

**PENGATURAN LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA PERSPEKTIF  
UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Oleh :

**Mhd. Yadi Harahap**

Lecturer in Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

And Doctoral Student at Faculty of Law Universitas Indonesia.

yadhimuhammad79@gmail.com

**ABSTRAK**

The arrangement of collateral in accordance with the provisions of applicable law in Indonesia comprises material collateral consisting of movable and immovable property. One of the properties of material security has inherent properties and follows objects that are the object of guarantee wherever located (*droit de suite*) means the collateral of material is an additional collateral (*accessoir*) which always follow the basic guarantee. For The collateral of material in Indonesia is fiduciary collateral regulated through Act No. 42 of 1999 on Fiduciary Guarantee. The principal issue in this research is how actually the construction, arrangement and imposition of fiduciary collateral according to the provisions of the regulations in force in Indonesia. To answer the research question, the method used by normative juridical approach with statute approach is Act No. 42 of 1999 on Fiduciary Guarantee, It is possible to find a systematic and comprehensive answer.

Keywords: **collateral, fiduciary, UU No. 42 of 1999 on fiduciary collateral, regulation**

**A. Latar Belakang Masalah**

Fidusia atau Fiduciare Eigendom Overdracht atau Fiduciary Transfer of Ownership berasal dari kata fides yang artinya Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan. Hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dengan penerima fidusia (kreditur merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan.<sup>164</sup> Kepercayaan yang dimaksud adalah pemberi fidusia (debitur) percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya jika debitur telah melunasi utangnya dan kreditur

---

<sup>164</sup> Kata Fiducia berasal dari bahasa latin, kata dasar “fido” artinya mempercayai seseorang atau sesuatu, sedangkan istilah “fiducia” artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar, fidusia dimaksudkan peristiwa seseorang debitur menyerahkan suatu benda kepada kreditur atas dasar kepercayaan. A. Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, (Jakarta: Indhill-Co, 1987), hlm. 32.

percaya bahwa debitur penerima fidusia tidak menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut.<sup>165</sup> Lembaga jaminan fidusia sebagaimana yang dikenal di Indonesia saat ini merupakan bentuk fiduciare eigendomsoverdracht atau “FEO” (pengalihan hak milik secara kepercayaan) yaitu pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadai objek jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan perjanjian bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia.<sup>166</sup>

Pengaturan jaminan fidusia di Indonesia di atur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia. Pasal 1 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia mendefenisikan bahwa “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Pasal 1 angka 2 menyebutkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>167</sup>

Prinsip utama dari jaminan fidusia sebagai jaminan utang adalah: pertama, bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan untuk menguasai dan bukan sebagai pemilik yang sebenarnya. Kedua, Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang yang menjadi objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi. Ketiga, Apabila debitur telah melunasi utangnya, maka objek yang menjadai jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia. Keempat, Jika hasil dari penjualan objek

---

<sup>165</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2000), hlm. 113.

<sup>166</sup> Jaminan fidusia di Indonesia telah digunakan sejak zaman penjajahan belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Untuk menjamin terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi debitur dan kreditur maka diundangkanlah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, untuk selanjtnya disebut dengan Undang-undang Fidusia. Guse Prayudi, *Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang : Dalam Bentuk Tanya Jawab Disertai Dengan Dasar Hukumnya*, ( Yogyakarta : Merkid Press, 2008 ),, hlm. 68.

<sup>167</sup> Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Selanjutnya disebut dengan UUJF.

jaminan fidusia melebihi dari jumlah utang debitur, maka sisa dari penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.<sup>168</sup>

Sesungguhnya perjanjian dengan jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur dan kreditur adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan utang dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali hak kepemilikan tersebut kepada debitur ketika utang sudah dibayar.<sup>169</sup> Berbeda dengan pand (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan jaminan fidusia pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia, dengan tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia pemberi fidusia dapat menggunakan benda tersebut dalam menjalankan usahanya. Pada dasarnya lembaga fidusia sama dengan lembaga trust yaitu pengalihan hak kepercayaan kepada orang lain.<sup>170</sup>

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali) yaitu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia seterusnya akan menguasai benda yang dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan fidusia.<sup>171</sup> Selain itu Undang-undang jaminan fidusia menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan atau perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok. Akibat dari perjanjian yang sifatnya sebagai perjanjian tambahan dari perjanjian pokok, maka jaminan fidusia hapus demi hukum apabila utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.<sup>172</sup>

---

<sup>168</sup> Ada beberapa istilah dan pengungkapan jaminan fidusia antara lain: 1. Zekerheids-eigendom (hak milik sebagai jaminan). 2. Bezitloos Zekerheidsrecht (jaminan tanpa menguasai). 3. Verruimd Pand Begrip (gadai yang diperluas). 4. Eigendom Overdracht tot Zekerheid (penyerahan hak milik secara kepercayaan). 5. Bezitloos Pand (gadai tanpa penguasaan). 6. Een Verkapt Pand Recht (gadai berselubung). 7. Uitbaou dar Pand (gadai yang diperluas. Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : Aditya, 2003), hlm. 4.

<sup>169</sup> Utang yang dimaksud adalah utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa, utang yang telah ada, utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Pasal 7 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

<sup>170</sup> Ajarotni Nasution dan Suradji, *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Kerja Sama Dengan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, 2008), hlm. 39.

<sup>171</sup> Suradji dan Mugiyati, *Penelitian Hukum Tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia republik Indonesia, 2007), hlm. 82.

<sup>172</sup> Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pasal 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## B. Rumusan Masalah

Dari latarbelakang permasalahan yang telah disebutkan, ada beberapa permasalahan hukum yang hendak dijawab dalam penelitian yang dilakukan. Permasalahan hukum yang dimaksud dibuat dalam bentuk pertanyaan penelitian dan dirumuskan dalam rumusan masalah yaitu:

1. Mengingat untuk saat ini pengaturan lembaga jaminan fidusia di Indonesia diatur melalui UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, bukan berarti tidak ada permasalahan hukum di dalamnya yang perlu dicari solusinya. Permasalahan tersebut adalah: Bagaimanakah konstruksi yuridis jaminan fidusia yang diatur melalui UU No. 42 Tahun 1999 di Indonesia?
2. Pengaturan jaminan fidusia secara yuridisnormatif akan menimbulkan persoalan hukum tentang hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur, lalu bagaimanakah hak dan kewajiban debitur dan kreditur menurut ketentuan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?
3. Selain permasalahan yang disebutkan, permasalahan yang paling krusial adalah terkait dengan pembebanan dan pengikatan jaminan fidusia sehingga antara debitur dan kreditur terjamin dan dapat dilindungi hak masing-masing pihak. Bagaimanakah pembebanan dan pengikatan jaminan fidusia perspektif UU No. 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?

Sesuai dengan identifikasi rumusan masalah yang dibuat dalam pertanyaan penelitian yang telah dikemukakan maka penelitian ini mempunyai tujuan antara lain yaitu:

1. Menganalisis dan mengkaji konstruksi hukum termasuk implementasi tentang jaminan fidusia menurut UU No. 42 tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia.
2. Mengetahui dan menganalisis apasaja hak dan kewajiban debitur dan kreditur, dan perlindungan hukum bagi keduanya menurut UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
3. Mengetahui dan menganalisa tentang pembebanan termasuk pengikatan jaminan fidusia menurut UU No. 42 Tahun 1999 dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan pihak ketiga.

Untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah yang dikemukakan, maka perlu menggunakan metode penelitian yang tepat sehingga ditemukan jawaban yang sistematis dan terukur. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normative atau yuridis sosiologis (*socio legal research*) dengan jenis penelitian kualitatif, di mana hukum tidak hanya dilihat sebagai *law in books* tetapi juga *law in action*. Adapun pendekatan yang

digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) yaitu UU no. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pendekatan perundang-undangan digunakan karena penelitian ini memfokuskan pada kajian terhadap norma hukum yang berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang hendak diteliti. Khususnya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sehingga ditemukan jawaban atas pertanyaan penelitian yang dirumuskan dalam rumusan masalah. Selain itu pendekatan ini bertujuan bagaimana berlakunya hukum dan peraturan perundang-undangan tersebut dapat berjalan dengan baik sesuai fungsi dan peranannya menyelesaikan permasalahan hukum dalam masyarakat. Terkait dengan data yang dijadikan dalam penelitian ini adalah mengkombinasikan data primer yang diperoleh dan data sekunder yang diperoleh dari berbagai referensi.

### C. Kontruksi Yuridis Jaminan Fidusia

Sistem hukum jaminan yang berlaku di Indonesia untuk jaminan benda bergerak disebut dengan gadai (pand), dan jaminan benda tidak bergerak disebut dengan hipotik. Sedangkan untuk jaminan fidusia bisa saja benda tersebut benda bergerak dan benda tidak bergerak. Adapun kontruksi jaminan fidusia sebagai jaminan utang dilakukan melalui tiga hadapan:

1. Fase pertama : Fase perjanjian obligator (*obligator over eenskomst*).<sup>173</sup> Dari segi hukum dan dokumentasi hukum, proses jaminan fidusia diawali dengan adanya perjanjian obligator (*obligatoir overeenskomst*) yaitu perjanjian berupa pinjam meminjam uang dengan jaminan fidusia antara pemberi fidusia (debitur) dengan penerima fidusia (kreditur).
2. Fase kedua: Fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*), perjanjian kebendaan yang dimaksud adalah penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* yaitu penyerahan hak milik sebagai objek jaminan fidusia tanpa menyerahkan fisik dari benda jaminan.
3. Fase ketiga: Fase perjanjian pinjam pakai. Sekalipun penyerahan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dari debitur kepada kreditur telah berpindah setelah diikat dengan jaminan fidusia namun benda tersebut secara fisik dikuasai oleh pihak debitur.<sup>174</sup>

---

<sup>173</sup> Tulisakan Apa yang dimaksud dengan Perjanjian obligator.

<sup>174</sup> Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek, Buku Kesatu*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 191.

Kontruksi yang dapat di bangun dari sistem hukumjaminan fidusia adalah bahwa penyerahan benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan jaminan terhadap utang, bukan sebagai peralihan hak kepemilikan. Penting dipahami bahwa sesungguhnya dasar dari jaminan fidusia adalah perjanjian, yaitu perjanjian fidusia yang memiliki karakteristik antara lain: (a). Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terjadi hubungan perikatan yaitu hak kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur secara *constitutum possessorium*. (b). Perikatan tersebut merupakan perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan barang secara *constitutum possessorium* kepada kreditur. (c). Perikatan dengan memberikan jaminan fidusia merupakan perikatan *accessoir* yaitu perikatan yang mengikuti perikatan pokoknya yaitu perikatan hutang piutang. (d). Perikatan fidusia merupakan perikatan dengan syarat batal, karena jika utang debitur telah dilunasi maka hak jaminan secara fidusia akan menjadi hapus dengan sendirinya. (e). Perikatan fidusia merupakan perikatan yang bersumber dari perjanjian yaitu perjanjian fidusia. (f). Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebutkan secara khusus dalam KUHperdata, karena itu perjanjian fidusia merupakan perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*). (g). Sekalipun perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata tetapi perjanjian fidusia tetap tunduk kepada ketentuan umum dari perikatan yang terdapat dalam ketentuan KUHPerdata.<sup>175</sup>

Sejak diundangkan Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 memberikan batasan mengenai apa yang dimaksud dengan benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia.<sup>176</sup> Adapun benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia menurut pasal 1 ayat 4 adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”.

Rumusan pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Fidusia di atas, dapat disimpulkan bahwa objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat benda tersebut dapat dimiliki dan dialihkan, sedangkan khusus untuk benda atau barang yang tidak bergerak dapat diletakkan dan mempergunakan lembaga fidusia sepanjang benda tidak bergerak tersebut tidak dapat

---

<sup>175</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 32.

<sup>176</sup> Benda yang dimaksud menurut Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak.

dibebani dengan cara mempergunakan lembaga hak tanggungan atau hipotik. Sehingga dengan demikian objek jaminan fidusia meliputi : benda harus dapat dimiliki dan dialihkan, benda berwujud, benda tak berwujud termasuk piutang, benda terdaftar, benda tak terdaftar, benda bergerak, benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipotik.<sup>177</sup>

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan yang dapat digunakan secara umum dan fleksibel dalam transaksi pinjam meminjam dengan karakteristik sederhana, mudah, cepat dan memiliki kepastian hukum. Selain itu jaminan fidusia memberikan kemungkinan yang sangat progresif, karena pemberi fidusia tetap dapat menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>178</sup> Selanjutnya Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa selain benda yang dimiliki debitur pada saat perjanjian utang dengan jaminan fidusia dapat juga dibebani dengan harta benda yang diperoleh kemudian. Hal ini menunjukkan bahwa harta benda milik debitur yang ada kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia.<sup>179</sup>

Adapun subjek jaminan fidusia adalah mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia yaitu debitur atau pihak yang memiliki hak atas suatu barang atau benda tertentu yang menyerahkannya kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan atas pembayaran hutang yang diberikan oleh kreditur.<sup>180</sup> Menurut Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang jaminan Fidusia : “Pemberi fidusia adalah perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia” Orang perorangan yang dimaksud adalah individu sebagai subjek hukum yang dianggap cakap atau dewasa menurut hukum, cakap yang dimaksud adalah sehat jasmani dan rohan dalam melakukan berbagai bentuk kontrak atau perjanjian dengan pihak lain. Korporasi yang dimaksud adalah suatu bada usaha atau badan hukum maupun usaha kemitraan yang dalam suatu perjanjian merupakan pihak yang memberikan benda miliknya

<sup>177</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, ( Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002, ), hlm. 174.

<sup>178</sup> Berdasarkan ketentuan yang ada dalam pasal 1, pasal 2 dan pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia bahwa bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin berkembang maka objek jaminan fidusia dalam undang-undang jaminan fidusia diperluas dengan mencantumkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang diatur oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan. Sedangkan untuk kepastian dan keamanan bagi penerima fidusia, bahwa pemberi utang (kreditur) selain harus dibuat dalam bentuk perjanjian, kreditur juga memiliki hak yang didahulukan dari piutang lainnya (hak preferent). Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 1999), hlm. 12.

<sup>179</sup> Pasal 9 UUFJ. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

<sup>180</sup> Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, ( Jakarta : sinar Grafika, 2005 ), hlm. 128.

sebagai jaminan dengan fidusia. Pasal 1 angka 6 Undang-Undang jaminan Fidusia menyebutkan bahwa : “Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang dan pembayarannya di jamin dengan jaminan fidusia”.<sup>181</sup>

Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan (zakelijk zakeheid) yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan) dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia yaitu:

1. *Accessoir*, bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian yang didahului dengan perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok, kemudian sebagai jaminan pelunasan hutang, dibuatlah suatu perjanjian tambahan berupa perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat : a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok. b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok. c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi .
2. Sebagai jaminan pelunasan hutang. Jika debitor melunasi hutangnya, maka hak milik atas benda yang penguasaannya masih ditangan debitor, akan kembali ke tangan debitor selaku pemilik asli benda yang bersangkutan.
3. *Constitutum possessorium*. Penyerahan hak milik dengan melanjutkan penguasaan atas benda jaminan.
4. *Droit de preference*. Penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda jaminan fidusia terlebih dahulu dibanding kreditor lain.
5. *Droit de Suite*. Jaminan fidusia mengikuti kemanapun dan di tangan siapapun benda objek jaminan fidusia tersebut berada.
6. *Parate executi*. Penerima fidusia berhak melakukan penjualan atas benda yang dijamin dan menagih piutangnya dari hasil penjualan tersebut tanpa suatu *executoriale title*.<sup>182</sup>

Terkait dengan ciri-ciri fidusia sebagai hak kebendaan Undang-undang No. 42 tahun 1999 dijelaskan dalam pasal-pasal sebagai berikut. Pasal 1 ayat (2) terdapat kata-kata “ sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu ”, dapat dipahami bahwa jaminan fidusia bersifat

---

<sup>181</sup> Penjelasan ini dapat dilihat pada pasal 1 mulai dari angka 1 samapi angka 10 Bab I Tentang ketentuan umum Undang-undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999.

<sup>182</sup>Frieda Husni Hasbullah, *HukumKebendaanPerdata: Hak-Hak yang MemberiJaminan*, CetakanPertama, (Jakarta: Indhillco, 2009) Jilid 2, hlm. 60-63.



*accessoir* terhadap perjanjian pokoknya. Pasal 4 “jaminan fidusia merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”, pasal 20 jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun”, pasal 27 “ penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya, pasal 28 apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia yang lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka akan diberikan pada pihak yang pertama kali mendaftar pada Kantor Pendaftaran fidusia”.

#### **D. Hak Dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia bertujuan untuk menempatkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai jaminan, sehingga hubungan hukum antara penerima fidusia (kreditur) dan pemberi fidusia (debitur) adalah hubungan kredit antara debitur dan debitur, dan barang milik debitur yang dijaminan tersebut dijadikan jaminan kredit dari debitur kepada kreditur. Debitur adalah pihak yang mempunyai hutang pada kreditur, karena debitur mempunyai hutang, maka timbul kewajiban debitur untuk menyerahkan agunan untuk menjamin pelunasan hutangnya. Pengertian utang dan piutang telah dirumuskan dalam Undang-Undang Fidusia.<sup>183</sup>

Ketika debitur telah diberikan kepercayaan untuk memelihara benda yang ada dalam penguasaannya, debitur pun dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur.<sup>184</sup> Selain debitur dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia kreditur tidak bertanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan objek jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur.<sup>185</sup> Jika debitur tidak dapat melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan,

---

<sup>183</sup> Pasal 1 angka 7 Undang-Undang jaminan Fidusia: “Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen”. Pasal 1 angka 3 Undang-undang Fidusia : Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Selanjutnya pada pasal 7 UUJF bahwa Hutang yang dijamin pelunasannya dalam jaminan fidusia berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Fidusia adalah : utang yang telah ada, utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan sebelumnya, utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlah berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

<sup>184</sup> Pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan, Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.

<sup>185</sup> Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari

maka debitur wajib menyerahkan objek jaminan fidusia yang ada padanya dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.<sup>186</sup>

Selain itu debitur atau pemberi fidusia juga dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Terkait dengan fidusia ulang, bahwa yang dimaksud dengan fidusia ulang adalah bahwa benda yang sama telah dibebankan dengan jaminan fidusia kemudian dibebankan kembali dengan jaminan fidusia. Menurut Undang-undang jaminan fidusia pada prinsipnya fidusia ulang tidak dapat dibenarkan, karena undang-undang tentang jaminan fidusia menganut prinsip bahwa fidusia sebagai peralihan hak milik secara kepercayaan, bukan hanya sebagai jaminan utang. Kepemilikan yang telah diserahkan kepada kreditur oleh debitur atas dasar kepercayaan tidak mungkin lagi diserahkan kepada kreditur yang lain sesuai dengan pasal 17 Undang-undang No. 42 Tahun 1999.<sup>187</sup> Penjelasan pasal di atas dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan fidusia tidak memungkinkan diberikan lebih dari satu kreditur kecuali jika diberikan secara bersama-sama pada waktu yang bersamaan dan semua kreditur saling mengetahui bahwa kreditur lenih dari satu orang. Semua larangan yang diberlakukan terhadap debitur pemberi jaminan fidusia dalam Undang-undang Fidusia dikarenakan konstruksi hukum jaminan fidusia yang memberikan keuntungan bagi debitur untuk tetap bisa mempergunakan objek jaminan fidusia, sehingga bukan tidak mungkin bagi debitur yang tidak beritikad baik bisa menyalahgunakan keistimewaan jaminan fidusia sehingga bisa merugikan kepentingan kreditur.

Kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang, karenan itu jika debitur wanprestasi berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Fidusia, kreditur berhak : Melaksanakan titel eksekutorial, menjual objekjaminan fidusia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari piutangnya dari hasil penjualan, menjual objek jaminan secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>188</sup> Bila

perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

<sup>186</sup> Pasal 30 Undang-Undang Fidusia. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

<sup>187</sup> Pasal 17 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyebutkan Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.

<sup>188</sup> Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara: (a). Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia. (b). Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. (c). Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Selanjutnya pada

hasil eksekusi yang dilakukan kreditur seperti yang telah disebutkan diatas, melebihi nilai penjaminan, kreditur wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitur. Sebaliknya jika hasil penjualan objek jaminan tidak cukup untuk melunasi utang debitur tetap bertanggung jawab seluruh utang yang masih tersisa.<sup>189</sup> Kreditur wajib mendaftarkan benda yang dijaminan dengan fidusia, bahkan sampai kepermohonan perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia.<sup>190</sup> Kreditur memiliki hak yang didahulukan (droit de preference) terhadap kreditur lain untuk mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda objek jaminan fidusia.<sup>191</sup> Prinsipnya pemberi jaminan fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh karena itu pemberi jaminan fidusia diberikan kewenangan untuk memakai objek yang menjadi jaminan fidusia dan merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomi dari pemakaian objek jaminan fidusia. Maka pemberi fidusia adalah yang bertanggung jawab atas semua akibat yang ditimbulkan dikemudian hari dan harus memikul tanggung jawab termasuk risiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian objek jaminan fidusia.<sup>192</sup>

#### **E. Pembebanan dan Pengikatan Jaminan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999**

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “akta jaminan fidusia” dengan memenuhi syarat sebagai berikut. Berupa akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Kemudian akta tersebut berisikan sekurang-kurangnya identitas pemberi fidusia, identitas penerima fidusia, pencantuman hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu berkaitan dengan identifikasi

---

pasal 15 ayat (3) Undang-undang jaminan fidusia menegaskan apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

<sup>189</sup> Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Fidusia. Dalam hal eksekusi melebihi nilai pinjaman, pemberi fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Ayat (2). Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

<sup>190</sup> Pasal 16 Undang-Undang Fidusia. Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia.

<sup>191</sup> Pasal 27 Undang-Undang Fidusia ayat (1). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Ayat (2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ayat (3). Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

<sup>192</sup> Pasal 24 UUJF. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

benda, surat bukti kepemilikan, berapa nilai penjaminannya dan berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>193</sup>

Pasal 6 UU Jaminan Fidusia menyebutkan “ akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat identitas pemberi dan penerima jaminan fidusia, data perjanjian pokok jaminan fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, nilai penjamin, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penjelasan pasal 6 di atas menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan identitas dalam pasal tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, tempat tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan. Adapun yang dimaksud dengan data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Sedangkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Selanjutnya pada pasal 7 UU Jaminan Fidusia menyebutkan “ utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dapat berupa: a. Hutang yang telah ada, b. Hutang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, c. Hutang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi”.<sup>194</sup>

Sebagaimana perjanjian jaminan utang piutang pada umumnya, seperti perjanjian dengan jaminan perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *accessoir*. Perjanjian *accessoir* tidak akan mungkin berdiri sendiri melainkan akan mengikuti perjanjian pokok dalam hal ini perjanjian utang piutang. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* adalah jika perjanjian pokok tidak sah atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian dengan jaminan fidusia sebagai *accessoir* juga akan menjadi batal. Ketentuan hukum yang berlaku bahwa semua perjanjian utang dengan pembebanan jaminan merupakan perjanjian *accessoir*. Adapun yang termasuk dalam kategori perjanjian *accessoir* adalah perjanjian dengan jaminan fidusia, perjanjian dengan jaminan gadai, perjanjian dengan jaminan hipotik, perjanjian dengan jaminan hak tanggungan, perjanjian dengan jaminan perorangan, dan perjanjian dengan jaminan perusahaan.<sup>195</sup>

---

<sup>193</sup> Pasal 5 UU Jaminan Fidusia ayat 1 menyebutkan “pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”. Pasal 5 ayat 2 “terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah”. Penjelasan ayat satu menyebutkan bahwa dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari tanggal, juga harus dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

<sup>194</sup> Pasal 6 dan pasal 7 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>195</sup> *Sistem Hukum Indonesia*, ( Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia Bekerja Sama Dengan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2005 ), hlm. 182.

Jaminan fidusia bukan merupakan perjanjian yang dapat berdiri sendiri tetapi keberadaannya tergantung kepada kepada perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memenuhi prestasi yang dapat dinilai dengan uang. Sekalipun perjanjian tersebut dibuat secara autentik maupun dibawah tangan. Sebagai perjanjian *accessoir* perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok, keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok, sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah terpenuhi.<sup>196</sup> Sri Soedwi menyebutkan kedudukan perjanjian penjaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* bertujuan untuk memberikan rasa aman terhadap kreditur. Jaminan fidusia sebagai perjanjian accesori seperti perjanjian jaminan pada umumnya mempunyai akibat hukum sebagai berikut: Jaminan fidusia lahir karena ada perjanjian pokok, jaminan fidusai tergantung kepada perjanjian pokok, jika perjanjian pokok batal maka perjanjian jaminan batal, beralihnya jaminan fidusia karena beralihnya perjanjian pokok.<sup>197</sup>

Sesuai dengan kedudukan dan fungsi jaminan fidusia serta peranannya sebagai jaminan terhadap hutang, krangka berpikir yang dapat dipahamai adalah bahwa hukum jaminan fidusia telah menempatkan setiap jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan. Oleh karena itu dalam Undang-undang jaminan fidusia dipertegas dan dipastikan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian assesoir dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi yaitu untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu dan atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.<sup>198</sup>

Pasal 5 ayat (1) Undang-undang jaminan fidusia menegaskan bahwa perjanjian dengan jaminan fidusia harus tertulis dan dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia, dengan alasan bahwa penetapan perjanjian jaminan fidusai diharuskan dengan akta notaris karena akta notaris merupakan akta otentik yang memilki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat dalam isi perjanjian seperti yang diatur dalam ketentuan KUHPdata.<sup>199</sup> Mengingat bahwa objek jaminan fidusia pada umumnya benda bergerak

---

<sup>196</sup> A.A. Andi Prajitno, *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2009), hlm. 205.

<sup>197</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan perorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset Kerja sama Dengan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman 2003), hlm. 37.

<sup>198</sup> Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 1999), hlm. 14.

<sup>199</sup> Pasal 1867 Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Pasal 1868 Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Pasal 1869

yang tidak terdaftar, oleh karena itu bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkaitan dengan objek yang menjadi jaminan fidusia. Adapun isi akta jaminan fidusia yang idatur dalam pasal 6 Undang-undang jaminan fidusia paling tidak harus memuat hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut.<sup>200</sup>

Berdasarkan Undang-undang jaminan fidusia, fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia tercatat dalam buku daftar fidusia. Adapun sebagai bukti bahwa kreditur merupakan pemegang jaminan fidusia adalah sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.<sup>201</sup> Pada pasal 28 Undang-undang jaminan fidusia mengatur bahwa apabila atas benda yang sama yang menjadi objek jaminan fidusia dibuat lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka kreditur yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah penerima fidusia, dan hal ini penting mengingat kreditur merupakan pihak yang ikut serta dalam perjanjian jaminan fidusia.<sup>202</sup> Ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-undang jaminan fidusia tentang pendaftaran jaminan fidusia di atas merupakan terobosan penting mengingat bahwa pada umumnya objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga sulit untuk mengetahui siapa pemiliknya.<sup>203</sup>

---

Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak. Pasal 1870 Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya. Pasal 1871 Akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.

<sup>200</sup> Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Selanjutnya pasal 6 UUJF menyebutkan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat: Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Nilai jaminan fidusia, dan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

<sup>201</sup> Pasal 14 UUJF ayat (1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Selanjutnya pada ayat (3) menyatakan jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

<sup>202</sup> Pasal 13 ayat (1) UUJF Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Ayat (2). Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat: identitas pihak pemberi dan penerima jaminan fidusia, tanggal nomor akta jaminan fidusia nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ayat (3). Kantor Pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku Daftar Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

<sup>203</sup> Ajarotni Nasution dan Suradji, *Penelitian Hukum Tentang Implementasi jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia*, (Jakarta: badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 2008), hlm. 46.

Ada beberapa asas yang terdapat dalam jaminan fidusia, *pertama Specialitas atas fixed loan*. Jaminan fidusia merupakan suatu jaminan kebendaan yaitu jaminan berupa harta kekayaan baik benda maupun hak kebendaan, dijadikan untuk sesuatu ketika, apabila debitur ingkar janji dapat diuangkan bagi pelunasan atas kredit tertentu. Kedua. *Accesoir*. Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang. Di dalam perjanjian pemberian fidusia sering terdapat kata-kata yang menyatakan bahwa pemberian jaminan fidusia dikaitkan dengan adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya.<sup>204</sup> Ketiga. Hak preference. Memberi kedudukan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda yang menjadi objek jaminan. Hak preference ini dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Keempat. *Droit de suite*. Pasal 20 UU Fidusia mengatakan : Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda pesediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Sesungguhnya pengalihan hak milik dalam bentuk jaminan fidusia atas dasar kepercayaan dengan perjanjian bahwa benda atau objek jaminan fidusia yang dialihkan hak kepemilikannya tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia. Isi dari perjanjian yang dibuat oleh debitur dengan kreditur adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan utang dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut kepada debitur apabila utang debitur telah dibayar lunas. Berbeda dengan gadai (*pand*) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, sedangkan dalam hal *fiducia cum creditore* pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia dengan tetap menguasai benda tersebut pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya.

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*) yaitu 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. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi

---

<sup>204</sup> Frieda Husni Hasabullah dan Surini ahlan Syarif, *Materi Perkuliahan: Hukum Kebendaan Perdata*, (Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000), hlm. 148.

objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara tersebut dikenal dan digunakan secara luas. Pengalihan hak kepemilikan dalam hal jaminan fidusia dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan atau agunan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki penerima fidusia.<sup>205</sup>

Secara eksplisit Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya dan hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dari pemberi fidusia. Penegasan tersebut 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 kreditur.<sup>206</sup> Selain itu Undang-undang jamnan fidusia menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian tambahan) dari perjanjian pokok. Akibat dari sifat jaminan fidusia yang bersifat tambahan atau ikutan dari perjanjian pokok, maka jaminan fidusia hapus demi hukum apabila utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.<sup>207</sup>

Pada pasal 1 butir 2 UUFJ menjelaskan bahawa jaminan fidusia diberikan seabgai agunan untuk melunasi utang debitur kepada kreditur, selanjutnya pada pasal 7 UUFJ mengatur lebih lanjut jenis utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Ketentuan kedua pasal tersebut perlu ditegaskan, bahwa yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam kedua pasal tersebut, akan tetapi mencakup setiap perikatan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1233 dan 1234 KUHPerduta. Adapun utang yang lahir karena undang-undang misalnya kewajiban membayar ganti rugi karena perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerduta), sedangkan utang yang lahir karena perjanjian adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu dan atau untuk tidak berbuat sesuatau (pasal 1234 KUHPerduta).

---

<sup>205</sup> Ady Kusnadi, *Penelitian Hukum tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 2007), hlm. 82.

<sup>206</sup> *Ibid*, hlm. 83.

<sup>207</sup> Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut : a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia; b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia.



Semua jenis utang yang disebutkan di atas adalah utang yang dapat ditagih oleh pengadilan, oleh karena itu utang tersebut dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Sehubungan dengan jenis utang tersebut perlu diperhatikan bahwa utang yang lahir karena perjudian dan pertaruhan tidak dapat dituntut di muka pemenuhannya (pasal 1178 KUHPerduta) dan oleh karena itu tidak dapat dijamin dengan jaminan fidusia ataupun dengan jaminan lainnya. Selain itu jaminan fidusia dapat diberikan untuk jaminan utang kepada kreditur lebih dari satu orang dengan ketentuan bahwa pemberian jaminan fidusia tersebut diberikan pada saat yang sama, karena itu perlu diperhatikan bahwa tidak mungkin dan tidak dibenarkan adanya fidusia ulang yaitu fidusia ganda atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia.<sup>208</sup> Ketidakmungkinan ini disebabkan karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia, sedangkan syarat sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu memberikan jaminan fidusia.<sup>209</sup>

Pengalihan hak atas piutang yang diatur dalam pasal 19 Undang-undang Jaminan Fidusia dikenal dengan istilah *cessie* yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan kata otentik atau akta di bawah tangan. Pengalihan yang dimaksud antara lain termasuk dengan menjual, menyewakan dalam rangka kegiatan usaha. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru. Adanya *cessie* maka segala hak dan kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru, dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.<sup>210</sup> Perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan atau perjanjian tambahan dari perjanjian pokok, maka jaminan fidusia hapus jika utang yang bersumber dari perjanjian pokok tersebut hapus. Begitu juga dengan *cessie* akan beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian dasar, karena itu segala hak dan kewajiban kreditur lama beralih kepada kreditur baru.<sup>211</sup>

Mengingat bahwa bahwa pengalihan hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas dasar kepercayaan, maka hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali jika utang telah lunas dan tidak perlu dilakukan pengalihan kembali hal ini sesuai dengan sifat aksesori dari

---

<sup>208</sup> Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Pasal 17 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>209</sup>  
<sup>210</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 87.

<sup>211</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 184.

jaminan fidusia. Seperti halnya jaminan kebendaan lainnya, jaminan fidusia menganut prinsip “*droit de preference*” berlaku sejak tanggal pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>212</sup> berkaitan dengan jaminan fidusia berlaku adagium “*firs registered, firs secured*” hak yang didahulukan dari hasil eksekusi objek jaminan fidusia yaitu penerima fidusia berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya mendahului kreditur-kreditur lainnya. Bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit hak yang didahulukan oleh penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia.<sup>213</sup>

Undang-undang jaminan fidusia pasal 25 ayat (1) menyebutkan beberapa hal yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia yaitu : Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sesuai dengan konsep perjanjian jaminan fidusia bahwa perjanjian dengan jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan, maka jaminan fidusia tergantung kepada perjanjian pokok. Ketika utang yang merupakan perjanjian pokok hapus karena pembayaran maka dengan sendirinya jaminan fidusia akan menjadi hapus. Hal ini harus dibuktikan dengan bukti pelunasan hutang dari keterangan kreditur. Kreditur harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia, hal ini dilakukan guna 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>214</sup>

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia, adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya, apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan juga akan menjadi hapus. Perlu dijelaskan bahwa surat pemberitahuan dari penerima fidusia tentang hapusnya jaminan fidusia hadir karena terjadinya pelunasan hutang dan kemudian diikuti dengan bukti hapusnya hutang secara

---

<sup>212</sup> Berdasarkan pasal 28 UUF. Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

<sup>213</sup> Pasal 27 UUF. Ayat (1). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Ayat (2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ayat (3). Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

<sup>214</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2000), hlm. 48.

teknis berbentuk surat keterangan yang dibuat oleh kreditur.<sup>215</sup> Menurut penjelasan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang jaminan Fidusia, hapusnya utang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia antara lain karena pelunasan, dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.<sup>216</sup>

## F. Kesimpulan

Kontruksi yang dapat di bangun dari sistem hukumjaminan fidusai adalah bahwa penyerahan benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan jaminan terhadap utang, bukan sebagai peralihan hak kepemilikan. Penting dipahami bahwa sesungguhnya dasar dari jaminan fidusia adalah perjanjian, yaitu perjanjian fidusia yang memiliki karakteristik tertentu. Pemberi fidusia dengan penerima fidusia terjadi hubungan perikatan yaitu hak kreditur untuk meminta penyerahan brang jaminan dari debitur secara *constitutum posesorium*. Perikatan tersebut merupakan perikan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan barang secara *constitutum posesorium* kepada kreditur. Perikatan dengan memberikan jaminan fidusai merupakan perikatan accsoir yaitu perikatan yang mengikuti perikatan pokoknya yaitu perikatan hutang piutang. Jaminanfidusia merupakan perikatan dengan syarat batal, karena jika utang debitur telah dilunasi maka hak jaminan secara fidusia akan menjadi hapus dengan sendirinya. Selainitujaminan fidusia merupakan perikatan yang bersumber dari perjanjian yang merupakan perjanjian yang tidak disebutkan secara khusus dalam KUHperdata, karena itu perjanjian fidusia merupakan perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*). Sekalipun perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata tetapi perjanjian fidusai tetap tunduk kepada ketentuan umum dari perikatan yang terdapat dalam ketentuan KUHPerdata.

## G. Saran

Terkaitdenganpendaftranjaminanfidusia, maka perlu dibentuk disetiap daerah tingkat dua baik kabupaten maupun kota, sehingga dibentuknya kantor pendaftaran jaminan fidusia disetiap daerah akan memudahkan bagi setiap pelaku hokum untuk mendaftarkan setiap objek yang dijadikan jaminan khususnya jaminan fidusia yang diatur melalui Undang-undang No. 42 Tahun 1999. Pembebanan jaminan fidusia dengan objek jaminan berupa piutang, perlu dibentuk peraturan pemerintah terhadap undang-undang jaminan fidusia, Karena piutang sebagai benda benda yang tidak berwujud membutuhkan penanganan yang berbeda

<sup>215</sup>Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia: Pedoman Praktis, op.cit*, hlm. 41.

<sup>216</sup>Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

dengan benda yang bergerak dan berwujud. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang bersifat komprehensif tentang perbaikan undang-undang dan praktik pembebanan jaminan fidusia (*law and policy reform*) dalam system hukum yang berlaku di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta: Indhill-Co, Cetakan Pertama, 1987.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo, Cetakan Pertama, 2000.
- Guse Prayudi, *Jaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang : Dalam Bentuk Tanya Jawab Disertai Dengan Dasar Hukumnya*, Yogyakarta : Merkid Press, Cetakan Pertama, 2008.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung : Aditya, Cetakan Pertama, 2003.
- Ajarotni Nasution dan Suradji, *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di Indonesia*, Jakarta: Kerja Sama Dengan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, 2008.
- Suradji dan Mugiyati, *Penelitian Hukum Tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia republik Indonesia, 2007.
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek, Buku Kesatu*, Bandng : Citra Aditya Bakti, Cetakan Pertama, 1996.
- Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Cetakan Pertama, 1985.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, Cetakan Pertama, 2002.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan Pribadi Tentang perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*, Cetakan Petama, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan Pertama, 1996.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Semarang: Universitas Diponegoro, Cetakan Pertama, 1999.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Sedikit Tentang Hukum Jaminan di Indonesia*, Semarang: Universitas Diponegoro, Cetakan Pertama, 1982.

- Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, Cetakan Pertama, 2005.
- Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Cetakan Pertama, Jakarta: Indhillco, Cetakan Pertama, 2009.
- Sistem Hukum Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia Bekerja Sama Dengan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2005.
- A.A. Andi Prajitno, *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*, Malang: Bayumedia Publishing, Cetakan Pertama, 2009.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan perorangan*, Yogyakarta: Liberty Offset Kerja Sama Dengan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman 2003.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia Pedoman Praktis*, Semarang: Universitas Diponegoro, 1999.
- Ajarotni Nasution dan Suradji, *Penelitian Hukum Tentang Implementasi jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia*, Jakarta: badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 2008.
- Frieda Husni Hasabullah dan Surini ahlam Syarif, *Materi Perkuliahan: Hukum Kebendaan Perdata*, Fakulta Hukum Universitas Indonesia, 2000.
- Ady Kusnadi, *Penelitian Hukum tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 2007), hlm. 82.
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 87.
- Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 184.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2000), hlm. 48.