia” ini adalah untuk :

1. Menganalisis ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah dampak implementasi jaminan fidusia dalam pemberian kredit;

2. Mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan perlu dilakukannya pembaharuan terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bisnis perbankan.

**E. KEGUNAAN PENELITIAN.**

Kesimpulan dan saran yang diperoleh dari proses identifikasi permasalahan dan analisis data penelitian diharapkan mempunyai kegunaan baik untuk kalangan praktisi maupun kalangan akademisi.

1. Untuk kalangan praktisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan bagi lembaga perbankan dan masyarakat pengguna jasa perbankan dalam penyempurnaan kebijaksanaan dan politik hukum, dan penyempurnaan peraturan perundang-undangan serta pembangunan hukum pada umumnya.
2. Untuk kalangan akademisi, diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan dan dasar penelitian hukum lebih lanjut, sebagai bahan kepustakaan, serta dapat menjadi bahan masukan bagi mereka yang berkeinginan mendalami dan memahami mengenai implementasi jaminan fidusia dalam pemberian kredit di Indonesia. Disamping itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat membentuk pemahaman hukum atau ilmu pengetahuan hukum sehingga kemungkinan dapat bermanfaat untuk pengembangan teori hukum.

**F. METODE DAN DESAIN PENELITIAN**

Pada bagian ini akan dikemukakan : Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Penentuan sampel, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

**1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam pelaksanaan penelitian ini adalah bersifat yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis dilakukan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian (bisnis) melalui internet dari aspek peraturan perundang-undangan atau dari



aspek normatifnya. Sedangkan pendekatan sosiologis dimaksudkan untuk menganalisis faktor-faktor perkembangan pelaksanaan perjanjian sebagaimana terjadi dalam praktek.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Sejalan dengan maksud dan tujuan penelitian yang ingin dicapai, maka tipe penelitian ini adalah *deskriptif*, yaitu memberikan gambaran (*deskripsi*) secermat mungkin mengenai obyek penelitian dengan pemilihan bahan yang representatif. Tipe perencanaan penelitian adalah penelitian hukum normatif, dalam pengertian sebagaimana dimaksudkan oleh Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, yaitu penelitian yang meliputi asas-asas hukum, sinkronisasi hukum dan perbandingan hukum.<sup>6</sup>

## **3. Metode Penentuan Sampel.**

Mengingat keterbatasan anggaran, waktu dan demi efisiensi serta efektivitas penelitian ini, maka penelitian ini dilakukan terhadap bahan-bahan kepustakaan, literatur maupun dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

## **4. Metode Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data untuk kepentingan penelitian ini, dipergunakan metode sebagai berikut :

- 4.1. Bahan Penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:
  - 4.2.1 Bahan Primer, yang mencakup peraturan perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi yang berkaitan dengan masalah penelitian.
  - 4.2.2 Bahan Sekunder, terdiri dari :
    - 4.2.2.1 Hasil-hasil penelitian yang telah ada sebelumnya mengenai implementasi jaminan fidusia dalam pemberian kredit di Indonesia.

---

<sup>6</sup> Soekanto, Soerjono & Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: CV.Rajawali, 1985), 15. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), 50.

4.2.2.2 Kepustakaan, termasuk bahan dan hasil seminar dan konferensi-konferensi serta ulasan mass-media, termasuk ulasan dalam majalah hukum, majalah populer dan surat kabar) yang berkaitan dengan objek penelitian;

4.2.3. Bahan Tersier, yang terdiri dari : Kamus Hukum, ensiklopedi dan kamus pendukung lainnya.

4.3. Alat Penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

4.3.1. Studi kepustakaan/Normatif (Library Studies), yaitu mempelajari berbagai literatur yang berhubungan dengan objek penelitian, termasuk penelitian normatif mengenai peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian.

4.3.2. Studi Dokumen (Documentary Studies), yaitu mempelajari dan menganalisis bahan primer dan sekunder mengenai implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit.

## **G. METODE ANALISIS DATA.**

Metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Data yang berupa angka sedapat mungkin disajikan dalam bentuk angka. Sifat dan Bentuk Laporan penelitian ini, adalah *Deskriptif-analitis*.

## **H. SUSUNAN PERSONALIA.**

1. Ketua : Marulak Pardede, SH, MH, APU.

2. Sekretaris : Sri Sejati, SH, MH.
3. Anggota :  
1. Mosgan Situmorang, SH., MH.  
2. Ahyar, SH., MH.  
3. Suherman Toha, SH., MH.  
4. Arfan Faiz Muhlizi, S.H., MH.  
5. Wydia Oesman, SH.  
6. Giyanto, SH.
4. Asisten :  
1. Heru Wahyono, SH.  
2. Purwono.
5. Pengetik :  
1. Muchtaril Amir.  
2. Turdi.

**I. JADWAL PENELITIAN.**

**Jadwal Pelaksanaan Penelitian Hukum Tentang  
IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA  
DALAM PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA  
Tahun Anggaran : 2006**

No	DAFTAR KEGIATAN	Jan 06	Peb 06	Mar 06	Apr 06	Mei 06	Jun 06	Jul 06	Ags 06	Sep 06	Okt 06	Nop 06	Des 06
1.	Penyusunan dan Penyempurnaan Proposal.												
2.	Penyusunan Kerangka Laporan Akhir dan Pelaksanaan Penelitian.												
3.	Analisis Data Hasil Penelitian.												
4.	Penyusunan dan Penyempurnaan Laporan akhir.												
5.	Penyerahan Laporan Akhir Ke BPHN.												

## BAB II

### EKSISTENSI LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA

#### A. Sejarah Fidusia

##### 1. Zaman Romawi

Fidusia<sup>7</sup> menurut asal katanya berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya, penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada pada kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia telah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu, jaminan *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila hutangnya sudah dibayar lunas. Kalau dihubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).

Timbulnya *fiducia cum creditore* disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan akan adanya hukum jaminan ini yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan *fiducia cum creditore* maka

---

<sup>7</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000) hal. 113-122

kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar, yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang. Karena adanya kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotek berkembang sebagai hak-hak jaminan, fidusia menjadi terdesak dan bahkan akhirnya hilang sama sekali dari Hukum Romawi. Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.

Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap bahwa gadai dan hipotek dianggap lebih sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberikan kepastian hukum. Gadai dan hipotek juga memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih terjamin kepastiannya karena ada aturannya pula. Masyarakat Romawi juga mengenal satu pranata lain di samping pranata jaminan fidusia di atas, yaitu pranata titipan yang disebut *fiducia cum amino contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini pada dasarnya sama dengan pranata "trust" sebagaimana dikenal dalam sistem hukum *common law*. Lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amino contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi. Perkembangan selanjutnya adalah ketika hukum Belanda meresepti hukum Romawi –dimana hukum fidusia sudah lenyap– fidusia tidak ikut diresepti. Itulah sebabnya mengapa dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) Belanda tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia. Seterusnya sesuai dengan asas

konkordansi, dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia.

## **2. Di Belanda**

Dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) Belanda, pranata jaminan jaminan yang diatur adalah gadai untuk barang bergerak dan hipotek untuk barang tidak bergerak. Pada mulanya kedua pranata jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat pada saat itu dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa pada pertengahan sampai akhir abad ke- 19, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kreditor menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apalah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditor. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan 1152 ayat (2) BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul keragu-raguan dalam prakteknya.

Keadaan seperti itu berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwerij Arrest*. Kasusnya adalah sebagai berikut: NV Heineken Bierbrouwerij Maatschappij meminjamkan uang sejumlah f 6000 dari P. Bos pemilik warung kopi “Sneek”, dengan jaminan berupa hipotek keempat atas tanah dan bangunan yang digunakan Bos sebagai tempat usahanya. Untuk lebih menjamin pelunasan utangnya, Bos menjual inventaris warungnya kepada Bierbrouwerij dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa inventaris itu untuk sementara dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Pinjam pakai itu yang akan berakhir jika Bos tidak membayar utang pada waktunya atau bilamana Bos jatuh pailit. Ternyata Bos benar-benar jatuh pailit dan hartanya diurus oleh kurator kepailitan (Mr. AW de Haan), termasuk inventaris tadi. Bierbrouwerij kemudian menuntut kepada kurator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi dengan sitaan revindikasi. Kurator menolak dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya berpura-pura saja. Dalam gugatan rekonvensi kurator kepailitan menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut.

Dalam sidang pengadilan tingkat pertama, pengadilan *Rechbank* dalam putusannya menolak gugatan Bierbrouwerij dan dalam rekonvensi mengabulkan gugatan rekonvensi dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Alasannya adalah para pihak hanya berpura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Yang sesungguhnya terjadi adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai. Akan tetapi gadai tersebut adalah tidak sah karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai sehingga bertentangan dengan larangan pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-undang Perdata (1198 ayat (2) BW).

Atas putusan ini Bierbrouwerij menyatakan banding yang keputusannya adalah menyatakan jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah. Dengan demikian Kurator Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris warung kopi Bos kepada Bierbrouwerij. Atas keputusan ini Kurator Kepailitan menyatakan kasasi dan dalam putusannya Hoge Raad menyatakan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan titel yang sah. Kurator



Kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada Bierbrowerij. Hal ini telah melahirkan pranata jaminan dengan jaminan penyerahan hak milik secara kepercayaan yang dikenal dengan fidusia.

### **3. Pengaturan Di Indonesia Sebelum Diundangkannya UU. No.42 Tahun 1999**

Pada abad ke-19, krisis yang terjadi di Eropa membawa imbas pada Indonesia sebagai negara jajahan Belanda. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau Oogstverband (staatsblad 1886 Nomor 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman hutang yang diberikan dengan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya-tidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor. Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia diakui oleh yurisprudensi berdasarkan keputusan Hooggerechtsh of (HGH) tanggal 18 Agustus 1932.

Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, dalam hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang demikian. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian pemberi gadai tetap menguasai tanah tetapi bukan sebagai pemilik melainkan sebagai penggarap. Setelah adanya keputusan HGH itu, fidusia selanjutnya berkembang dengan baik di samping gadai dan hipotik.

Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja.

Tidak hanya sampai di situ, perkembangan selanjutnya juga menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Mengenai obyek fidusia ini, baik Hoge Raad Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan

atas barang-barang bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No.5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan UUPA) perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena undang-undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.

Sistem hukum adat dan sistem hukum perdata barat sangat dominan mempengaruhi perkembangan hukum jaminan nasional, antara lain bahwa dalam Hukum Adat membedakan benda dalam dua golongan yaitu benda tanah dan benda bukan tanah, sedangkan hukum Perdata Barat yaitu hukum Perdata yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) membagi benda dalam benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda tidak berwujud, perbedaan tersebut sangat berpengaruh pada lembaga jaminan untuk jenis-jenis benda tersebut di atas.<sup>8</sup>

Sebagaimana diungkapkan oleh Prof. Mochtar Kusuma Atmadja<sup>9</sup>, bahwa dalam rangka pembentukan hukum, maka kesepakatan untuk menetapkan hukum-hukum mana yang perlu diadakan menarik untuk dibicarakan, sebagian pakar hukum berpendapat bahwa hukum perikatan atau kontrak sudah sangat mendesak (urgent) untuk diganti, sebagian pakar hukum lainnya berpendapat disamping hukum perikatan juga sudah perlu diganti perihal hukum perorangan (Van Personem), hukum kebendaan (Van Zaken), hukum jaminan, dilain pihak ada yang menganggap bahwa hukum waris nasional sudah waktunya untuk digarap.

Dalam rangka menjaga terjadinya kekosongan hukum, maka dirumuskanlah Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945<sup>10</sup>, dengan pasal tersebut berlakulah diantaranya, hukum jaminan yang didasarkan pada hukum barat yang di atur dalam KUHPperdata dan hukum Jaminan yang didasarkan pada hukum adat, selain hukum jaminan yang didasarkan pada hukum islam, akan tetapi dalam prakteknya pemakaian hukum jaminan didominasi oleh

---

<sup>8</sup> Retnowulan Sutantio, "Lembaga Jaminan Kredit dan Pelaksanaannya secara Paksa", makalah dalam Seminar 150 Tahun Kitab Undang-undanag Hukum Perdata, BPHN, Jakarta 1999, hal. 2

<sup>9</sup> Mochtar Kusuma Atmadja, "Peranan Hukum Dalam Pembangunan Nasional", makalah Lokakarya, Jakarta: BPHN, Hal. 19

<sup>10</sup> Amandemen keempat UUD 1945 tahun 2002 Aturan Peralihan Pasal II UUD 1945 diubah menjadi Aturan Peralihan Pasal I UUD 1945, "Segala Peraturan Perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini".

ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat (BW), walaupun secara lokal di wilayah tertentu berlaku pula hukum jaminan yang didasarkan pada Hukum Adat setempat dan Hukum Islam, sehingga dalam perkembangan pembentukan hukum jaminan nasional pengaruh dari sistem hukum tersebut di atas mewarnai hukum jaminan di Indonesia.

Dalam hukum jaminan dikenal adanya jaminan secara umum dan secara khusus, jaminan secara umum yaitu jaminan yang timbul dari undang-undang, sedangkan jaminan secara khusus merupakan jaminan yang timbul dari suatu perjanjian baik berupa perjanjian kebendaan maupun perjanjian perorangan, perjanjian-perjanjian jaminan khusus tersebut sifatnya *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya. Dengan adanya jaminan umum, maka hukum jaminan telah memberikan perlindungan berupa jaminan secara umum kepada kreditur bagi pelunasan utang debitur, akan tetapi untuk memberikan rasa aman (kepastian), maka dalam praktek sering dibuat perjanjian jaminan, baik berupa perjanjian jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan<sup>11</sup>.

Dilain pihak akselerasi perkembangan ekonomi dan dinamika global berpengaruh pula terhadap perkembangan hukum jaminan di Indonesia, maka dalam pembentukan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Prof. Mochtar Kusuma Atmadja<sup>12</sup>, perkembangannya lebih cenderung membuat Kodifikasi Partial (sebagian), sehingga pemikiran untuk mengadakan kodifikasi komprehensif sudah ditinggalkan, oleh karena itu dalam pembentukan dan pengembangan hukum jaminan arahnya mengikuti kodifikasi parsial tersebut.

Selain itu dalam hubungannya dengan hukum jaminan, maka akan terkait dengan hukum benda tanah dan benda bukan tanah, sebagaimana dimaklumi bahwa dalam sistem hukum adat dianut asas pemisahan horisontal, pada asas pemisahan horisontal prinsipnya memisahkan kepemilikan benda tanah dan benda bukan tanah yang melekat pada tanah tersebut, sehingga pemilik tanah tidak selalu menjadi pemilik rumah, tanaman-tanaman yang ada di atas tanah,<sup>13</sup> sehingga dalam hukum jaminan baik hukum jaminan

---

<sup>11</sup> Lihat Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)

<sup>12</sup> Mochtar Kusuma Atmadja "Peranan Hukum Dalam Pembangunan Nasional", lokakarya, Jakarta: BPHN. Hal. 19

kebendaan maupun jaminan perorangan idealnya digabungkan dalam suatu Undang-undang, alasannya meskipun jaminan perorangan merupakan salah satu jenis perjanjian khusus, tetapi tetap merupakan bagian hukum jaminan, oleh karenanya dalam satu Undang-undang yang mengatur hukum jaminan akan diatur dan ditemui ketentuan jaminan umum dan jaminan khusus, sehingga secara teoritis dalam hukum jaminan akan tersusun secara sistematis adanya Ketentuan Umum, Lembaga Jaminan Kebendaan, Lembaga Jaminan Perorangan dan Ketentuan Hukum Acara.

Perkembangan hukum nasional, dalam hal ini kaitannya dengan perkembangan hukum jaminan, khususnya perkembangan lembaga jaminan di Indonesia dapat diamati dari perubahan melalui pembentukan peraturan perundang-undangan, hal ini terjadi karena pertimbangan kebutuhan hukum, akibat dari percepatan perekonomian, selain itu perubahan hukum diadakan karena negara-negara bekas jajahan memiliki kesadaran tinggi untuk memperbaiki sistem hukumnya, maka hukum jaminan dibutuhkan karena berkaitan dengan aspek ekonomi, juga untuk kepastian hukum. Dilain pihak perkembangan hukum jaminan, jika diamati dari sudut substansi hukum walaupun ada kalanya menguntungkan menggunakan model-model asing yang berupa konsepsi, proses-proses dan lembaga-lembaga hukumnya, pada sisi lain ada juga yang menghambat karena mungkin saja tidak sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat dimana hukum itu akan diberlakukan, oleh karena itu diperlukan melakukan adopsi terhadap hukum asli dari masyarakat yang bersangkutan, oleh karenanya sangat perlu diadakan kombinasi konsep-konsep, prosedur dan lembaga-lembaga hukum tersebut, sehingga hukum jaminan di Indonesia, selain dapat diterima oleh masyarakat asli, juga dapat mengimbangi pergaulan International. Dengan demikian secara teoritis perkembangan hukum jaminan, khususnya lembaga jaminan di Indonesia akan mencakup antara lain; perkembangan substansi hukumnya; perkembangan lembaga jaminan; perkembangan obyek (benda-benda) dan subyeknya; perkembangan prosedurnya yang berkaitan dengan pendaftaran, masa berlaku, hapus dan eksekusinya serta berhubungan dengan perkembangan lembaga-lembaga penunjang hukum jaminan di Indonesia.

---

<sup>13</sup> BPHN, "Naskah Akademis Peraturan perundang-undangan tentang Hukum Benda, Hukum Jaminan dan Hukum Bertetangga", Jakarta: BPHN, 1996. hal. 70

Bentuk awal dari fiducia yang kita kenal sekarang ini ialah fiducia cum creditore. Penyerahan hak milik pada fiducia cum kreditor ini terjadi secara sempurna, sehingga penerima fiducia (kreditur) berkedudukan sebagai pemilik yang sempurna juga. Sebagai pemilik tentu saja ia bebas berbuat apa pun terhadap barang yang dimilikinya, hanya saja berdasarkan fides ia berkewajiban mengembalikan hak milik atas barang tadi kepada debitur pemberi fiducia, apabila pihak yang belakangan ini telah melunasi utangnya kepada kreditur. Lebih daripada itu tidak ada pembatasan-pembatasan lain dalam hubungan fiducia cum kreditor. Hak milik di sini bersifat sempurna yang terbatas, karena digantungkan pada syarat tertentu. Untuk pemilik fiducia, hak miliknya digantungkan pada syarat putus (ontbindende voorwaarde). Hak miliknya yang sempurna baru lahir jika pemberi fiducia tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) (Dr. A. Veenhoven)<sup>14</sup>

Akan tetapi, pendapat tersebut tidak memberi kejelasan bagaimana kedudukan pemegang fiducia selama syarat putus yang dimaksud belum terjadi. Meskipun demikian tidak ada bedanya dengan akibat dari jualbeli dengan hak membeli kembali, di mana kalau penjual (debitur) tidak membeli kembali barangnya maka pembeli (kreditur) menjadipemilik barang yang telah dijual tadi. Lagi pula pendapat tersebut bertentangan dengan system hukum jaminan di mana dalam hukum jaminan tidak diperbolehkan seorang penerima jaminan (kreditur) menjadi pemilik dari barang jaminan, bahkan setelah debitur wanprestasi pun kreditur dilarang menjadi pemilik barang jaminan. Setelah debitur wanprestasi, kreditur hanya berhak menjual secara umum barang jaminan dan hasil penjualan itu dipergunakan untuk melunasi hutangnya. Pasal 1155 dan 1156 KUHPer mengenai pelaksanaan hak kreditur atas barang jaminan apabila debitur lalai memenuhi kewajibannya.

Dengan demikian, telah diakui pula bahwa dianalogkan ketentuan-ketentuan tentang gadai dapat dipergunakan bagi fiducia. Maka kedudukan kreditur selama debitur belum lalai memenuhi kewajibannya ialah bahwa kreditur berkedudukan sebagai penerima jaminan, hanya saja karena dijaminakan berupa hak milik maka kreditur dapat melakukan beberapa tindakan yang dipunyai oleh pemilik, seperti pengawasan atas

---

<sup>14</sup> Tjong Oey Hoey, Fiducia sebagai jaminan unsure-unsur perikatan Jakarta, Ghalia Indonesia, 1984, hlm. 47

barang jaminan. Hal yang demikian itu memang diperlukan, oleh karena kreditur sebagai penerima jaminan hak milik tidak menguasai sendiri barang jaminan melainkan dibiturlah yang menguasainya. Dengan demikian, kreditur sebagai orang yang berkepentingan atas barang jaminan akan tetapi kewenangan atas barang jaminan itu dikuasakan kepada debitur, sudah sepatutnya mempunyai hak melakukan pengawasan atas barang jaminan.

Penyerahan hak milik kepada kreditur dalam *fiduciaire eigendoms overdracht* bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti yang sesungguhnya seperti halnya dalam jualbeli dan sebagainya, sehingga kreditur tidak akan menjadi pemilik yang penuh (*volle eigenaar*), ia hanyalah seorang *bezitloos eigenaar* atas barang-barang jaminan, dan karena sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tentang jaminan itu sendiri, kewenangan kreditur hanyalah setarap dengan kewenangan yang dimiliki oleh seorang yang berhak atas barang-barang jaminan. Bahwa kedudukan kreditur penerima fidusia itu adalah sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri, oleh karena itu, dikatakan pula kewenangannya sebagai pemilik terbatas.

Pengawasan dari kreditur terhadap barang jaminan yang dikuasai oleh debitur, secara teoritis hal itu sulit dilakukan apalagi kalau debiturnya ada beberapa seperti halnya pada bank. Terhadap fiducia barang-barang yang difiduciakan dikuasai debitur untuk dipergunakan sendiri bukan untuk dipindahkangankan kepada pihak lain, sehingga jumlahnya tetap dan pengawasan terhadap barang-barang tersebut relative lebih mudah dibandingkan pada fiducia terhadap barang-barang perdagangan dimana jumlahnya sesalu berubah karena pemindahantanganan. Akan tetapi , cara pengawasannya adalah sama, yaitu bahwa jumlah barang-barang yang ada pada tiap-tiap waktu tertentu (tiap bulan misalnya) harus lebih besar daripada sisa kredit yang menjadi tanggungan debitur.

Dalam fiducia, debitur melalui penyerahan secara *constituutm possessorium* tetap menguasai barang jaminan. Mengenai penguasaan ini pun dapat kita bagi menjadi dua bagian, yang **pertama** kalau yang difiduciakan adalah barang-barang inventaris maka debitur menguasai barang jaminan atas dasar perjanjian pinjam pakaidengan kreditur,

yang **kedua** kalau yang difidusiakan adalah barang-barang dagangan maka debitur menguasai barang jaminan atas dasar konsinyasi (*consignatie*) atau penitipan.

Pada bentuk yang pertama (pinjam pakai) debitur tidak diberi kekuasaan untuk mengalihkan atau menjual barang jaminan sedangkan pada bentuk yang kedua ia diberi kekuasaan untuk itu akan tetapi hasil penjualan sebagian atau seluruhnya (menurut yang diperjanjikan) harus disetorkan kepada kreditur. Kedua bentuk ini logis sekali kalau diingat bahwapada barang inventaris diperlukan debitur untuk pakai saja sedangkan barang dagangan justru ia diperlukan untuk mengalihkan (misalnya dijual) sehingga sudah seharusnya kekuasaan untuk itu diberikan kepada debitur. Apabila terjadi penjualan atas barang inventaris yang dijamin secara fiducia maka pembeli dilindungi sesuai pasal 1977 KUHPerd.

Oleh karena itu ia sebagai pihak ketiga boleh menganggap bahwa pihak yang menguasai barang (bergerak) sebagai pemilik dan tidak ada kewajiban bagi pihak ketiga untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah benar pihak yang menguasai itu benar-benar pemilik. Dengan demikian, jual beli yang dilakukan antara debitur dengan pihak ketiga adalah sah. Kreditur dalam hal demikian dapat dianggap wanprestasi dan selanjutnya ia dapat membatalkan perjanjian pemberian kredit serta mewajibkan debitur melunasi utangnya secara sekaligus. Jika debitur melakukan penyerahan secara *constitutum possessorium* sekali lagi kepada pihak ketiga sehingga barang yang dikuasai oleh debitur dijamin secara fiducia terhadap dua kreditur.

Bahwa penyerahan barang bergerak yang dilakukan oleh bukan pemiliknya kepada seorang penerima yang berikad baik adalah sah. Akan tetapi suatu penyerahan tidak nyata (*constitutum possessorium*) dapat dibenarkan jika orang yang menyerahkan barang tersebut mempunyai kekuasaan untuk menyerahkannya atas dasar suatu hubungan hukum dengan pihak lain.<sup>15</sup> Kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan fiducia dapat dikatakan tidak mungkin untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah debitur benar-benar pemilik artinya orang yang dapat bertindak bebas atas barang-barang yang dijamin itu, terutama karena barang-barang yang dijamin itu berupa barang bergerak. Kreditur dalam pada itu hanya dapat meminta kepada debitur untuk berjanji

---

<sup>15</sup> Tiong Oey Hoey *ibid*, *ibid*, hlm, 56

bahwa ia adalah benar-benar orang yang berhak untuk berbut bebas atas barang yang dijaminkan itu.

Selaku peminjam pakai suatu barang debitur secara umum berkewajiban memelihara barang jaminan artinya selaku seorang pemilik barang memelihara barangnya sendiri. Kewajiban lain ialah bahwa pada barang-barang inventaris ia harus menjaga agar jumlahnya tidak berkurang, sedangkan pada barang-barang perdagangan ia harus menjaga agar sisa barang tersebut melebihi nilai kredit yang masih tersesi, sampai jumlah tertentu sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Kadang-kadang, kreditur tentunya meminta agar barang-barang jaminan yang dikuasai debitur itu diasuransikan, atau mungkin pula kreditur yang mengasuransikan tetapi premi asuransi tetap dibayar oleh debitur. Kalau dilihat kewajiban-kewajiban tersebut di atas dapatlah kita katakan bahwa debitur berkewajiban mengganggu semua biaya pengelolaan barang jaminan, kreditur hanya “terima bersih” saja. Kewajiban-kewajiban yang demikian itu dapat kita maklumi, karena secara social ekonomis pihak debitur lah yang berkepentingan atas barang tersebut. Kreditur hanya berkepentingan atas pembayaran kembali apa yang telah dituangkan kepada debiturnya.

Kemungkinan yang paling banyak terjadi adalah kepailitan debitor dengan adanya kepailitan ini maka semua hutang si debitor menjadi dapat ditagih. Adanya kepailitan debitor, mewajibkan penyelesaian hubungan hukum antara debitor dan kreditor, bukan hanya segi obligatoir juga segi zakelijk. Mengenai perjanjian fiducia tersebut bersifat obligatoir atau zakelijk membawa serta akibat hokum dan cara penyelesaian yang berbeda, manakala terjadi kepailitan pada debitor. Jika kita berpegang pada pendapat bahwa perjanjian fiducia merupakan perjanjian obligatoir, maka perjanjian tersebut hanya melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dapat dipertahankan antara mereka saja, tidak berlaku atau tidak dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga. Maka konsekuensinya jika terjadi kepailitan debitor, maka benda-benda jaminan yang berada padadebitor, karena penyerahan secara constitutum possessorium, berada di luar kepailitan. Kreditor mempunyai hak sepenuhnya terhadap benda tersebut untuk pemenuhan piutangnya. Kreditor mempunyai hak sepenuhnya terhadap benda



tersebut untuk pemenuhan piutangnya. Kreditor tidak terikat kepada ketentuan-ketentuan yang bersifat zakelirk sebagaimana berlakupada gadai dan hipotik.

Cara pemenuhan piutangnya dan cara penyelesaian hubungan hukumnya dalam kepailitan tersebut tergantung pada ketentuan-ketentuan sebagaimana telah diperjanjikan antara para pihak. Misalnya saja sikreditor dapat menahan benda jaminan tersebut, kemudian diperhitungkan selisih harganya benda jaminan dengan jumlah piutangnya, atau menjual benda jaminan tersebut secara di bawah tangan atau dimuka umum, kemudian setelah diperhitungkan dengan piutangnya, sisanya dikembalikan pada debitor.

Sedangkan bagi mereka yang berpendapat bahwa perjanjian fiducia itu melahirkan hak yang zakelirk bagi kreditor, maka hak zakelirk tersebut dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga, dan benda-benda jaminan yang berada pada debitor masuk dalam boedel kepailitan. Untuk pemenuhan piutangnya kreditor dapat bertindak terhadap benda-benda jaminan tersebut seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Dia adalah “separatist” yaitu tergolong kreditor yang mempunyai kedudukan terkuat, seperti halnya pemegang gadai dan hipotik, yang pemenuhan piutang-piutangnya harus lebih didahulukan dari kreditor-kreditor yang lainnya. Menurut ketentuan undang-undang, pemegang gadai dan hipotik, jika terjadi kepailitan dari debitor dapat ditetapkan melaksanakan haknya seperti seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Kedudukan pemegang fiducia dalam kepailitan adalah sama dengan kedudukan pemegang gadai dan hipotik, yang melaksanakan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap benda-benda jaminan manakala debitor tidak memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan ketentuan pasal 57 Undang-undang kepailitan, kreditor harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu 2 (dua) bulan, terhitung sejak mulai insolvasi. Jika ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh kreditor, maka curator kepailitan berhak menjual benda-benda jaminan tersebut dengan memperhitungkan piutang dari kreditor dari hasil penjualan tersebut.

Kemungkinan benda-benda jaminan tidak mencukupi untuk pemenuhan piutang kreditor, maka dalam keadaan demikian seperti halnya dengan pemegang gadai, ia berhak untuk bagian piutang yang belum terpenuhi itu bertindak sebagai kreditor konkurent. Jika perjanjian fiducia ini dianggap menimbulkan hak yang bersifat zakelirk, maka

kosekuensinya adalah hak hak atas benda jaminan itu dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga, jadi juga terhadap curator kepailitan. Curator kepailitan tidak dapat menarik benda-benda tersebut (revindikatei) dari kekuasaan debitor, selama debitor tetap emenuhi kewajibannya dengan baik, yaitu membayar hutang-hutangnya kepada kreditor.

Debitor masih tetap dapat menguasai bendanya, memakainya, mempertahankannya terhadap curator dan para kreditor si pailit. Benda-benda tersebut jatuh dalam boedel kepailitan. Pada saat terjadinya kepailitan kreditor, jika di debitor melunasi hutang-hutangnya, maka ia akan mempeeroleh kembali bendanya yang dipakai sebagai jaminan. Jika debitor pada saat kepailitan kreditor tidak melunasi hutang-hutangnya, maka curator kepailitan dapat menjual benda-bendanya, kemudian sisanya setelah diperhitugnkan dengan huangnya dikembalikan kepada debitor.

Pendapat lain yang beranggapan bahwa perjanjian fiducia itu melahirkan hak-hak yang bersifat pribadi (personnlijk/obligatoir) dan merupakan perjanjian yang obligatoir, menyatakan bahwa kreditor adalah pemilik benda-benda jaminan. Pihak ketiga tidak berurusan dengan benda jaminan tersebut.

Perjanjian fiducia merupakan perjanjian khusus yang berbeda dengan gadai. Cirri-ciri khusus yang ada dalam gadai tidak terdapat dalam fiducia, oleh karena itu dalam kepailitan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa tidak dapat diterapkan. Cirri khusus dari hak eigendom pada fiducia, yang membedakannya dengan gadai ialah cara kreditor melaksanakan penahanan piutangnya terhadap debitor, yaitu dapat menguasai/menahan bendanya dengan mengganti harga transaksi tersebut. Karena perjanjian fiducia merupakan perjanjian yang bertimbal balik terhadap perjanjian yang bertimbal balik telah ada undang-undang kepailitan. Dalam hal ini telah ada ketentuan penyelesaian secara cepat jika terjadi kepailitan kreditor.

## **B. Lembaga Jaminan Fidusia di Indonesia.**

### **1. Pengertian/Definisi Fidusia**

Kata Fiducia berasal dari bahasa kata "fidusia" berasal dari bahasa Latin<sup>16</sup>, kata dasar "fido", artinya saya mempercayai seseorang atau sesuatu, sedangkan istilah "fiducia" (kata benda), artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar. Fiducia dimaksudkan peristiwa seorang debitur menyerahkan suatu benda kepada krediturnya dengan mengadakan jual pura-pura, dengan maksud menerima benda itu kembali dari kreditur tersebut setelah utangnya dibayar, jadi sebagai gadai.

Lembaga fiducia lahir di Indonesia sesudah lebih dahulu lembaga tersebut mendapat pengakuan di Negeri Belanda, di masa Hindia Belanda telah merupakan satu kelaziman yang boleh dikatakan tetap sifatnya, Indonesia mencontoh Negeri Belanda terutama dalam bidang perundang-undangan (*asas konkordansi*)<sup>17</sup> Demikian halnya dengan fiducia terjadi di Negeri Belanda, kemudian di Indonesia. Terdapat dua kejadian dalam tahun 1929 di Negeri Belanda. Di Indonesia menurut penelitian Soedewi<sup>18</sup>), di salah satu Bank di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam tahun 1973, lembaga fidusia mengalami pertumbuhan yang semarak, subur dan meluas.

Lembaga Jaminan Fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal dan digunakan dalam masyarakat hukum Romawi, dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama Fiducia cum creditore contracta (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan kreditornya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas.

Dengan demikian berbeda dari pignus (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal fiducia cum creditore pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia, dengan tetap menguasai benda tersebut

---

<sup>16</sup>Lihat *Latijnsch Woordenboek*, oleh: DR. J.van Wegeningen J.B.wolters, Groningen, 1990. Hasil yang serupa dalam: *Elementary Latin Dictionary* by: Ch.T.Lewis Ph.D, American Book Company. New York, 1914.b.Beknopt *Latijns Nederlands Woordenboek* by: Dr.K. van der Heijde Wolters, Groningen, 1954.

<sup>17</sup>Lihat Brahn., hal. 18 dsb. Bandingkan Ny. Sri Soedewi., hal. 60 dsb.

<sup>18</sup> Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan Perorangan*, Jakarta: 1980.

pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya, disamping lembaga jaminan fidusia dimaksud, hukum Romawi juga mengenal suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia cum amico contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga *fiducia* ini sering digunakan oleh seorang *pater familias* yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama karena ia harus membuat perjalanan jauh atau pergi perang. Dalam hal demikian *pater familias*-nya, yaitu keluarga dan seluruh kekayaannya, kepada seorang teman yang selanjutnya akan mengurus tanah dan kekayaannya serta memberi bimbingan dan perlindungan kepada keluarga yang ditinggalkan oleh *pater familias*. Tentu saja antara *pater familias* dan temannya tersebut dibuat janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas familia tersebut bilamana si *pater familias* sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *fiducia cum amico* sama dengan lembaga 'trust' sebagaimana itu dikenal dalam sistem hukum Anglo-Amerika (Common Law), memperhatikan asal lembaga *fiducia* menunjukkan adanya dua macam lembaga *fiducia*, maka untuk menghindari salah faham UU fidusia dalam judulnya menegaskan bahwa diatur dalam UU Fidusia adalah lembaga jaminan fidusia.

Selain itu Lembaga jaminan fidusia sebagaimana yang dikenal sekarang dalam bentuk '*fiduciaire eigendomsoverdracht*' atau 'FEO' (pengalihan hak milik secara kepercayaan) timbul berkenaan dengan adanya ketentuan dalam pasal 1152 ayat 2 KUH Perdata tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan lembaga FEO yang kemudian diakui oleh jurisprudensi Belanda dalam *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan nama '*Bierbrouwerij-arrest*', di Indonesia lembaga FEO tersebut diakui oleh Jurisprudensi berdasarkan *Arrest Hoogerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 (*BPM vs Clynett*).

Dalam uraian terlihat bahwa hal jaminan fidusia benar terjadi pengalihan hak kepemilikan, namun demikian pengalihan hak kepemilikan dalam hal jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji

bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia (Pemberi Fidusia).<sup>19</sup>

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia seperti tersebut di atas dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*), artinya pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan fidusia “(Penerima Fidusia)”. Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan cara tersebut dikenal dan digunakan secara luas di Perancis sejak abad pertengahan, pengalihan hak kepemilikan tersebut berbeda dari pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 584 jo pasal 612 ayat 1 KUH Perdata, dalam hal jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan/agunan bagi pelunasan utang<sup>20</sup>, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia.

UU Fidusia menegaskan secara jelas bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*, *security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang diutamakan terhadap kreditor lainnya, hak yang diutamakan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan Pemberi Fidusia<sup>21</sup>. Penegasan dimaksud menghilangkan keraguan dan pendapat bahwa jaminan fidusia tidak menimbulkan hak agunan atas kebendaan, melainkan hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat ‘*persoonlijk*’ (perorangan) bagi kreditor.

Selain itu UU Fidusia juga menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok<sup>22</sup>, hal ini berbeda dengan anggapan yang berlaku di Jerman bahwa FEO tidak bersifat aksesori, akibat dari sifat ikutan jaminan fidusia adalah bahwa jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia dihapus<sup>23</sup>.

---

<sup>19</sup> Lihat Pasal 1 butir 1 UU Fidusia

<sup>20</sup> Lihat Pasal 1 butir 2 dan Pasal 33 UU Fidusia

<sup>21</sup> Lihat Pasal 1 butir 2 Pasal 27 UU Fidusia

<sup>22</sup> Lihat Pasal 4 UU Fidusia

<sup>23</sup> Lihat Pasal 25 ayat (1) a UU Fidusia

Pasal 1 butir 2 UU Fidusia menentukan bahwa jaminan fidusia diberikan sebagai agunan bagi pelunasan utang, selanjutnya butir 7 dari pasal 1 dimaksud dan pasal 7 UU Fidusia mengatur lebih lanjut jenis utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Sehubungan dengan kedua ketentuan dimaksud perlu ditegaskan disini bahwa yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam kedua pasal tersebut, melainkan mencakup setiap perikatan (verbintenis) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1233 dan 1234 KUH Perdata. Adapun utang yang lahir karena undang-undang adalah misalnya kewajiban membayar ganti rugi karena perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUH Perdata) dan negotiorum gestio (zaakwaarneming) sebagaimana diatur dalam pasal 1354 – 1357 KUH Perdata, sedangkan utang yang lahir karena perjanjian adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu (pasal 1234 KUH Perdata).

Semua jenis utang tersebut di atas adalah utang yang dapat ditagih di muka pengadilan, oleh karena itu utang-utang tersebut dapat dijamin dengan jaminan fidusia, sehubungan dengan jenis utang tersebut di atas perlu diperhatikan bahwa utang yang lahir karena perjudian dan pertaruhan tidak dapat dituntut pemenuhannya (pasal 1178 KUH Perdata) dan oleh karena itu tidak dapat dijamin dengan jaminan fidusia atau jaminan lainnya. Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama<sup>24</sup>, misalnya jaminan fidusia yang diberikan kepada konsorsium kreditor dalam rangka pinjaman sindikasi (syndicated loan), dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah bahwa tidak mungkin adanya fidusia ulang yaitu fidusia ganda atau lebih atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia<sup>25</sup>, ketidak mungkinan ini disebabkan oleh karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia, sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa Pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

## **2. Obyek Jaminan Fidusia**

---

<sup>24</sup> Lihat Pasal 8 UU Fidusia

<sup>25</sup> Lihat Pasal 17 UU Fidusia

Undang-undang Fidusia mengatur bahwa yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan hak kepemilikan tersebut dapat dialihkan, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat 3 KUH Dagang Jis Pasal 1162 dst KUH Perdata<sup>26</sup>.

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UU Fidusia yang menegaskan bahwa yang dimaksud dengan benda adalah termasuk piutang (receivables), maka jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UU Fidusia telah menggantikan FEO dan Cessi jaminan atas piutang-piutang (zekerheidscessie van schuldvoorrinen, fiduciary assignment of receivables) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.

Selanjutnya UU Fidusia mengatur bahwa selain benda yang dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia<sup>27</sup>, hal ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan menjadi milik Pemberi Fidusia, berkenaan dengan pembebanan jaminan fidusia atas benda, termasuk piutang yang diperoleh kemudian UU Fidusia menetapkan bahwa tidak perlu dibuat perjanjian jaminan fidusia tersendiri<sup>28</sup>, oleh karena sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” atas benda tersebut dimungkinkan pembebanan jaminan fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan/pembelian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong, khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, UU Fidusia mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut, demikian pula jaminan fidusia meliputi klaim asuransi<sup>29</sup>, sehingga klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia bilamana benda tersebut musnah<sup>30</sup>, ketentuan serupa juga terdapat dalam Pasal 11 ayat (2) i Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Pasal 297 KUH Dagang berkenaan dengan hipotek.

---

<sup>26</sup> Lihat Pasal 1 butir 2 dan 4 dan Pasal 3 UU Fidusia

<sup>27</sup> Lihat pasal 9 ayat (1) UU Fidusia

<sup>28</sup> Lihat Pasal 9 ayat (2) UU Fidusia

<sup>29</sup> Lihat Pasal 10 UU Fidusia

<sup>30</sup> Lihat Pasal 25 ayat (2) UU Fidusia

### **3. Bentuk dan Isi Perjanjian Fidusia dan Lahirnya Jaminan Fidusia**

Undang-undang Fidusia menegaskan bahwa perjanjian fidusia harus tertulis, bahkan harus dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia<sup>31</sup>. Pengecualian berlaku bagi perjanjian jaminan fidusia, baik berupa FEO maupun cessi jaminan atas piutang yang tekah ada sebelum berlakunya UU Fidusia<sup>32</sup>, alasan mengapa UU Fidusia menetapkan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian fidusia adalah bahwa sebagian diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara, akta notaris karena merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak berserta para ahli warisnya atau pengganti haknya, mengingat bahwa obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bahwa bentuk akta otentiklah yang di anggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Isi akta perjanjian jaminan fidusia diatur dalam Pasal 6 UU Fidusia dan paling tidak harus memuat hal-hal sebagaimana dimakud dalam Pasal 6 tersebut.

Berlainan dalam FEO dan cessi jaminan yang lahir pada waktu perjanjian dibuat antara debitor dan kreditor jaminan fidusia berdasarkan UU Fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia tercatat dalam Buku Daftar Fidusia. Adapun bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>33</sup>

Dengan demikian jelas bahwa perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia adalah pendaftarannya dalam Buku Daftar Fidusia, Hal ini ditegaskan lagi dalam Pasal 28 UU Fidusia yang mengatur bahwa apabila atas benda yang sama yang menjadi obyek jaminan fidusia dibuat lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima Fidusia, Hal ini penting diperhatikan oleh Kreditor yang menjadi pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, teristimewa karena

---

<sup>31</sup> Lihat Pasal 5 ayat (1) UU Fidusia

<sup>32</sup> Lihat Pasal 37 ayat (2) UU Fidusia

<sup>33</sup> Lihat Pasal 14 UU Fidusia



hanya Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran jaminan fidusia.<sup>34</sup>

Ketentuan-ketentuan dalam UU Fidusia tentang pendaftaran jaminan fidusia tersebut di atas merupakan terobosan penting mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit mengetahui siapa pemiliknya, teristimewa lagi dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1977 KUHPerdara yang mengatur bahwa barang siapa menguasai benda bergerak ia dianggap sebagai pemiliknya (bezit geldt als volkomen title), tidak didaftarnya FEO dan Cessi jaminan saat ini menjadi sebab utama mengapa FEO dan Cessi jaminan merupakan lembaga jaminan yang kurang memberi perlindungan bagi kreditor pemegang FEO dan Cessi jaminan, melalui keharusan mendaftarkan jaminan fidusia<sup>35</sup> UU Fidusia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu soka guru hukum jaminan kebendaan.

Oleh karena Pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan dia yang memakainya serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka Pemberi Fidusia adalah yang bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan benda dimaksud.<sup>36</sup> Ketentuan serupa juga terdapat dalam perjanjian “Finansial leasing” yang mengatur bahwa semua resiko berkenaan dengan benda yang menjadi obyek perjanjian leasing harus dipikul oleh Lessee karena lessee yang memakai benda tersebut dan memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian tersebut.

Seperti halnya hak jaminan kebendaan lainnya, jaminan fidusia mengatur prinsip “droit de suite”<sup>37</sup> pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda persediaan dan hak kepemilikannya dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim berlaku dalam usaha perdagangan dan dengan memperhatikan persyaratan tertentu<sup>38</sup>, dimungkinkan pengecualiam tersebut perlu dalam

---

<sup>34</sup> Lihat Pasal 13 ayat (1) UU Fidusia

<sup>35</sup> Lihat Pasal 11 UU Fidusia

<sup>36</sup> Lihat Pasal 24 UU Fidusia

<sup>37</sup> Lihat Pasal 20 UU Fidusia

<sup>38</sup> Lihat Pasal 21 UU Fidusia

hal benda persediaan terdiri dari barang jadi (finished goods) yang diproduksi Pemberi Fidusia untuk dipasarkan<sup>39</sup>.

Selanjutnya UU Fidusia mengatur secara khusus dalam Pasal 23 ayat (1) bahwa penggunaan, pengalihan benda atau hasil benda menjadi obyek jaminan fidusia yang disetujui oleh Penerima Fidusia tidak berakibat bahwa ia akan kehilangan jamina fidusia atas benda tertentu. Pengaturan ini perlu mengingat bahwa pada umumnya yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah aneka barang bergerak, sehubungan dengan itu terdapat larangan jelas dalam Pasal 23 ayat (2) untuk mengalikan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang bukan merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pelanggaran larangan tersebut di ancam dengan pidana penjara dan denda<sup>40</sup>, ancaman pidana tersebut adalah konsekwensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium*, terlebih lagi bilamana diperhatikan bahwa ketentuan dalam Pasal 1977 KUHPdata menentukan bahwa penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.

#### **4. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Sebagaimana juga dalam hal Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-udnagd Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan<sup>41</sup>, Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap<sup>42</sup> Berdasarkan titel eksekutorial tersebut Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan.

Disamping eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial, UU Fidusia memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi<sup>43</sup>. Kemudian dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tersebut juga dikenal dalam hal gadai sebagaimana di atur dalam pasal

---

<sup>39</sup> Lihat Pasal 21 UU Fidusia

<sup>40</sup> Lihat Psal 36 UU Fidusia

<sup>41</sup> Lihat Pasal 23 ayat (3) UU Hak Tanggungan

<sup>42</sup> Lihat Pasal 15 ayat (2) UU Fidusia

<sup>43</sup> Lihat Pasal 15 ayat (3) jo Pasal 29 ayat (1) b UU Fidusia

1155 KUHPerdara, hak tanggungan sebagaimana dimuat dalam pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) a UU Hak Tanggungan dan Hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara, yang perlu diperhatikan dalam hal parate eksekusi adalah bahwa penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek jaminan fidusia, namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi maupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi<sup>44</sup> dibukanya kemungkinan cara penjualan di bawah tangan dimaksud adalah untuk mempermudah penjualan obyek jaminan fidusia dengan harga penjualan tertinggi.

Khusus dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas benda perdagangan atau efek yang dapat diperjual belikan di pasar atau di bursa, UU Fidusia mengatur bahwa penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>45</sup> bagi efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, pengaturan serupa ditemukan pula dalam hal lembaga gadai sebagaimana hal itu diatur dalam Pasal 1155 KUHPerdara.

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam pasal 29 dan 31 UU Fidusia bersifat mengikat (*dwingen recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak, Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat bahwa penyimpangan dimaksud batal demi hukum<sup>46</sup> Selanjutnya mengingat bahwa jaminan fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada Penerima Fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki obyek jaminan fidusia adalah batal

---

<sup>44</sup> Lihat Pasal 29 ayat (1) c dan ayat (2) UU Fidusia

<sup>45</sup> Lihat Pasal 31 UU Fidusia.

<sup>46</sup> Lihat Pasal 32 UU Fidusia

demi hukum<sup>47</sup> Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi Pemberi Fidusia istimewa jika nilai obyek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin<sup>48</sup> Ketentuan serupa dijumpai pula dalam UU Hak Tanggungan dan Pasal 1178 ayat (1) KUHPerdata sehubungan dengan Hipotek.

Seperti halnya hak agunan atas kebendaan lainnya seperti Gadai, Hak Tanggungan dan Hipotek<sup>49</sup>, jaminan fidusia menganut prinsip “droit de preference” yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada kantor Pendaftaran Fidusia<sup>50</sup> berdasarkan ketentuan dalam Pasal 28 UU Fidusia tersebut, maka berkenaan dengan jaminan fidusia berlaku adagium “firs registered, firs secured” yang dimaksud dengan hak yang didahulukan tersebut adalah Penerima Fidusia berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditor-kreditor lain. Bahkan sekalipun Pemberi Fidusia dinyatakan Pailit, hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit Pemberi Fidusia<sup>51</sup>, dengan demikian Penerima Fidusia tergolong dalam kelompok kreditor separatist.

Bagaimana apabila Penerima Fidusia dinyatakan pailit apakah benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan yang hak kepemilikannya secara fidusia ada pada Penerima Fdusia termasuk dalam harta pailitnya, Penulis berpendapat bahwa obyek jaminan fidusia tidak menjadi bagian dari harta pailit Penerima Fidusia, oleh karena hak kepemilikan atas obyek tersebut diperoleh semata-mata sebagai jaminan, ini ditegaskan secara jelas dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 33 UU Fidusia yang mengatur bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki obyek jaminan fidusia adalah batal demi hukum.

Karena jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori dari perjanjian pokok<sup>52</sup> maka demi hukum jaminan fidusia hapus bila utang yang bersumber pada perjanjian pokok tersebut dan yang dijamin dengan fidusia hapus, disamping itu pasal 25

---

<sup>47</sup> Lihat Pasal 33 UUFidusia

<sup>48</sup> Lihat Pasal 32 UU Fidusia

<sup>49</sup> Lihat Pasal 1150 KUHPerdata tentang Gadai dan pasal 1 butir 1 UU Hak tanggungan

<sup>50</sup> Lihat Pasal 28 UU Fidusia

<sup>51</sup> Lihat Pasal 27 ayat (3) UU Fidusia jo Pasal 56 UU Tentenag Kepailitan

<sup>52</sup> Lihat Pasal 4 UU Fidusia

UU Fidusia mengatur bahwa jaminan fidusia juga hapus karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, Apakah dengan hapusnya jaminan fidusia dalam hal hapusnya utang yang dijamin perlu dilakukan pengalihan kembali (retro overdracht) atas hak kepemilikan oleh Penerima Fidusia kepada Pemberi Fidusia, Memperhatikan bahwa pengalihan hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas, maka penulis berpendapat bahwa tidak perlu dilakukan pengalihan kebalikan secara tersendiri, ini kiranya sesuai dengan sifat aksesor jaminan fidusia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 UU Fidusia, adapun ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat(3) adalah memberi kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Lihat Pasal 26 UU Fidusia

### **BAB III**

## **PENYAJIAN & ANALISIS DATA HASIL PENELITIAN IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA**

Berasarkan data hasil penelitian lapangan, setelah dianalisis dapat dikemukakan beberapa hal sebagai berikut :

#### **A. UMUM.**

Pengaturan lembaga jaminan harus sesuai dengan kebutuhan masyarakat dalam lalu lintas hukum modern, serta memperhatikan perkembangan dan pengaruh-pengaruh dari lembaga jaminan di luar negeri yang memang sangat bermanfaat dan diperlukan demi perkembangan dan pembinaan hukum.<sup>54</sup> Konsep hipotek sebagai lembaga jaminan memiliki beberapa keunggulan yang sangat diperlukan pelaku ekonomi, layak untuk dipertahankan dalam tata Hukum Indonesia meski diperlukan pembenahan akurat pada masa pembangunan Hukum Perdata Nasional Indonesia.<sup>55</sup> Sebelum adanya UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sedikit sekali panduan yang dapat dipegang sebagai referensi bagi keberlakuan instrumen fidusia. Ada juga beberapa ketentuan perundang-undangan yang menyinggung fidusia sebagai suatu instrument jaminan, meskipun begitu secara umum tidak ada panduan teknis mengenai pelaksanaan instrument fidusia tersebut. Lahirnya jaminan fidusia murni didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 jo 1338 KUH Perdata mengenai kebebasan berkontrak.<sup>56</sup>

Kehadiran Undang-undang Fidusia pada umumnya memang sangat diperlukan. Undang-undang mendefenisikan perjanjian fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Hal ini sebagaimana

---

<sup>54</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, SH. Pengaturan Hukum Tentang Hipotek, Kreditverban dan Fidusia, Dalam buku "Seminar Hukum Jaminan", Diselenggarakan oleh : Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada di Yogyakarta, penerbit : Binacipta, Bandung, hal. 38.

<sup>55</sup> <http://www.hamline.edu/apakabar/basisdata/1997/02/0001.html>.

<sup>56</sup> Prof. R. Subekti, SH., Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Penerbit: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 1989, hal. 66.

dimaksud dalam UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Dengan UU ini maka pembebanan hak jaminan pada benda bergerak secara non-possory menjadi lebih memiliki kepastian hukum. Pasalnya, status kreditur dijamin dengan adanya lembaga pendaftaran yang berfungsi untuk mendata pembebanan fidusia guna mencegah terjadinya pembebanan ulang fidusia atas barang yang sama tanpa sepengetahuan penerima fidusia yang pertama.

Aplikasi rezim hukum jaminan masih menunggu hasil implementasi dari UU. no.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, selama ini dalam memandang instrumen fidusia, masyarakat masih berpatokan kepada kerangka hukum lama sehingga belum banyak pelajaran yang dapat diambil dari implementasinya. Di Indonesia perbankan masih memegang porsi dominan dalam skema pembiayaan secara keseluruhan. Hal ini disebabkan karena tidak ada kepastian hukum atas jaminan fidusia. Kreditur harus mengambil jaminan benda tetap, seperti hipotek/hak tanggungan, atau mengambil jaminan yang bersifat kepercayaan berupa klaim umum terhadap harta kekayaan debitur seperti jaminan pribadi, atau jaminan perusahaan. Kedua jenis jaminan ini memiliki kekurangan.

Hipotek dan hak tanggungan merupakan jaminan yang mahal, sedangkan jaminan pribadi dan perusahaan merupakan jaminan yang penuh resiko. Kalangan perbankan dan pelaku usaha beranggapan bahwa hanya kalangan perbankanlah yang mampu membiayai dan memiliki kapabilitas mengatur resiko yang muncul dari jaminan semacam itu, yaitu eksekusi, biaya tinggi dan lain sebagainya. Pandangan ini merupakan pandangan yang diwariskan sejak berpuluh-puluh tahun lamanya. Perbankan Indonesia umumnya memandang sebelah mata terhadap jaminan kebendaan non-possessory seperti fidusia dan hanya mau menerima fidusia sebagai jaminan komplementer hanya apabila ada jaminan benda tidak bergerak yang dijamin sebagai jaminan utama. Beberapa Bank Pemerintah justru menempuh skema yang lebih unik, karena misinya menyalurkan kredit kepada usaha kecil, maka skema jaminan menjadi tidak riil dan seringkali mengabaikan aspek jaminan.

## **B. MEKANISME, PROSEDUR & TATA CARA**

Berdasarkan hasil analisis data lapangan dapat dikemukakan bahwa pada umumnya responden berpendapat, bahwa : benda-benda yang dapat diterima sebagai jaminan fidusia, antara lain adalah : 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. Adapun yang dimaksud dengan benda bergerak yang berwujud, dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

### **1. Kendaraan Bermotor :**

- Kendaraan bermotor berupa mobil dapat diterima sebagai agunan utama maupun sebagai agunan tambahan, dengan syarat umur mobil tidak melebihi 2 tahun. Kendaraan bermotor dapat diterima sebagai agunan utama hanya dalam jenis pinjaman / produk tertentu saja yaitu Kredit Pemilikan Mobil.
- Kendaraan bermotor berupa sepeda motor hanya dapat diterima sebagai agunan tambahan dan hanya dapat diberikan secara terbatas dan bersifat kolektif untuk fasilitas kredit karyawan aktif dan kredit untuk usaha kecil, dengan maksimal umur sepeda motor 2 (dua ) tahun.
- Untuk kendaraan bermotor harus diperhatikan kendaraan umum (mobil niaga, truk) atau kendaraan pribadi. Hal ini berkaitan dengan izin-izin yang diperlukan dalam pengoperasiannya. Untuk kepentingan pengikatan jaminan, bukti kepemilikan berupa BPKB harus diserahkan kepada Bank. Lending Margin yang dikenakan terhadap kendaraan bermotor yang digunakan sebagai agunan utama ditetapkan sebesar maksimum 70 %, sedangkan apabila kendaraan bermotor dikenakan sebagai agunan tambahan, lending margin ditetapkan sebesar maksimum 50 %.
- Alat-alat berat, seperti bulldozer, excavator, dump truck, dan lain-lain.



## **2. Mesin-mesin :**

Mesin-mesin yang karena sifatnya melekat dengan tanah, sehingga dianggap sebagai benda tetap atau benda tidak bergerak, dan mesin-mesin yang karena sifatnya dengan mudah dapat dipindahkan, sehingga dianggap sebagai benda tidak tetap atau bergerak. Pada umumnya mesin / peralatan dapat diterima sebagai agunan tambahan. Seperti : genset, stone crusher, dan lain-lain. Syarat-syarat yang harus diperhatikan :

- Umur mesin / peralatan tidak lebih dari 3 tahun
- Sifat pemakaian mesin tidak khusus, sehingga jika terjadi wanprestasi mesin akan mudah untuk dijual.
- Bukti-bukti kepemilikan berupa faktur, invoice, kwitansi dan keadaan fisiknya. Bukti kepemilikan mesin harus lengkap dan diserahkan kepada Bank.
- Lending margin yang dikenakan terhadap mesin/peralatan ditetapkan sebesar maksimum 50 %.

Selain itu, perlengkapan/peralatan kantor, seperti komputer, meja, kursi, perabotan, dan lain-lain juga dapat dijadikan agunan fidusia.

## **3. Persediaan Barang / Stock Barang :**

Persediaan barang hanya dapat diterima sebagai agunan tambahan, yang dapat dijadikan jaminan berupa barang dagangan atau barang dalam proses produksi ( setengah jadi atau barang jadi). Kondisi stock barang harus selalu dinilai fisiknya secara kualitatif dan kuantitatif. Hal-hal yang harus dipertimbangkan dalam menerima persediaan barang sebagai jaminan antara lain :

- Nilai tambah ( Value Added ) dari persediaan barang, semakin tinggi nilai tambahnya semakin mudah memasarkannya. Contoh : kapas dengan pakaian, karet dengan sepatu.
- Jenis dari persediaan barang, yaitu barang dengan harga standard internasional dan yang tidak standar internasional.

- Contoh komoditi yang relatif mempunyai harga standard internasional adalah karet, coklat, tembakau, dll
- Kemudahan dalam pengontrolan barang secara fisik.
- Stock barang merupakan jaminan kredit yang memiliki tingkat risiko tinggi dikarenakan perputarannya yang cepat. Untuk menutupi risiko kredit disyaratkan laporan secara berkala kepada Bank setiap 3 bulan atau sesuai dengan ketentuan lainnya yang ditetapkan oleh Komite Kredit.
- Lending margin yang dikenakan terhadap persediaan barang ditetapkan sebesar maksimum 30 %.

Sedangkan yang dimaksud dengan bernda bergerak yang tidak berwujud, yaitu piutang dagang. Agunan yang diterima tersebut harus mempunyai nilai hasil guna yang tinggi dalam arti bahwa hak atas barang tersebut harus dapat langsung di ikat oleh bank sebagai kreditur preferent, sehingga dalam waktu singkat agunan tersebut dengan mudah dikonversikan kedalam bentuk uang untuk menyelesaikan kredit apabila dianggap perlu oleh bank.

Mengenai persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia, sebahagian besar responden, menyebutkan bahwa: Bank wajib mengadakan pemeriksaan fisik atas barang yang akan dijaminan untuk meneliti kebenaran kualitas dan kuantitasnya dengan mengadakan identifikasi atas jumlah satuan barang, merk/tahun pembuatan/kapasitas/ukuran dan lain sebagainya, tempat penyimpanannya dan kebenaran pemilikan dari barang tersebut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan. Bila sudah diyakini kebenarannya, maka tindakan selanjutnya bank harus meminta asli bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan tersebut oleh pemiliknya sendiri, seperti kwitansi, invoice/faktur, surat pernyataan kepemilikan, dan lain-lain. Barang jaminan yang dapat diterima tentunya harus memiliki nilai jual (ekonomis), mudah dipindahtangankan atau diperjualbelikan.

Mengenai tata cara/mechanisme tentang penilaian penentuan nilai ekonomis atas suatu barang yang menjadi obyek jaminan fidusia, data hasil penelitian lapangan menunjukkan, bahwa pada umumnya responden berpendapat : Penilaian ekonomis harus dilakukan untuk mengetahui sejauh mana obyek jaminan kredit mempunyai nilai atau

harga menurut perhitungan ekonomi. Apakah jaminan yang diberikan mempunyai harga yang baik, mudah dijual dan mempunyai pasar yang jelas. Tata cara penilaian / penentuan nilai ekonomis jaminan fiducia :

a. Untuk kendaraan bermotor :

- Merek mobil, besarnya isi silinder mesin kendaraan ( cc ), tahun pembuatan, kondisi mesin, kerangka dan badan kendaraan, kemudahan atau tersedianya suku cadang, kemudahan untuk dijual kembali.
- Hal yang berkaitan dengan kekhususan kendaraan bermotor untuk penumpang umum adalah mengenai prospeknya dari segi kelayakan usahanya. Dalam hal ini misalnya sejauhmana untuk trayeik yang dimilikinya secara ekonomis masih menguntungkan sesuai dengan adanya penumpang pemakai jasa angkutan tersebut. (Laporan Penilaian Agunan Kendaraan, dilampirkan)

b. Mesin dan Peralatan :

- Informasi dan supplier atau penjual mesin tersebut
- Informasi harga mesin tersebut dari penjual / agen yang lain.
- Membandingkan dengan hasil taksasi sebelumnya atau penilaian dari perusahaan penilai untuk jenis mesin yang sama.
- Faktur-faktur dan kuitansi asli (Laporan Penilaian Agunan Mesin, terlampir)

c. Persediaan Barang / Stock Barang :

Perlu diperhatikan berapa banyak persediaan barang yang harus tetap dipertahankan ( dipelihara ) jumlah atau nilainya yang harus dipatuhi oleh debitur. Jumlah atau nilai persediaan dimaksud merupakan jumlah yang wajar untuk menjamin pengamanan kredit dan sesuai dengan tujuan memperlancar kegiatan usaha debitur. ( Penilaian Agunan Persediaan Barang, terlampir)

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa setiap barang yang kaan diterima sebagai jaminan kredit harus dilakukan penilaian/taksasi untuk memperoleh keyakinan harga yang wajar menurut bank. Untuk menetapkan nilai taksasi objek jaminan fidusia (khususnya barang bergerak dan tidak bergerak, minimal harus ada dua harga

pembandingan, yang dapat diperoleh antara lain dari : harga pembelian berdasarkan surat penawaran/faktur/kwitansi; informasi harga pasar/dari supplier lain; perusahaan penilai/appraisal; informasi harga pasar, IMB dan dari PEMDA setempat (khusus objek jaminan fidusia berupa bangunan). Untuk penetapan nilai taksasi suatu objek jaminan fidusia dilakukan oleh tim penilai dari bank sendiri, sedangkan untuk objek jaminan fidusia tertentu yang nilainya cukup besar, wajib menggunakan perusahaan penilai (appraisal independen). Disamping itu dalam menetapkan penilaian/taksasi agunan juga harus memperhatikan kemungkinan naik turunnya harga, tingkat kepastian, kecepatan pencairan dan penguasaan secara yuridis.

Mengenai pemeliharaan atas barang yang menjadi obyek jaminan fidusia, agar tidak merosot harganya misalnya kendaraan bermotor yang tambah tahun secara otomatis harganya pasti merosot, data hasil penelitian lapangan menunjukkan, bahwa pada umumnya responden berpendapat : Pemeliharaan atas barang yang menjadi objek jaminan fiducia agar tidak merosot harganya misalnya kendaraan bermotor selain pemeliharaan pada phisisknya juga harus dilakukan seperti penggantian spare-part mobil secara teratur, memperhatikan harga pasar terhadap objek jaminan.

Namun sebagian responden menyebutkan bahwa : Pemeliharaan atas barang yang menjadi objek jaminan fidusia, merupakan tanggungjawab pemilik jaminan/debitur, mengingat objek tersebut secara phisik digunakan/dikuasai oleh pemilik jaminan. Kewajiban untuk memeliharanya dan menjaganya secara tegas telah diperjanjikan di dalam pasal 2 pada setiap akta jaminan fidusia-nya. Untuk meyakinkan bahwa objek jaminan tersebut dalam kondisi baik dan terpelihara, bank wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Bank melakukan kunjungan setempat (On The Spot/OTS) untuk melihat kondisi dan me-review nilai objek jaminan fidusia, minimal dua kali dalam 1 tahun;
- Melakukan penilaian oleh perusahaan/konsultan penilai (appraiser) independen atas objek jaminan fidusia;

- Meminta kepada pemilik jaminan/debitur agar menyampaikan laporan secara periodic (triwulan) kepada bank atas nilai objek jaminan (khusus berupa stock/persediaan barang)

Apabila terdapat kemerosotan atas nilai barang jaminan sehingga tidak meng-cover kredit, maka bank meminta kepada debitur agar menambah jaminan atau bank dapat menurunkan maksimum kreditnya atau bank dapat menolak penarikan kredit lebih lanjut.

Mengenai jangka waktu yang paling lama untuk pengembalian kredit dengan jaminan fidusia, pada umumnya responden menyebutkan bahwa : Jangka waktu yang paling lama untuk pengembalian kredit dengan jaminan fidusia adalah tergantung pada jenis kredit yang diberikan.

a. Kredit Pemilikan Mobil ( Konsumer)

- Jangka waktu kredit untuk kendaraan baru adalah 4 ( empat ) tahun, kendaraan bekas adalah 3 ( tiga ) tahun.
- Usia kendaraan bekas maksimal 3 tahun saat kredit berakhir
- Jangka waktu pembiayaan mobil baru dapat 5 ( lima ) tahun , secara kasus per kasus tergantung pada jenis / merk kendaraan dan nilai jual kembali (resale value).

b. Kredit Pemilikan Mobil (Usaha )

- Jangka waktu untuk kendaraan baru adalah 4 ( empat ) tahun, untuk kendaraan bekas tidak diperkenankan.

c. Untuk Kredit Mikro dengan jaminan kendaraan bermotor maksimal usia kendaraan adalah 2 tahun.

d. Untuk Kredit Multiguna diberikan jangka waktu 7 tahun.

### C. PERJANJIAN FIDUSIA

Berdasarkan analisis data hasil penelitian lapangan, dapat dikemukakan beberapa hal penting yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu : Hal-hal yang harus diatur dalam akta perjanjian kredit (PK) sehubungan dengan pengikatan

dengan jaminan fidusia, pada umumnya responden mengatakan, bahwa : 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. 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*

Mengenai hak dan kewajiban masing-masing para pihak (Debitur dan Kreditur) dalam perjanjian kredit dengan jaminan fiducia, menurut pendapat sebagian besar responden, adalah sebagai berikut :

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

Kewajiban Debitur antara lain:

- Membayar biaya-biaya ( Provisi, Adm dan Biaya lainnya);
  - Membayar Bunga Kredit;
  - Membayar angsuran kreditl;
  - Memberikan Jaminan / Agunan;
  - Melakukan pengikatan jaminan kredit dengan Rducia (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 dibawah tangan berdasarkan kesepakatan dengan debitur; Memeriksa adanya dan keadaan objek jaminan fidusia.

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.

Berdasarkan pendapat sebagian besar responden, bahwa untuk sah 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 dikemudian hari.

#### **D. EKSEKUSI DAN HAPUSNYA FIDUSIA**

Mengenai mekanisme/prosedur pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fiducia, apabila debitur tidak dapat mengembalikan kreditnya tepat pada waktunya, pada umumnya responden mengatakan, bahwa : Apabila debitur / pemberi fidusia cidera janji, maka bank harus memberitahukan secara tertulis kepada mereka agar segera menyerahkan objek jaminan fidusia dan debitur wajib menyerahkannya kepada bank. Setelah barang dikuasai oleh bank, maka tindakan bank selanjutnya melaksanakan eksekusi jaminan fidusia. Mekanisme/prosedur pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial dari Sertifikat jaminan Fidusia (SJF) oleh Penerima Fidusia. (Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dibuat secara Notaril, tercantum kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap);
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima Fiducia (Bank) melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.



- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi ( Debitur ) dan Penerima Fidusia ( Bank ) jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan atau pelelangan tersebut baru dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemilik barang dan atau bank kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar didaerah yang bersangkutan. Hasil penjualan/pelelangan dipergunakan untuk melunasi kewajiban debitur sehubungan dengan pemberian kredit, dan kelebihanannya akan dikembalikan kepada pemilik barang/jaminan.

Permasalahan eksekusi ini bagi bank sangat penting, karena sesuai dengan fungsi hak jaminan berkaitan dengan pemberian kredit adalah sebagai “bemper terakhir” agar kredit yang diberikan oleh bank tersebut dapat kembali dan menguntungkan, yaitu dengan cara eksekusi/menjual agunan kredit tersebut dan hasilnya diperuntukkan bagi pelunasan hutang debitur, sedangkan apabila dari hasil penjualan tersebut terdapat sisa setelah digunakan pembayaran hutangnya, maka sisa itu dikembalikan kepada debitur. Selanjutnya jika dari hasil penjualan tersebut terdapat kekeurangan, maka kekurangan tersebut wajib dibayar debitur, namun menggunakan hak yagn konkurent berdasarkan pasal 1131 KUH Perdata yang relatif lemah. Dalam kenyataan, hak- hak yang melekat pada agunan kredit tersebut tidak sepenuhnya mudah untuk dilaksanakan.

Kemudahan-kemudahan itu sebenarnya telah diupayakan misalnya dalam UUHT maupun dalam UUJf yagn isinya dapat dikemukakan sebagai berikut: Pasal 14 ayat 2 UU Hak Tanggungan dan Pasal 15 ayat 2 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan dalam Sertifikanya berirah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”; Pasal 14 ayat 3 UUHT dan Pasal 15 ayat 2 UUJF disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; Pasal 20 UUHT dan Pasal 29 UUJF isinya menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka obyek jaminan dapat dilakukan; dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial (seperti telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap); menjual sendiri melalui pelelangan umum; atas kesepakatan kedua belah pihak dapat menjual di bawah tangan.

Sekalipun jelas sekali undang-undang mengatur mengenai kemudahan bagi kreditur untuk melakukan penjualan obyek jaminan kredit tersebut baik yang dilakukan melalui kantor lelang maupun penjualan di bawah tangan, akan tetapi dalam praktek hal tersebut masih terdapat kendala yaitu masih diperlukan Fiat Eksekusi dari Pengadilan. Berdasarkan penjelasan pasal 14 ayat 2 dan 3 UU Hak Tanggungan sebagaimana telah dikelaskan di atas, bahwa terdapat kata-kata “melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executif sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”. Ini berarti sekalipun debitur telah cidera mata dapat dilakukan. Dalam praktek pihak kantor lelang akan meminta adanya fiat pengadilan mengenai eksekusi jaminan kredit tersebut. Tanpa adanya penetapan pengadilan mengenai eksekusi jaminan kredit tersebut, pelaksanaan penjualan akan mengalami kesulitan dan masih terdapat “permasalahan hukum”. Sering kali terjadi, walaupun pengadilan telah menetapkan adanya eksekusi atas obyek jaminan kredit, pihak debitur mengadakan upaya bantahan mengenai penetapan eksekusi tersebut dengan alasan-alasan yang dapat diterima hakim. Hal demikian juga akan memperpanjang pelaksanaan eksekusi jaminan kredit.

Sesuai dengan penjelasan pasal 8 UU Perbankan yang telah diuraikan di atas jaminan kredit terdiri dari jaminan pokok dan jaminan tambahan. Jaminan pokok adalah obyek yang dibiayai dengan kredit tersebut. Dalam praktek jaminan pokok ini terutama dalam kredit modal kerja adalah barang-barang inventory berupa tagihan-tagihan, barang persediaan, bahan baku, dan sebagainya. Sekalipun telah diadakan berbagai upaya, misalnya dengan pengecekan dengan cara fisik (on the spot) dan penelitian laporan-laporan (on desk), namun karena fluktuasi barang inventory tersebut relatif cepat dan sulit dimonitor, maka bank kesulitan untuk menentukan kepastian jumlahnya. Pada saat debitur cidera janji masalah tersebut akan muncul, karena jumlah barang dagangan tersebut ternyata sudah menjadi sangat kecil, demikian pula tagihan yang ada dibanding dengan kredit yang diberikan, sekalipun ditambah dengan jaminan tambahan. Dalam posisi demikian bank akan mengalami pilihan dilematis, apabila jaminan tersebut dijual, tidak dapat menutup keseluruhan hutangnya kepada Bank. Apabila usaha dari kreditur tersebut dinilai masih layak, maka bank biasanya akan menggunakan penjadwalan kembali cicilan hutang atau penurunan suku bunga kredit. Hal ini semata-mata ditempuh

untuk mengurangi kerugian yang lebih besar. Dengan adanya UUF ini masalah tersebut khususnya yang berkaitan dengan jaminan berupa barang-barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia telah mendapatkan perhatian, sehingga dapat mengurangi risiko bank.

Hal-hal yang harus dilakukan untuk dapat melaksanakan penghapusan/pencoretan jaminan fidusia, apabila debitur telah mengembalikan kredit sesuai dengan perjanjian, berdasarkan data analisis hasil penelitian lapangan menunjukkan bahwa, pada umumnya responden mengetakan, bahwa :

- Penerima Fidusia ( Bank ) memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan bahwa kredit / pinjaman pemberi Fidusia (debitur) telah lunas.
- Berdasarkan pemberitahuan dari Bank sebagaimana tersebut pada point a, Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia tidak berlaku lagi.

Apabila fasilitas kreditnya telah dilunasi atau barang dimaksud bukan lagi menjadi objek jaminan fidusia (karena diganti), maka bank wajib mengembalikan bukti kepemilikan atas barang/objek jaminan fidusia kepada debitur/pemberi fidusia/pemilik jaminan dan disertai dengan surat roya yang ditujukan kepada KPF.

#### **E. KENDALA PELAKSANAAN**

Berdasarkan analisis data hasil penelitian lapangan, dapat dikemukakan bahwa kendala-kendala yang sering ditemui dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia, pada umumnya responden mengatakan :

- Lembaga Jaminan Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, sehingga benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dengan demikian akibat penguasaan secara fisik benda berada pada Pemberi Fidusia, maka pada saat akan dilakukan eksekusi kadangkala objek Jaminan Fiducia telah rusak atau hilang atau berpindahtangan dan hal inilah yang menjadi salah satu kendala;

- Selain itu Jaminan Fiducia sebagai bentuk lembaga jaminan yang diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 belum mengakomodir secara lengkap dan komprehensif pada pelaksanaan hak eksekutorial oleh penerima Fidusia dilapangan;
- Nilai barang jaminan fidusia tidak sesuai lagi karena sudah rusak, tidak dipelihara debitur dengan semestinya, sehingga menimbulkan kerugian bagi bank;
- Khusus objek jaminan fidusia berupa stock/persediaan barang, peralatan (inventaris), perabotan, mesin-mesin sudah dipindah tangankan oleh debitur tanpa sepengetahuan bank;
- Sita eksekutorial yang langsung dapat dilakukan dalam eksekusi jaminan fidusia, dalam praktek oleh petugas KP2LN masih harus dimintakan penetapan pengadilan.

Selain itu, mengenai Obyek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam pasal : 1 ayat 2 dan 4, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10 UUJf, sangat luas yaitu : Benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud; Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT; Utang yang telah ada maupun yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu serta utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi; Hasil dari Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia; Klaim asuransi, untuk benda yang merupakan obyek fidusia yang diasuransikan.

Namun berdasarkan pasal 3 UUJF obyek tersebut di atas tidak berlaku terhadap : Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar; Hipotek atas kapal yang didaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih; Hipotek atas pesawat terbang, dan; Gadai.

Luasnya obyek Jaminan Fidusia ini semestinya merupakan peluang bagi lembaga perbankan untuk membuat produk jasa perkreditan yang sesuai dengan benda-benda yang dimiliki debitur dengan lembaga fidusia ini, namun dalam implementasinya didalam

praktek pemberian kredit perbankan, karena ketentuan pelaksanaan dari UUJF ini belum ada, maka peluang tersebut belum dapat dimanfaatkan secara optimal.

Pengalihan Hak Piutang (Cessie) sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 1 sebenarnya memegaskan lembaga cessie. Yang menjadi masalah adalah kewajiban untuk mendaftarkan cessie tersebut oleh kreditur baru, kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Apakah pendaftarannya dilakukan terpisah dengan pendaftaran Fidusia, atau tersendiri.

Pengalihan Benda Persediaan: Droit de suite, yaitu hak mengikuti atas benda yang menjadi obyek tidak berlaku atas jaminan fidusia benda persediaan. Akan tetapi pasal 21 (2), tidak berlaku apabila telah terjadi cidera janji oleh debitur dan atau pemberi fidusia pihak ketiga. Hal ini akan dapat merugikan pembeli yang baik, atas benda persediaan yang dijaminakan menggunakan fidusia. Sekalipun telah dilindungi berdasarkan pasal 22 UUJF, masalahnya jika pembelian dilakukan dengan cara kredit, dan uang angsuran kredit oleh penjual tidak disetorkan. Dengan demikian pembeli barang, misalnya mobil akan sulit memperoleh BPKB.

Proses Pembebanan: tahapan penting dalam pengikatan agunan adalah tahap pembebanan dan tahap pendaftaran. Tahap pembebanan diatur dalam Pasal 4, 5, dan 6 UUJF. Sebagai perjanjian ikutan (acesoir), Jaminan Fidusia timbul oleh karena adanya perjanjian pokok. Jaminan Fidusia harus dibuat secara notariil, dengan isi sekurang-kurangnya : Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia; Data Perjanjian pokok yang dijamin fidusia; Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; Nilai perjanjian; dan Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dari ketentuan tersebut diatas, dalam praktek ternyata kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia yang wajib dibuat secara notariil ini, terutama dalam kasus kredit ritel, ada yang merasa keberatan dengan biayanya.

Tahap Pendaftaran: Berdasarkan pasal 11 (1) benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Secara etimologi karena yang didaftar adalah bendanya, maka sistem pendaftarana jaminan fidusia tidak menggunakan teori sistem pendaftaran pada umumnya, yaitu sistem Registration of Deeds (yang didaftar adalah pembuatan hukumnya/ aktanya) atau sistem Registration of title (yang didaftar adalah haknya). Akan tetapi jika kita lihat pada pasal 13 (2) UUJF sistem pendaftaran yang

dianut sebenarnya adalah sistem registration of title, sama dengan sistem pendaftaran hak tanggungan dalam UUHT.

Permasalahan Berkaitan Dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUJF, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Pendaftaran tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun sampai saat ini kantor pendaftaran tersebut belum dapat dijalankan secara utuh. Dalam hal ini untuk pelaksanaan UUJF tersebut seyogyanya juga segera diterbitkan peraturan pelaksanaannya.

Permasalahan Berkaitan Dengan Fidusia Ulang. Berdasarkan pasal 17 UUJF menyatakan bahwa Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Selanjutnya berdasarkan penjelasan pasal 17 tersebut dinyatakan alasan larangan tersebut karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan berdasarkan pasal 28 dinyatakan bahwa “apabila atas benda yang sama menjadi jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Logikanya bahwa apabila terdapat larangan mengadakan perjanjian fidusia ulang, berarti tidak ada lagi jaminan fidusia lebih dari satu.

Permasalahan Berkaitan Dengan Obyek Fidusia Yang di Luar Negeri. Berdasarkan pasal 11 ayat 2 UUJF isinya adalah benda yang dibebani jaminan fidusia berada di luar wilayah RI, tetap wajib didaftarkan. Pasal ini tidak mengatur dimana tempat pendaftarannya di Jakarta atau tempat lain. Disamping itu bagaimana eksekusinya.

Ketentuan Peralihan. Sekalipun ditentukan dalam Pasal 37 ayat 1 bahwa pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia sebelumnya masih tetap berlaku, akan tetapi ketentuan ini bersifat umum, yang dibatasi oleh ketentuan pasal 37 (2), yaitu dalam waktu 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan UUJF, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia yang diatur dalam pasal 5 (1) yakni kewajiban pembuatan akta jaminan Fidusia secara Notariil. Jadi untuk

Jaminan Fidusia yang sekarang masih ada, cukup diadakan perubahan dan penyesuaian isi perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 6 UUF, namun wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (setelah ada). Pasal 38 UUF yang isinya semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia masih tetap berlaku, sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui. Dalam UUF ini tidak ditemukan pencabutan ketentuan yang berlaku secara tegas dengan menunjukkan ketentuan yang dicabut, sebagaimana UU pada umumnya (Setidak-tidaknya yurisprudensi yang ada selama ini).

Dengan adanya lembaga jaminan fiducia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada kekuasaan di debitor/sipemilik barang secara *constitutum possessorium*, memungkinkan bahwa para kreditor lain dapat dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberian jaminan fiducia bertikat jahat dimungkinkan :

### **1. Fidusia ulang**

Penyerahan secara *constitutum possessorium* oleh pemberi fiducia yang bertikat jahat, dapat disalahgunakan dengan melakukan fiducia ulang. Maksudnya menyerahkan lagi hak milik secara fiducia sebagai jaminan kepada pihak ketiga, yang dalam hal ini akan menjadi pemegang fiducia kedua. Persoalannya adalah apakah kreditor yang kedua tersebut dapat memperoleh hak milik atas bendanya atau apakah kreditor yang pertama dengan jalan demikian menjadi kehilangan hak miliknya. Hal ini adanya penyerahan kedua dari hak milik sebagai jaminan kepada kreditor kedua, tidak menghilangkan hak milik dari kreditor yang pertama.<sup>57</sup>

### **2. Benda yang di fiduciakan dijual pada pihak ketiga**

Karena benda jaminan tetap pada debitor, dimana orang tidak mengetahui bahwa *eigendom* atas benda itu sudah dipindahkan kepada pihak lain sebagai jaminan, memberikan kepercayaan kepada pihak ketiga untuk membeli barang yang di fiduciakan itu. Persoalannya adalah bagaimana kalau benda yang telah di fiduciakan itu dijual debitor pada pihak ketiga? Apakah kreditor dapat menuntut benda tersebut dari pihak

---

<sup>57</sup> A. Hamzah, Lembaga fiducia dan penerapannya di Indonesia, Jakarta, Indhill-co1, 987 hlm.61

ketiga itu? Dalam hal ini kreditor dapat menuntut benda tersebut terhadap siapapun, apabila perjanjian fiducia antara kreditor dengan debitor melahirkan hak yang zakelijk (hak kebendaan) bagi kreditor. Jika perjanjian fiducia itu hanya bersifat obligatoir saja, namun kreditor tetap dapat menuntut benda tersebut dari kekuasaan pembeli/pihak ketiga melalui Actio Pauliana, yang diatur dalam pasal 1241 KUHPerdara, dimana dalam hal mengajukannya kreditor cukuplah membuktikan bahwa di berhutang dapat waktu melakukan perbuatan itu mengetahui/menyadari bahwa ia dengan berbuat demikian merugikan kreditor, tidak mempersoalkan apakah orang yang menerima keuntungan juga mengetahuinya atau tidak.

### **3. Debitor tidak memenuhi kewajiban**

Dalam hal perjanjian peminjaman kredit yang dijaminan dengan fiducia, bagaimana tindakan kreditor jika debitor tidak memenuhi kewajibannya? Apakah boleh kreditor memiliki benda yang diserahkan sebagai jaminan tersebut? Seperti dalam gadai/pand dan hipotik, kreditor tidak boleh memiliki benda yang secara fiducia diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan pasal 1178 dan pasal 1154 KUHPerdara. Adanya janji yang demikian adalah batal. Ini berarti bahwa dalam hal debitor cidra janji/wanprestasi maka kreditor harus menjual benda jaminan tersebut dimuka umum (lelang) kemudian memperhitungkan piutangnya.

Karena Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO) tidak diatur dalam undang-undang khusus, para pihak bebas menentukan ini perjanjian, antara lain juga dapat mbahwa penjualan barang jaminan dapat dilakukan dibawah tangan oleh kreditor, akan tetapi penjualan di bawah tangan akan memberatkan kreditor juga, terutama mengenai apakah harga jual tersebut akan memuaskan debitor atau tidak. Untuk itu mengatasi gugatan debitor, disarankan agar dalam perjanjian dicantumkan harga minimal dari barang jaminan tersebut jika dijual di bawah tangan. Mengenai harga ini sebaiknya kreditor diberi kuasa untuk menjual di bawah tangan, dengan ketentuan “harganya tidak lebih rendah dari 10% di bawah appraisal value 6%”<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> A. Hamzah, Ibid, hlm. 64



## **F. UPAYA PENYEMPURNAAN**

Dari berbagai pendapat yang dikemukakan oleh para responden, setelah dianalisis, maka dapat dikemukakan, bahwa pada umumnya responden menyarankan beberapa hal agar implementasi jaminan fidusia dalam pemberian kredit di Indonesia berjalan sebagaimana diharapkan, adalah sebagai berikut :

1. Dalam praktek, biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia (AJF) di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) lebih mahal dan ada yang memungut berdasarkan prosentase dari nilai penjaminan fidusia. Hal tersebut tidak sejalan dengan ketentuan biaya pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana ditentukan dalam peraturan pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia & biaya Pembuatan Akta jaminan Fidusia, khususnya pasal 11;
2. Di beberapa Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), ada pendapat bahwa objek jaminan fidusia berupa bangunan yang berdiri diatas tanah yang tidak dibebani hak tanggungan, dianggap bukan merupakan objek jaminan fidusia dengan alasan hal tersebut merupakan wewenang Kantor Pertanahan. Dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pada pasal 1 ayat (2) telah ditentukan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Oleh karena itu, bunyi kalimat pasal 1 ayat 2 dapat menimbulkan berbagai penafsiran dan penjelasan atas kalimat tersebut juga kurang memadai. Sehubungan dengan hal tersebut, maka seharusnya dibuat suatu penjelasan yang lebih memadai mengenai batasan kalimat dimaksud dari pihak yang berkompeten;
3. Perlu penegasan tentang barang bergerak yang tidak berwujud seperti apa yang dapat diterima sebagai objek jaminan fidusia, karena dalam praktek

belum ada keberanian untuk melakukan pengikatan jaminan secara fidusia terhadap saham, sertifikat deposito yang selama ini di ikat dengan gadai.

4. Perlu kiranya diatur ketentuan yang memberikan perlindungan bagi kreditor penerima fidusia dari gugatan/tuntutan atas kepemilikan barang jaminan fidusia berupa persediaan barang yang diserahkan pemberi fidusia, yaitu jika timbul klaim dari pihak ketiga yang sebelumnya merupakan penjual barang-barang persediaan tersebut, yang menyatakan bahwa barang persediaan yang telah diserahkan kepada pemberi fidusia dan dijaminan kepada kreditor penerima fidusia terbut belum dilunasi pembayarannya, sehingga pihak ketiga tersebut mengajukan gugatan dan penyitaan atas objek jaminan fidusia yang bersangkutan (hal ini berbenturan dengan sita revindikasi);
5. Dalam praktek, sering terjadi keadaan dimana debitor/pemberi fidusia pemilik persediaan barang dengan nilai tertentu (Misalnya Rp.1.000.000.000,-) yang disimpan di gudangnya, yang telah menyerahkan jaminan fidusia atas setengah bagian dari barang persediaannya (Senilai Rp.500.000.000,-) kepada suatu bank., dan dikemudian hari bermaksud menyerahkan sebagian lagi (Rp.500.000.000,-) kepada bank lain, namun terdapat kendala bagi kreditor untuk menerima jaminan fidusia tersebut, karena semua barang persediaan disimpan digudang yang sama yang secara phisik tidak dapat dipisahkan secara tegas, sehingga terdapat kemungkinan timbul sengketa mengenai kreditor mana yang berhak atas persediaan barang tersebut jika pada saat eksekusi ternyata harganya hanya sekitar Rp.500.000.000,-
6. Untuk jaminan fidusia atas persediaan barang yang diserahkan oleh pedagang komoditi (terutama untuk pemberian fasilitas kredit dengan jaminan resi gudang), dimana jenis komoditi yang diperdagangkan dari waktu ke waktu bisa berubah-ubah.

7. Untuk jaminan fidusia dengan jaminan persediaan barang yang jenis barangnya tetap, namun daftar persediaan barang selalu diperbaharui setiap 3 bulan sekali, apakah setiap terjadi perubahan perlu diikuti dengan pendaftaran perubahan data jaminan fidusia? Hal ini menjadi kendala bagi bagi kreditor, mengingat jika tidak dilakukan pendaftaran perubahan data jaminan fidusia, maka akan terjadi ketidak sesuaian antara data terakhir dengan data pertamakalai didaftarkan pada saat akan dilakukan eksekusi.
8. Ketentuan bab V pasal 29 UU No.42 tahun 1999 yang mensyaratkan eksekusi objek jaminan fidusia (jika debitor cidera janji) dilakukan dengan cara: (i) pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia atau (ii) penjualan objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atau (iii) penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, kurang tepat untuk jaminan objek fidusia yang berupa piutang, karena semestinya terhadap objek jaminan fidusia berupa piutang dapat langsung dilakukan kompensasi (set off), karena nilainya sudah pasti.
9. Kantor pendaftaran fidusia hendaknya memeriksa keberadaan dan keabsahan jaminan fidusia baik dari kelengkapan surat-surat maupun dari objeknya;
10. Perlu dipikirkan adanya kemudahan did alam pengurusan administrasi dan penerbitan sertifikat fidusia; transparansi di dalam pembiayaan pengurusan administrasi dan penerbitan fidusia; apabila nilai penjaminan fidusia lebih besar dari nilai objek maka sebaiknya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak perlu ikut terlibat dalam memutuskan penilaian jaminan fidusia tersebut, karena hal tersebut merupakan keputusan dari setiap bank
11. Pemerintah harus lebih banyak memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang perjanjian fidusia sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*)

12. Kantor pendaftaran fidusia yang selama ini dilakukan oleh Departemen Hukum dan HAM, jangan hanya ditempatkan di Ibukota Propinsi saja melainkan harus ada disetiap kabupaten. Lembaga ini hendaknya berfungsi efektif seperti layaknya lembaga hak tanggungan dan setiap pendaftaran FEO dibuktikan dengan pencantuman pada dokumen jaminan sebagai bukti bahwa barang tersebut sedang dijaminkan. Disamping itu pendaftaran fidusia ini perlu diserahkan kepada lembaga tersendiri.
13. Kantor pendaftaran fidusia dan kantor penerbit Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) tidak sama, sehingga akibatnya adalah walaupun fidusia telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia (Departemen Hukum dan HAM), namun tidak dilakukan pencatatan atas pendaftaran tersebut pada register pengeluaran BPKB pada Kantor penerbit BPKB (Kepolisian setempat) bahkan BPKB yang menjadi jaminan kredit pun tidak dilakukan pencatatan apapun, untuk itu agar prosesnya lebih disederhanakan sehingga bank mendapat jaminan yang aman.
14. Hendaknya Kantor Pendaftaran Fidusia, Bank, Notaris, Kepolisian, dibangun sistem secara on-line agar mempunyai data dari setiap barang yang dijaminkan secara fidusia, serta memudahkan pengecekan objek jaminan fidusia, sehingga memperkecil kemungkinan objek jaminan fidusia dijaminkan berulang-ulang melebihi nilai dari objek jaminan.
15. Untuk fasilitas kredit dengan plafond kecil debitur keberatan atas biaya pembuatan akta notaries tentang perjanjian pengikatan jaminan dan biaya pendaftaran fidusia, sehingga ke depan perlu dicari solusi dengan proses yang lebih sederhana sehingga UMKM dapat memperoleh fasilitas kredit dengan biaya yang rendah.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

Berdasarkan uraian pada Bab-bab terdahulu, maka pada bab akhir penulisan Laporan akhir Penelitian ini, dapat dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran-saran, antara lain adalah sebagai berikut :

#### **A. KESIMPULAN**

1. Pengertian mengenai objek jaminan fidusia berupa bangunan yang berdiri diatas tanah yang tidak dibebani hak tanggungan, dianggap bukan merupakan objek jaminan fidusia dengan alasan hal tersebut merupakan wewenang Kantor Pertanahan. Pada hal didalam UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pada pasal 1 ayat (2) telah ditentukan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan.
  
2. Lembaga Jaminan Fidusia sebagai bentuk lembaga jaminan yang diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, sehingga benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dengan demikian akibat penguasaan secara phisik benda berada pada Pemberi Fidusia, maka pada saat akan dilakukan hak eksekutorial oleh penerima Fidusia, kadang kala objek Jaminan Fiducia telah rusak atau hilang atau berpindah tangan; Nilai barang jaminan fidusia tidak sesuai lagi karena sudah rusak, tidak dipelihara debitur dengan semestinya, sehingga menimbulkan kerugian bagi bank; Khusus objek jaminan fidusia berupa stock/persediaan barang, peralatan (inventaris), perabotan, mesin-mesin sudah dipindah tangankan oleh debitur tanpa sepengetahuan bank; Sita eksekutorial

yang langsung dapat dilakukan dalam eksekusi jaminan fidusia, dalam praktek oleh petugas KP2LN masih harus dimintakan penetapan pengadilan.

3. Obyek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam pasal : 1 ayat 2 dan 4, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10 UUJF, sangat luas. Luasnya obyek Jaminan Fidusia ini semestinya merupakan peluang bagi lembaga perbankan untuk membuat produk jasa perkreditan yang sesuai dengan benda-benda yang dimiliki debitur dengan lembaga fidusia ini, namun dalam implementasinya didalam praktek pemberian kredit perbankan, karena ketentuan pelaksanaan dari UUJF ini belum ada, maka peluang tersebut belum dapat dimanfaatkan secara optimal.
4. Pengalihan Hak Piutang (Cessie) sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 1 sebenarnya menegaskan lembaga cessie. Kewajiban untuk mendaftarkan cessie tersebut oleh kreditur baru, kepada Kantor Pendaftaran Fidusia masih menjadi masalah, apakah dilakukan terpisah dengan pendaftaran Fidusia, atau tersendiri.
5. Droit de suit, yaitu hak mengikuti atas benda yang menjadi obyek tidak berlaku atas jaminan fidusia benda persediaan. Akan tetapi pasal 21 (2), tidak berlaku apabila telah terjadi cidera janji oleh debitur dan atau pemberi fidusia pihak ketiga. Hal ini akan dapat merugikan pembeli yang baik, atas benda persediaan yang dijaminakan menggunakan fidusia. Sekalipun telah dilindungi berdasarkan pasal 22 UUJF, masalahnya jika pembelian dilakukan dengan cara kredit, dan uang angsuran kredit oleh penjual tidak diseetorkan. Dengan demikian pembeli barang, misalnya mobil akan sulit memperoleh BPKB.
6. Tahapan penting dalam pengikatan agunan adalah tahap pembebanan dan tahap pendaftaran. Tahap pembebanan diatur dalam Pasal 4, 5, dan 6 UUJF. Sebagai perjanjian ikutan (acesoir), Jaminan Fidusia timbul oleh karena adanya perjanjian pokok. Jaminan Fidusia harus dibuat secara notariil, dengan isi sekurang-kurangnya : Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia; Data Perjanjian pokok

yagn dijamin fidusia; Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; Nilai perjanjian; dan Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dari ketentuan tersebut diatas, dalam praktek ternyata kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia yang wajib dibuat secara notariil ini, terutama dalam kasus kredit ritel, biaya pendaftaran menjadi persoalan.

7. Berdasarkan paasl 11 (1) benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Secara etimologi karena yang didaftar adalah bendanya, maka sistem pendaftarana jaminan fidusia tidak menggunakan teori sistem pendaftaran pada umumnya, yaitu sistem Registration of Deeds (yang didaftar adalah pembuatan hukumnya/ aktanya) atau sistem Registration of title (yang didafrar adalah haknya). Akan tetapi jika kita lihat pada pasal 13 (2) UUFJF sistem pendaftaran yagn dianut sebenarnya adalah sistem registration of title, sama dengan sistem pendaftaran hak tanggungan dalam UUHT.
8. Permasalahan Berkaitan Dengan Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan pasal 14 angka 3 UUFJF, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Pendaftaran tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Namun sampai saat ini kantor pendaftaran tersebut belum dapat dijalankan secara utuh. Juga karena kantor pendaftaran hanya berada di tingkat propinsi.
9. Permasalahan Berkaitan Dengan Obyek Fidusia Yang di Luar Negeri. Berdasarkan pasal 11 ayat 2 UUFJF isinya adalah benda yang dibebani jaminan fidusia berada di luar wilayah RI, tetap wajib didaftarkan. Pasal ini tidak mengatur dimana tempat pendaftarannya di Jakarta atau tempat lain. Disamping itu belum ada pengaturan tentang eksekusinya.
10. Sekalipun ditentukan dalam Pasal 37 ayat 1 bahwa pembebanan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia sebelumnya masih tetap berlaku, akan tetapi

ketentuan ini bersifat umum, yang dibatasi oleh ketentuan pasal 37 (2), yaitu dalam waktu 60 hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan UUF, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia yang diatur dalam pasal 5 (1) yakni kewajiban pembuatan akta jaminan Fidusia secara Notariil. Jadi untuk Jaminan Fidusia yang sekarang masih ada, cukup diadakan perubahan dan penyesuaian isi perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 6 UUF, namun wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (setelah ada). Pasal 38 UUF yang isinya semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia masih tetap berlaku, sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui. Dalam UUF ini tidak ditemukan pencabutan ketentuan yang berlaku secara tegas dengan menunjukkan ketentuan yang dicabut, sebagaimana UU pada umumnya (Setidak-tidaknya yurisprudensi yang ada selama ini).

11. Dengan adanya lembaga jaminan fiducia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada kekuasaan di debitor/sipemilik barang secara constitutum possessorium, memungkinkan disalahgunakan dan para kreditor lain dapat dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberian jaminan fiducia bertitik jahat dimungkinkan : Fidusia ulang; Benda yang di fiduciakan dijual pada pihak ketiga; Debitor tidak memenuhi kewajiban.
12. Dalam praktek, biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia (AJF) di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) lebih mahal dan ada yang memungut berdasarkan prosentase dari nilai penjaminan fidusia. Hal tersebut tidak sejalan dengan ketentuan biaya pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana ditentukan dalam peraturan pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia & biaya Pembuatan Akta jaminan Fidusia, khususnya pasal 11.
13. Di beberapa Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), ada pendapat bahwa objek jaminan fidusia berupa bangunan yang berdiri diatas tanah yang tidak dibebani



hak tanggungan, dianggap bukan merupakan objek jaminan fidusia dengan alasan hal tersebut merupakan wewenang Kantor Pertanahan. Dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pada pasal 1 ayat (2) telah ditentukan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Oleh karena itu, bunyi kalimat pasal 1 ayat 2 dapat menimbulkan berbagai penafsiran dan penjelasan atas kalimat tersebut juga kurang memadai.

14. Sampai saat ini belum ditemukan ketentuan yang tegas tentang barang bergerak yang tidak berwujud seperti apa yang dapat diterima sebagai objek jaminan fidusia, karena dalam praktek belum ada keberanian untuk melakukan pengikatan jaminan secara fidusia terhadap saham, sertifikat deposito selama ini diikat dengan gadai.
15. Belum ada ketentuan yang memberikan perlindungan bagi kreditor penerima fidusia dari gugatan/tuntutan atas kepemilikan barang jaminan fidusia berupa persediaan barang yang diserahkan pemberi fidusia, yaitu jika timbul klaim dari pihak ketiga yang sebelumnya merupakan penjual barang-barang persediaan tersebut, yang menyatakan bahwa barang persediaan yang telah diserahkan kepada pemberi fidusia dan dijaminan kepada kreditor belum dilunasi pembayarannya, sehingga pihak ketiga tersebut mengajukan gugatan dan penyitaan atas objek jaminan fidusia yang bersangkutan (hal ini berbenturan dengan sita revindikasi).
16. Dalam praktek, sering terjadi keadaan dimana debitor/pemberi fidusia pemilik persediaan barang dengan nilai tertentu (Misalnya Rp.1.000.000.000,-) yang disimpan di gudangnya, yang telah menyerahkan jaminan fidusia atas setengah bagian dari barang persediaannya (Senilai Rp.500.000.000,-) kepada suatu bank.,

dan dikemudian hari bermaksud menyerahkan sebagian lagi (Rp.500.000.000,-) kepada bank lain, namun terdapat kendala bagi kreditor untuk menerima jaminan fidusia tersebut, karena semua barang persediaan disimpan digudang yang sama yang secara phisik tidak dapat dipisahkan secara tegas, sehingga terdapat kemungkinan timbul sengketa mengenai kreditor mana yang berhak atas persediaan barang tersebut jika pada saat eksekusi ternyata harganya hanya sekitar Rp.500.000.000,-

17. Untuk jaminan fidusia atas persediaan barang yang diserahkan oleh pedagang komoditi (terutama untuk pemberian fasilitas kredit dengan jaminan resi gudang), dimana jenis komoditi yang diperdagangkan dari waktu ke waktu bisa berubah-ubah. Untuk jaminan fidusia dengan jaminan persediaan barang yang jenis barangnya tetap, namun daftar persediaan barang selalu diperbaharui setiap 3 bulan sekali, apakah setiap terjadi perubahan perlu diikuti dengan pendaftaran perubahan data jaminan fidusia? Hal ini menjadi kendala bagi bagi kreditor, mengingat jika tidak dilakukan pendaftaran perubahan data jaminan fidusia, maka akan terjadi ketidak sesuaian antara data terakhir dengan data pertamakalai didaftarkan pada saat akan dilakukan eksekusi.
18. Ketentuan bab V pasal 29 UU No.42 tahun 1999 yang mensyaratkan eksekusi objek jaminan fidusia (jika debitor cidera janji) dilakukan dengan cara: (i) pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia atau (ii) penjualan objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atau (iii) penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, kurang tepat untuk jaminan objek fidusia yang berupa piutang, karena semestinya terhadap objek jaminan fidusia berupa piutang dapat langsung dilakukan kompensasi (set off), karena nilainya sudah pasti.
19. Sampai saat ini belum ada kemudahan didalam pengurusan administrasi dan penerbitan sertifikat fidusia; transparansi di dalam pembiayaan pengurusan

administrasi dan penerbitan fidusia; apabila nilai penjaminan fidusia lebih besar dari nilai objek maka sebaiknya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak perlu ikut terlibat dalam memutuskan penilaian jaminan fidusia tersebut, karena hal tersebut merupakan keputusan dari setiap bank. Kantor pendaftaran fidusia yang selama ini dilakukan oleh Departemen Hukum dan HAM, hanya ditempatkan di Ibukota Propinsi. Lembaga ini belum berfungsi efektif seperti layaknya lembaga hak tanggungan dan setiap pendaftaran FEO dibuktikan dengan pencantuman pada dokumen jaminan sebagai bukti bahwa barang tersebut sedang dijamin. Disamping itu pendaftaran fidusia ini perlu diserahkan kepada lembaga tersendiri.

20. Kantor pendaftaran fidusia dan kantor penerbit Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) tidak sama, sehingga akibatnya adalah walaupun fidusia telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia (Departemen Hukum dan HAM), namun tidak dilakukan pencatatan atas pendaftaran tersebut pada register pengeluaran BPKB pada Kantor penerbit BPKB (Kepolisian setempat) bahkan BPKB yang menjadi jaminan kredit pun tidak dilakukan pencatatan apapun, untuk itu agar prosesnya lebih disederhanakan sehingga bank mendapat jaminan yang aman.
21. Kantor Pendaftaran Fidusia, Bank, Notaris, Kepolisian, belum menerapkan sistem secara on-line, sehingga masing-masing kantor tersebut belum mempunyai data dari setiap barang yang dijamin secara fidusia, sehingga sulit untuk melakukan pengecekan objek jaminan fidusia, sehingga memungkinkan objek jaminan fidusia dijamin berulang-ulang melebihi nilai dari objek jaminan.

## **B. SARAN-SARAN**

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia, perlu disempurnakan agar dapat lebih memberikan perlindungan baik kepada pihak pemberi

fidusia maupun penerima fidusia. Adapun masalah yang perlu diatur/disempurnakan, antara lain adalah sebagai berikut :

1. Ketentuan mengenai obyek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam pasal : 1 ayat 2 dan 4, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10 UUFJ, perlu dilengkapi dengan ketentuan pelaksanaannya.
2. Ketentuan mengenai biaya dan kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia, perlu disempurnakan terutama untuk akta pengikatan yang objek fidusianya yang nilainya berubah-ubah (tidak tetap, seperti sock/persediaan barang yang harus berubah tiap bulan); nilai (plafond kreditnya kecil sedangkan biaya pendaftarannya besar), dan lain-lain.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia sampai saat ini hanya berada ditingkat propinsi, dimasa depan perlu diperbanyak sampai tingkat kabupaten.
4. Perlu dibuat ketentuan Permasalahan Berkaitan Dengan Obyek Fidusia Yang di Luar Negeri. Berdasarkan pasal 11 ayat 2 UUFJ isinya adalah benda yang dibebani jaminan fidusia berada di luar wilayah RI, tetap wajib didaftarkan. Pasal ini tidak mengatur dimana tempat pendaftarannya di Jakarta atau tempat lain. Disamping itu belum ada pengaturan tentang eksekusinya.
5. Perlu dibuat ketentuan tentang penyeragaman biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia (AJF) di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) lebih mahal dan ada yang memungut berdasarkan prosentase dari nilai penjaminan fidusia. Hal tersebut tidak sejalan dengan ketentuan biaya pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana ditentukan dalam peraturan pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia & biaya Pembuatan Akta jaminan Fidusia, khususnya pasal 11.

6. Perlu dibuat ketentuan yang menegaskan tentang bahwa objek jaminan fidusia terutama berupa bangunan yang berdiri diatas tanah yang tidak dibebani hak tanggungan, dianggap bukan merupakan objek jaminan fidusia dengan alasan hal tersebut merupakan wewenang Kantor Pertanahan. Dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pada pasal 1 ayat (2) telah ditentukan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Oleh karena itu, bunyi kalimat pasal 1 ayat 2 dapat menimbulkan berbagai penafsiran dan penjelasan atas kalimat tersebut juga kurang memadai.
7. Perlu dibuat ketentuan yang tegas tentang barang bergerak yang tidak berwujud seperti apa yang dapat diterima sebagai objek jaminan fidusia, karena dalam praktek belum ada keberanian untuk melakukan pengikatan jaminan secara fidusia terhadap saham, sertifikat deposito yang selama ini di ikat dengan gadai.
8. Perlu dibuat ketentuan yang memberikan perlindungan bagi kreditor penerima fidusia dari gugatan/tuntutan atas kepemilikan barang jaminan fidusia berupa persediaan barang yang diserahkan pemberi fidusia, yaitu jika timbul klaim dari pihak ketiga yang sebelumnya merupakan penjual barang-barang persediaan tersebut, yang menyatakan bahwa barang persediaan yang telah diserahkan kepada pemberi fidusia dan dijaminkan kepada kreditor penerima fidusia terbut belum dilunasi pembayarannya, sehingga pihak ketiga tersebut mengajukan gugatan dan penyitaan atas objek jaminan fidusia yang bersangkutan (hal ini berbenturan dengan sita revindikasi).
9. Perlu disempurnakan Ketentuan bab V pasal 29 UU No.42 tahun 1999 yang mensyaratkan eksekusi objek jaminan fidusia (jika debitor cidera janji) dilakukan dengan cara: (i) pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia atau (ii)

penjualan objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum atau (iii) penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, kurang tepat untuk jaminan objek fidusia yang berupa piutang, karena semestinya terhadap objek jaminan fidusia berupa piutang dapat langsung dilakukan kompensasi (set off), karena nilainya sudah pasti.

10. Perlu dibuat kemudahan didalam pengurusan administrasi dan penerbitan sertifikat fidusia; transparansi di dalam pembiayaan pengurusan administrasi dan penerbitan fidusia; apabila nilai penjaminan fidusia lebih besar dari nilai objek maka sebaiknya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak perlu ikut terlibat dalam memutuskan penilaian jaminan fidusia tersebut, karena hal tersebut merupakan keputusan dari setiap bank. Kantor pendaftaran fidusia yang selama ini dilakukan oleh Departemen Hukum dan HAM, hanya ditempatkan di Ibukota Propinsi. Lembaga ini belum berfungsi efektif seperti layaknya lembaga hak tanggungan dan setiap pendaftaran FEO dibuktikan dengan pencantuman pada dokumen jaminan sebagai bukti bahwa barang tersebut sedang dijamin. Disamping itu pendaftaran fidusia ini perlu diserahkan kepada lembaga tersendiri.
11. Perlu disatukan lembaga/isntansi Kantor pendaftaran fidusia dan kantor penerbit Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), sehingga fidusia telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, juga dilakukan pencatatan atas pendaftaran tersebut pada register pengeluaran BPKB pada Kantor penerbit BPKB (Kepolisian setempat) bahkan BPKB yang menjadi jaminan kredit pun dilakukan pencatatan, untuk itu agar prosesnya lebih disederhanakan sehingga bank mendapat jaminan yang aman.
12. Perlu dibangun system on-line pada Kantor Pendaftaran Fidusia, Bank, Notaris, Kepolisian, sehingga masing-masing kantor tersebut mempunyai data dari setiap barang yang dijamin secara fidusia, sehingga sulit untuk melakukan

pengecekan objek jaminan fidusia, sehingga tidak memungkinkan objek jaminan fidusia dijaminan berulang-ulang melebihi nilai dari objek jaminan.

13. Untuk fasilitas kredit dengan plafond kecil debitur keberatan atas biaya pembuatan akta notaries tentang perjanjian pengikatan jaminan dan biaya pendaftaran fidusia, sehingga ke depan perlu dicari solusi dengan proses yang lebih sederhana sehingga UMKM dapat memperoleh fasilitas kredit dengan biaya yang rendah.
14. Perlu diseragamkan ketentuan tentang penetapan besar/kecilnya biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia (AJF) di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) sebagaimana ditentukan dalam peraturan pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia & biaya Pembuatan Akta jaminan Fidusia, khususnya pasa 11.
15. Pengertian mengenai objek jaminan fidusia pasal 1 ayat 2 dapat menimbulkan berbagai penafsiran dan penjelasan atas kalimat tersebut juga kurang memadai. Sehubungan dengan hal tersebut, maka perlu dibuat suatu penjelasan yang lebih memadai mengenai batasan kalimat dimaksud dari pihak yang berkompeten.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer)

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Benda-benda  
Yang Berada di atasnya

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan  
Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fiducia

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah diganti oleh Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna  
Usaha dan Hak Pakai

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Hak Milik Untuk Orang Asing

Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2005 tentang Ratifikasi Konvensi International  
mengenai Hipotek Kapal.

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.

Prodjodikoro, Wirjono.1981. Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda. Penerbit PT. Intermasa, Jakarta.

Muhammad, Abdulkadir. 2004. Hukum dan Penelitian Hukum. Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Soedewi, Sri. 1981. Hukum Perdata Hukum Benda. Penerbit Liberty, Yogyakarta.

# LAMPIRAN

# **DAFTAR RESPONDEN**

- 1. Divisi Hukum PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK Kantor Besar Jakarta**
- 2. Divisi Hukum Bank Resona Perdania, Kantor Pusat, Jakarta.**
- 3. Divisi Hukum BANK JATIM, kantor Pusat, SURABAYA.**
- 4. Divisi Hukum PT. Bank Pembangunan Daerah BALI**
- 5. Divisi Hukum BANK BTPN, Kantor Pusat, BANDUNG.**
- 6. Divisi Hukum BANK KESEJAHTERAAN, kantor Pusat, JAKARTA.**
- 7. Divisi Hukum BANK SUMUT, Kantor Pusat, MEDAN**
- 8. Divisi Hukum BANK JABAR, Kantor Pusat, BANDUNG.**
- 9. Divisi Hukum BANK SUMSEL, Kantor Pusat, PALEMBANG**
- 10. Divisi Hukum BANK CENTRAL ASIA, Kantor Pusat, JAKARTA.**
- 11. Divisi Hukum DEUTSCHE BANK, Kantor Pusat, JAKARTA.**



## **PEDOMAN PENGISIAN QUESTIONER**

Jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, selama ini menurut pandangan berbagai kalangan dimasyarakat banyak menimbulkan masalah hukum. Masyarakat umum, misalnya tidak mengetahui posisi suatu benda jaminan fidusia itu, apakah terikat sebagai jaminan atau tidak. Dalam praktik perbankan yang banyak menggunakan jaminan fidusia, tidak pula terdapat perlindungan bagi para kreditor. Terjadinya banyak kredit macet antara lain karena eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masalah yang terkandung didalam jaminan fidusia itu.

Dalam kaitan tersebut, Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum Nasional, Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, memandang perlu untuk melakukan penelitian tentang **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA (UU No. 42/1999) DALAM PRAKTIK PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA”**.

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penelitian lapangan untuk mendapatkan data permasalahan hukum serta untuk menemukan solusinya, kami memutuskan bahwa lembaga/instansi Bapak/Ibu sangat tepat sebagai salah satu responden dalam penelitian ini.

Kami sangat mengharapkan jawaban tertulis atas questioner ini, dapat dikirimkan kepada :

**MARULAK PARDEDE, S.H, M.H., APU.**

**BPHN, Departemen Hukum Dan HAM-RI**

**Jl. Let. Jend. Sutoyo - Cililitan**

**Jakarta Timur 13640**

**Telepon : 8091908 Ext 124. PO.BOX 6026 JAT 13510.**

**FAX : (021) 8002265 - 8011753.**

Atas perhatian, bantuan serta perkenannya, kami menghaturkan banyak terimakasih.

Hormat kami,  
Tim Penelitian Hukum Tentang  
Implementasi Jaminan Fidusia Dalam praktik Pemberian Kredit di Indonesia,  
Ketua,

**(MARULAK PARDEDE, S.H., M.H., APU)**

**NIP: 040035989.**

## **DAFTAR PERTANYAAN (QUESTIONER)**

### **A. MEKANISME, PROSEDUR & TATACARA.**

1. Menurut pendapat Bapak/Ibu, benda-benda apa saja yang dapat diterima sebagai jaminan fidusia?
2. Persyaratan apa sajakah yang harus dipenuhi untuk mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia?
3. Bagaimanakah tata cara/mekanisme tentang penilaian/penentuan nilai ekonomis atas suatu barang yang menjadi objek jaminan fidusia?
4. Bagaimanakah pemeliharaan atas barang yang menjadi objek jaminan fidusia, agar tidak merosot harganya. Misalnya kendaraan bermotor yang tambah tahun secara otomatis harganya pasti merosot?
5. Berapa lamakah jangka waktu yang paling lama untuk pengembalian kredit dengan jaminan fidusia?

### **B. PERJANJIAN FIDUSIA**

1. Hal-hal apakah yang harus diatur dalam akta perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?
2. Apa sajakah yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing para pihak (Debitor dan Kreditor) dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?
3. Untuk sah dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hal-hal apakah yang harus dipenuhi/dilakukan?

### **C. EKSEKUSI DAN HAPUSNYA FIDUSIA**

1. Bagaimanakah mekanisme/prosedur pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia, apabila debitor tidak dapat mengembalikan kreditnya tepat pada waktunya?
2. hal-hal apakah yang harus dilakukan untuk dapat melaksanakan penghapusan/pencoretan jaminan fidusia, apabila debitor telah mengembalikan kredit sesuai dengan perjanjian?

3. Kendala-kendala apa sajakah yang sering ditemui dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia?

**D. SARAN-SARAN/REKOMENDASI**

1. Hal-hal apakah yang perlu disarankan dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan peraturan perundang-undangan tentang pemberian kredit dengan jaminan fidusia dimasa mendatang?