

BAB II

TINJAUAN MENGENAI PENGATURAN PENGEMBALIAN PIUTANG DENGAN JAMINAN FIDUSIA

A. Ketentuan Hukum Jaminan menurut KUHPerdata dan KUH Dagang

Dalam hukum positif di Indonesia terdapat peraturan perundang-undangan yang sepenuhnya mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang. Materi atau isi peraturan perundang-undangan tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang secara khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, antara lain mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan, objek jaminan utang, penanggungan utang dan sebagainya.

Pada dasarnya istilah jaminan itu berasal dari kata “jamin” yang berarti, “tanggung”, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan.¹¹ Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungjawab umum debitur terhadap barang-barangnya.¹² Istilah jaminan berasal dari kata Jamin berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan.¹³ Arti jaminan menurut Undang-undang yang lama diberi istilah “agunan” sedangkan “jaminan” menurut Undang-undang perbankan yang diubah diberi arti sebagai keyakinan atas itikad

¹¹ Abdul R. Salim, Hermansyah dan Ahmad Jalis, *Op.Cit*, hal. 19.

¹² Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007), hal. 21.

¹³ Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1083), hal. 14.

dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan.¹⁴

Di dalam KUHPerdato tercantum beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan dalam ketentuan hukum KUHPerdato adalah sebagaimana yang terdapat pada Buku Kedua yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan (Gadai dan Hipotek) dan pada Buku Ketiga yang mengatur tentang penanggungan utang adalah sebagai berikut:¹⁵

1. Prinsip-prinsip Hukum Jaminan

Beberapa prinsip hukum jaminan sebagaimana yang diatur oleh ketentuan ketentuan KUHPerdato adalah sebagai berikut.

a. Kedudukan Harta Pihak Peminjam

Pasal 1131 KUHPerdato mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. Pasal 1131 KUHPerdato menetapkan bahwa semua harta pihak peminjam, baik yang berupa harta bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang pihak peminjam. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdato merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang (pihak peminjam) atas perikatan utangnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdato pihak pemberi pinjaman

¹⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2001), hal. 282.

¹⁵ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 9.

akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari. Pihak pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menuntut pelunasan utang dari harta yang akan diperoleh oleh pihak peminjam di kemudian hari. Dalam praktik sehari-hari yang dapat disebut sebagai harta yang akan ada di kemudian hari adalah misalnya berupa warisan, penghasilan, gaji, atau tagihan yang akan diterima pihak peminjam. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara sering pula dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam perjanjian kredit perbankan. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang dicantumkan sebagai klausul dalam perjanjian kredit bila ditinjau dari isi (materi) perjanjian disebut sebagai isi yang *naturalia*. Klausul perjanjian yang tergolong sebagai isi yang *naturalia* merupakan klausul fakultatif, artinya bila dicantumkan sebagai isi perjanjian akan lebih baik, tetapi bila tidak dicantumkan, tidak menjadi masalah kecacatan perjanjian karena hal (klausul) yang seperti demikian sudah diatur oleh ketentuan hukum yang berlaku. Dengan memperhatikan kedudukan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara bila dikaitkan dengan suatu perjanjian pinjaman uang, akan lebih baik ketentuan tersebut dimasukkan sebagai klausul dalam perjanjian pinjaman uang, termasuk dalam perjanjian kredit. Istilah perjanjian hutang piutang ini dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUHPerdara) masuk pada perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi “Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang

lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula”.

b. Kedudukan Pihak Pemberi Pinjaman

Bagaimana kedudukan pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam dapat diperhatikan dari ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas dua golongan, yaitu:

- 1) Yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing; dan
- 2) Yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

Pasal 1132 KUHPerdara menetapkan bahwa harta pihak peminjam menjadi jaminan bersama bagi semua pihak pemberi pinjaman, hasil penjualan harta tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara pihak pemberi pinjaman itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan.

Dalam praktik perbankan pihak pemberi pinjaman disebut kreditur dan pihak peminjam disebut nasabah debitur atau debitur. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai kedudukan didahulukan lazim disebut sebagai kreditur preferen dan pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berimbang disebut sebagai kreditur konkuren. Mengenai alasan yang sah untuk didahulukan sebagaimana yang tercantum pada bagian akhir

ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara adalah berdasarkan ketentuan dari peraturan perundang-undangan, antara lain berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Pasal 1133 KUHPerdara, yaitu dalam hal jaminan utang diikat melalui gadai atau hipotek.

c. Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi pinjaman

Pihak pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (*wanprestasi*). Ketentuan yang demikian diatur oleh Pasal 1154 KUHPerdara tentang Gadai, Pasal 1178 KUHPerdara tentang Hipotek. Larangan bagi pihak pemberi pinjaman untuk memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan-ketentuan lembaga jaminan tersebut tentunya akan melindungi kepentingan pihak peminjam dan pihak pemberi pinjaman lainnya, terutama bila nilai objek jaminan melebihi besarnya nilai utang yang dijamin. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berdasarkan ketentuan lembaga jaminan dilarang serta-merta menjadi pemilik objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji. Ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas tentunya akan dapat mencegah tindakan sewenang-wenang pihak pemberi pinjaman yang akan merugikan pihak peminjam.

2. Gadai

Gadai adalah salah satu lembaga jaminan yang akan dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa barang bergerak. Gadai diatur oleh ketentuan-ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1160

KUHPerdata. Beberapa di antara ketentuan gadai sebagaimana yang tercantum dalam KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan mengecualikan biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya tersebut harus didahulukan (Pasal 1150 KUHPerdata).
- b. Persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian persetujuan pokok. (Pasal 1151 KUHPerdata) Perjanjian Gadai dalam kehidupan sehari-hari dapat berupa akta autentik atau akta di bawah tangan.
- c. Hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang bawa diletakkan dengan membawa barang yang dijadikan objek gadai di bawah kekuasaan si berpiutang ataupun di bawah kekuasaan seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak. (Pasal 1152 ayat pertama).
- d. Tidak sah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang (Pasal 1152 ayat kedua).

- e. Hak gadai hapus apabila barang yang dijadikan objek gadai keluar dari kekuasaan si penerima gadai. Apabila barang tersebut hilang dari tangan penerima gadai atau dicuri darinya, ia berhak menuntutnya kembali sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1977 ayat kedua, sedangkan apabila barang tersebut kembali diperolehnya, hak gadai dianggap tidak pernah hilang (Pasal 1152 ayat ketiga).
- f. Hal tidak berkuasanya si pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang yang dijadikan objek gadai tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada si berpiutang yang telah menerima barang tersebut dalam gadai, dengan tidak mengurangi hak pihak yang kehilangan atau kecurian barang itu, untuk menuntutnya kembali (Pasal 1152 ayat keempat). Ketentuan yang mengatur tentang keharusan objek jaminan utang di bawah kekuasaan pihak pemberi pinjaman perlu dipatuhi karena bila objek jaminan utang yang diikat dengan gadai tersebut tetap berada pada pihak peminjam, pengikatan melalui gadai tersebut batal demi hukum. Bila hal seperti demikian terjadi dalam pemberian kredit perbankan, dapat dikatakan bahwa pemberian kredit yang bersangkutan adalah tanpa jaminan kredit dan mempunyai akibat terhadap penilaian tingkat kesehatan bank sebagai pemberi kredit.¹⁶
- g. Apabila si berutang atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tidak diperkenankan si berpiutang memiliki barang yang dijadikan objek gadai (Pasal 1154 ayat kesatu). Segala janji yang bertentangan dengan ketentuan tersebut adalah batal (Pasal 1154 ayat

¹⁶ *Ibid*, hal. 14.

kedua). Ketentuan gadai yang melarang pihak pemberi pinjaman memiliki objek gadai tersebut termasuk sebagai salah satu prinsip hukum jaminan sebagaimana telah dikemukakan pada uraian terdahulu mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan.¹⁷

Di samping beberapa ketentuan tersebut di atas, terdapat pula ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang hak gadai atas surat-surat tunjuk (Pasal 1152 bis), hak gadai atas benda bergerak yang tak bertubuh (Pasal 1153), tata cara pencairan objek gadai (Pasal 1155 dan Pasal 1156), tanggung jawab si berpiutang dan si berutang (Pasal 1157), piutang yang digadaikan (Pasal 1158), pelepasan gadai (Pasal 1159), dan objek gadai dan ahli waris (Pasal 1160).

Lembaga jaminan yang diatur oleh ketentuan KUHPerdara, Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 adalah hipotek. Akan tetapi, dengan berlakunya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, objek jaminan utang berupa tanah sudah tidak dapat diikat dengan hipotek. Hipotek pada saat ini hanya digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang ditunjuk oleh ketentuan peraturan perundang-undangan lain.

3. Hipotek

Lembaga jaminan yang juga diatur ketentuan KUHPerdara, Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 adalah hipotek. Akan tetapi, dengan berlakunya UU No.4 Tahun 1996, objek jaminan utang berupa tanah sudah tidak dapat dilihat dengan hipotek. Hipotek pada saat ini hanya digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang tunjuk oleh ketentuan peraturan

¹⁷ *Ibid*

perundang-undangan lain. Dalam hukum positif terdapat peraturan perundang-undangan yang ketentuannya mengatur tentang objek jaminan utang yang berupa kapal laut yang berukuran 20 M³ atau lebih dan berbendera Indonesia diikat dengan hipotek, yaitu KUHDagang. Menurut KUHDagang terhadap terhadap kapal laut yang berukuran paling sedikit 20 m³ dan terdaftar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (di Indonesia) dapat dibebani hipotek.

4. Penanggungan Utang

Penanggungan utang diatur oleh Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdato. Penanggungan utang merupakan jaminan utang yang bersifat perorangan. Akan tetapi, dalam hal ini diartikan pula dapat diberikan oleh suatu badan di samping oleh perorangan sebagaimana yang terdapat dalam praktik sehari-hari dan lazim disebut dengan sebutan *borgtocht*. Beberapa bentuk penanggungan utang yang banyak ditemukan adalah berupa jaminan pribadi dan jaminan perusahaan. Beberapa di antara ketentuan KUHPerdato tentang penanggungan utang adalah sebagai berikut:

- a. Penanggungan utang adalah suatu persetujuan yang dibuat oleh seorang pihak ketiga untuk kepentingan pihak pemberi pinjaman dengan mengikatkan dirinya guna memenuhi perikatan pihak peminjam bila pihak peminjam wanprestasi terhadap pihak pemberi pinjaman (Pasal 1820 KUHPerdato). Penanggungan utang adalah suatu perjanjian penjaminan utang yang sangat terkait kepada perorangan (individu atau badan hukum)

yang mengikatkan dirinya sebagai jaminan atas utang dari pihak peminjam dan pihak yang mengikatkan dirinya disebut penanggung atau penjamin).¹⁸

- b. Penanggungan utang sangat berkaitan dengan perjanjian pokok yang sah (Pasal 1821 KUHPerdara). Ketentuan ini menunjukkan tidak ada suatu penanggungan utang bila sebelumnya tidak ada suatu perjanjian pokok. Perjanjian pokok misalnya berupa perjanjian pinjaman yang disepakati oleh pihak peminjam dengan pihak pemberi pinjaman. Perjanjian penanggungan utang bukan suatu perjanjian pokok. Sehubungan dengan itu dalam hukum perikatan sebagaimana yang dikemukakan menurut doktrin (pendapat ahli hukum) dikatakan tentang adanya perikatan pokok dan perikatan *accessoir* (perikatan turutan). Perjanjian penanggungan utang adalah perjanjian *accessoir*. Sebagai contoh yang lain adalah perjanjian kredit disebut sebagai perjanjian pokok dan perjanjian pengikatan jaminan kredit disebut sebagai perjanjian *accessoir*.¹⁹
- c. Perikatan penanggungan utang para penanggung berpindah kepada ahli warisnya (Pasal 1826 KUHPerdara).
- d. Peminjam yang diwajibkan memberikan seorang penanggung harus mengajukan seseorang yang mempunyai kecakapan hukum untuk mengikatkan dirinya, cukup mampu untuk memenuhi perikatannya dan berdiam di Indonesia (Pasal 1827 KUHPerdara).
- e. Penanggung tidak diwajibkan membayar kepada pemberi pinjaman selainnya jika pihak peminjam lalai, sedangkan harta pihak peminjam

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ *Ibid*

adalah yang terlebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya (Pasal 1831 KUHPerdara).

f. Penanggung tidak dapat menuntut supaya harta pihak peminjam lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya :

1) Apabila ia telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya harta pihak peminjam lebih dahulu disita dan dijual.

2) Apabila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan pihak peminjam utama secara tanggung-menanggung, yang akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang tanggung-menanggung.

3) Jika pihak peminjam dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi.

4) Jika pihak peminjam berada di didalam keadaan pailit.

5) Dalam halnya penanggungan yang diperintahkan oleh hakim.

g. Penanggung yang telah membayar utang pihak peminjam, menggantikan demi hukum segala hak pihak pemberi pinjaman terhadap pihak peminjam (Pasal 1840 KUHPerdara).

h. Perikatan yang diterbitkan dari penanggungan hapus karena sebab-sebab yang sama, sebagaimana yang menyebabkan berakhirnya perikatan.

Demikian antara lain beberapa ketentuan tentang penanggungan utang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdara. Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, penanggungan utang lazim disebut dengan sebutan *borgtocht*. Mengingat ketentuan-ketentuan tentang penanggungan utang yang tercantum dalam KUHPerdara tersebut bersifat umum,

dapat ditemukan adanya pengaturan lebih lanjut yang bersifat khusus yang dikeluarkan oleh pihak-pihak tertentu sesuai dengan kewenangannya.

KUH Dagang, diatur dalam Stb. 1847 Nomor 23, KUH Dagang terdiri dari 2 buku, yaitu Buku I tentang dagang pada umumnya dan Buku II tentang hak-hak dan kewajiban yang timbul dalam pelayanan, yang terdiri dari 754 pasal. Pasal-pasal yang erat kaitannya dengan jaminan adalah pasal-pasal yang berkaitan dengan hipotek kapal laut, yang diatur dalam Pasal 314-316 KUHDagang.

B. Dasar hukum Jaminan Fidusia

Perkembangan dan penggunaan fidusia semakin meluas, terutama setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Selain benda bergerak, fidusia dapat pula dibebankan di atas tanah-tanah yang tidak dapat dijaminakan melalui hipotik, seperti hak pakai dan hak sewa. Mengenai hak pakai secara tegas Undang-Undang Pokok Agraria tidak mengaturnya walaupun memiliki nilai ekonomis yang tinggi untuk dijadikan sebagai jaminan hutang.²⁰

Pengakuan fidusia juga diikuti oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Pemukiman dan Perumahan mengatur pemilikan rumah sebagai objek jaminan fidusia berdasarkan asas pemisahan horisontal terlepas dari hak atas tanahnya. Pengaturan jaminan fidusia secara parsial dalam kedua Undang-Undang tersebut dirasakan kurang memadai dan belum sempurna untuk menjawab tantangan perkembangan hukum masyarakat khususnya dalam lalu

²⁰ Parlindungan A.P, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Mandar Maju, 1988), hal. 200.

lintas perkreditan. Memperhatikan keadaan seperti itu, maka kemudian diterbitkan UUJF. Kehadiran Undang-Undang ini diharapkan dapat menjawab segala permasalahan hukum yang menyangkut lembaga jaminan fidusia.

Penjelasan di atas menunjukkan bahwa sebelum lahirnya UUJF telah ada peraturan yang berkaitan dengan fidusia. Pertama, Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Kedua, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atau tanah negara. Kedua peraturan dimaksud sudah tidak memadai lagi dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum bila dilihat dari segi perkembangan penggunaan jaminan fidusia yang semakin meningkat. Kehadiran UUJF dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Dengan diundangkannya UUJF memberikan kepastian hukum mengenai pemberian kredit dengan jaminan benda bergerak yang masih dalam penguasaan debitur atau pemberi fidusia. UUJF tersebut sangat lama ditunggu masyarakat perbankan bertujuan memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia sehingga dapat membantu dunia usaha untuk mendapatkan dana dari perbankan dengan jaminan benda bergerak yang masih dikuasai debitur. Menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi

pihak-pihak yang berkepentingan (kreditur dan debitur) dalam menyediakan pendanaan dengan jaminan fidusia. Dalam suatu Undang-Undang, kepastian hukum meliputi dua hal, yakni : pertama, kepastian perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal Undang-Undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar Undang-Undang tersebut. Kedua, kepastian dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum Undang-Undang tersebut. Jika perumusan norma dan prinsip hukum itu sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi Undang-Undang semata-mata, berarti kepastian hukum itu tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Dengan perkataan lain, peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodregel*) atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia.

Yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia, dapat disajikan berikut ini:

1. *Arrest Hoge Raad* 1929, tertanggal 25 Januari 1929 tentang *Bierbrouwerij Arrest* (negeri Belanda).
2. *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 tentang *BPM-Clynet Arrest* (Indonesia) dan,
3. Undang-undang No.42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.²¹

Istilah fidusia sudah merupakan istilah yang telah lama dikenal dalam hukum jaminan. Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia menurut UUJF adalah hak jaminan atas benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996

²¹ Salim HS, *Op.Cit*, hal. 60.

tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.²² Dengan dikeluarkan UUJF merupakan penyerahan hak milik suatu barang debitur atau pihak ketiga kepada kreditur secara kepercayaan sebagai jaminan utang.²³

Fidusia adalah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan atas barang bergerak, dengan tetap menguasai barang-barang tersebut. Bedanya dengan hipotek adalah bahwa pada fidusia barang tetap berada di tangan debitur untuk kelancaran jalannya usaha.²⁴ Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²⁵

Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Sebagaimana yang 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 kreditur (bank) lainnya.²⁶ Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi

²² Abdul R. Salim, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan, Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014), hal. 34.

²³ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Op.Cit*, hal. 21.

²⁴ Thomas Suyatno, H.A. Chalik, Made Sukada, C. Tinon Yuniarti Ananda dan Djuhaepah T. Marala, *Dasar-Dasar Perkreditian*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1995), hal. 93.

²⁵ Faisal Santiago, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Jakarta : Mitra Wacana Media, 2012), hal. 30.

²⁶ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008), hal. 192.

fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemberi fidusia terhadap kreditur lainnya.²⁷

UUJF memberikan pengertian mengenal fidusia dan jaminan fidusia. Fidusia ialah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang wujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.²⁸

Dari pengertian tersebut maka unsur atau elemen pokok jaminan fidusia yaitu:

1. Jaminan fidusia adalah agunan untuk pelunasan utang
2. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu
3. Obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih dalam kekuasaan pemberi fidusia.
4. Jaminan fidusia memberikan hak preferen atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.
5. Hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda.²⁹

Pengertian jaminan fidusia itu sendiri adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak

²⁷ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Op.Cit*, hal. 22.

²⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2004), hal. 206.

²⁹ *Ibid*

bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang 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 Jaminan fidusia kreditur lainnya.³⁰ Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam UUJF sebagai berikut :³¹

1. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 27 UUF). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi obyek UUJF.
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapapun obyek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUJF). Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF). Untuk memenuhi asas

³⁰ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.Cit*, hal.168.

³¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT*, (Semarang : Fakultas Hukum UNDIP, 2001), hal. 36-37.

spesialitas dalam ketentuan Pasal 6 UUJF, maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;
- d. Nilai penjaminan dan ;
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;

Asas Publisitas dimaksudkan dalam UUJF untuk memberikan kepastian hukum, seperti termuat dalam Pasal 11 UUJF yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia.³²

4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUJF).

Eksekusi jaminan fidusia didasarkan pada sertipikat jaminan fidusia, sertipikat jaminan fidusia ditertibkan dan diserahkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia kepada Penerima jaminan fidusia memuat tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia.³³

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh

³² Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op.Cit.* hal.139.

³³ *Ibid*

penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi, atau melalui lembaga parate eksekusi penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

C. Ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

UUJF adalah tentang lembaga jaminan yang disebut jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak hak tanggungan. Objek jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemiliknya.

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak masa Hindia Belanda sebagai suatu bentuk lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai barang yang dijaminan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Fidusia adalah mengalihan hak kepemilikan suatu barang atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa barang yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemiliknya.

Dalam perkembangan selanjutnya lembaga jaminan ini diatur melalui peraturan perundang-undangan, yaitu UUJF. Dengan berlakunya UUJF tersebut, pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib mematuhi ketentuan undang-undangnya. Dalam undang-undang ini barang sebagai objek jaminan fidusia disebut benda.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.³⁴ Benda adalah segala sesuatu yang 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 hipotek.³⁵ Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia.³⁶

Undang-undang jaminan fidusia tidak berlaku terhadap hak-hak berikut:

1. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar.³⁷ Penjelasan Pasal 3 huruf a menjelaskan bahwa berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan UU No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran dua puluh M³ atau lebih.³⁸
3. Hipotek atas pesawat.³⁹

³⁴ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 1 angka 2.

³⁵ *Ibid*, Pasal 1 angka 4.

³⁶ *Ibid*, Pasal 2.

³⁷ *Ibid*, Pasal 3 huruf a.

³⁸ *Ibid*, Pasal 3 huruf b.

³⁹ *Ibid*, Pasal 3 huruf c.

4. Gadai⁴⁰. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas benda suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur atau oleh seorang lain atas nama debitur, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya.⁴¹

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Prestasi dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.⁴² Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.⁴³

Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Dengan identitas dalam fidusia ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.⁴⁴ data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Dengan data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.⁴⁵ Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti

⁴⁰ *Ibid*, Pasal 3 huruf d.

⁴¹ Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal. 17.

⁴² Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penjelasan Pasal 4.

⁴³ *Ibid*, Penjelasan Pasal 5 ayat 1.

⁴⁴ *Ibid*, Penjelasan Pasal 6 huruf a.

⁴⁵ *Ibid*, Penjelasan Pasal 6 huruf b.

kepemilikannya.⁴⁶ Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.⁴⁷

Jaminan fidusia dapat diberikan lebih dari atau penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima tersebut. Sebagai penerima fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.⁴⁸ Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.⁴⁹ Ketentuan pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan jaminan fidusia bagi pelunasan utang.⁵⁰

Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.⁵¹ Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek

⁴⁶ *Ibid*, Penjelasan Pasal 6 huruf c.

⁴⁷ Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal 54.

⁴⁸ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penjelasan Pasal 8.

⁴⁹ *Ibid*, Penjelasan Pasal 9 ayat (1).

⁵⁰ Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal. 56.

⁵¹ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Penjelasan Pasal 10 huruf a.

jaminan fidusia diasuransikan. Apabila benda itu diasuransikan, klain asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia.⁵²

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, berkewajiban tetap berlaku. Pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia dilaksanakan ditempat, kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisasi, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.⁵³ Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran fidusia.⁵⁴ Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.⁵⁵ Kantor pendaftaran fidusia berada dalam lingkup tugas departemen kehakiman.⁵⁶ Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.⁵⁷ Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan peraturan pemerintah.⁵⁸ Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.⁵⁹

⁵² *Ibid*, Penjelasan Pasal 10 huruf b.

⁵³ *Ibid*, Penjelasan Pasal 11.

⁵⁴ *Ibid*, Pasal 12 ayat (1).

⁵⁵ *Ibid*, Pasal 12 ayat (2).

⁵⁶ *Ibid*, Pasal 12 ayat (3).

⁵⁷ *Ibid*, Pasal 13 ayat (1).

⁵⁸ *Ibid*, Pasal 13 ayat (4).

⁵⁹ *Ibid*, Pasal 14 ayat (1).

Apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Salah satu ciri jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu apabila pihak pemberi fidusia cedera janji. Oleh karena itu, dalam undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia melalui lembaga parate eksekusi.⁶⁰ Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, penerima wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia. Perubahan tersebut harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.⁶¹ Kantor pendaftaran fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku daftar fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia.⁶²

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru.⁶³ Beralihnya jaminan fidusia didaftarkan oleh kreditor baru kepada kantor pendaftaran fidusia. Pengalihan hak atas piutang dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah *cressie* yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta autentik atau akta dibawah tangan. Dengan adanya *cressie* ini, segala hak dan

⁶⁰ *Ibid*, Pasal 15 ayat (3).

⁶¹ *Ibid*, Penjelasan Pasal 16 ayat (1).

⁶² *Ibid*, Penjelasan Pasal 16 ayat (2).

⁶³ *Ibid*, Pasal 19 ayat (1).

kewajiban penerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.⁶⁴

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjai objek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).⁶⁵ Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.⁶⁶ Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara.⁶⁷ dalam hal pemberi fidusia cedera janji, hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi objek jaminan fidusia dari objek jaminan fidusia yang dialihkan. Namun demikian, untuk menjaga kepentingan penerima fidusia, maka benda yang di alihkan tersebut wajib diganti dengan objek yang setara.⁶⁸ Hal yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Hal tersebut dengan setara tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya.⁶⁹

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

⁶⁴ *Ibid*, Penjelasan Pasal 19 ayat (2).

⁶⁵ *Ibid*, Penjelasan Pasal 20.

⁶⁶ *Ibid*, Pasal 21 ayat (1).

⁶⁷ *Ibid*, Pasal 21 ayat (3).

⁶⁸ *Ibid*, Penjelasan Pasal 21 ayat (4).

⁶⁹ Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal. 62.

dari penerima fidusia.⁷⁰ penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷¹

Jaminan fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷² Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.⁷³ hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷⁴ hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.⁷⁵

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya kepada kantor pendaftaran fidusia.⁷⁶ Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.⁷⁷ Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.⁷⁸ Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggungjawab utang yang belum terbayar.⁷⁹

⁷⁰ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 23 ayat (2).

⁷¹ *Ibid*, Pasal 24.

⁷² *Ibid*, Pasal 25.

⁷³ *Ibid*, Pasal 27 ayat (1).

⁷⁴ *Ibid*, Pasal 27 ayat (2).

⁷⁵ *Ibid*, Pasal 27 ayat (3).

⁷⁶ *Ibid*, Pasal 28.

⁷⁷ *Ibid*, Pasal 30.

⁷⁸ Oey Hoey Tiong, *Op.Cit*, hal. 67.

⁷⁹ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 34.

D. Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan Penjaminan utang

Selain peraturan perundang-undangan yang sepenuhnya atau khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang pula peraturan perundang-undangan yang dalam salah satu ketentuannya mengatur tentang penjaminan utang. Ketentuan penjaminan utang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan lain tersebut dapat dikatakan sebagai bagian dari hukum jaminan yang berlaku.

Ketentuan yang menyatakan bahwa jika perjanjian mengharuskan si penerima dana/ peminjam/berutang mengembalikan dana tersebut dalam bentuk uang, ia harus mengembalikan dana tersebut benar-benar dalam bentuk uang, karena si penyedia dana/peminjamkan/berpiutang tidak dapat dipaksa untuk menerima pembayaran dalam bentuk lain, seperti pembayaran dalam bentuk penyerahan asset atau penyerahan piutang. Ketentuan ini tercantum di dalam: Pasal 1389 KUH Perdata yang menentukan :Tiada seorang berpiutang dapat menerima sebagai pembayaran suatu barang lain daripada barang yang terutang, meskipun barang yang ditawarkan itu sama, bahkan lebih harganya, dan ketentuan yang menyatakan bahwa semua kekayaan milik si penerima pinjaman/ peminjam/berutang dapat disita guna menjamin pelunasan utang/pinjaman yang telah diterimanya. Ketentuan ini tercantum di dalam: Pasal 1131 KUH Perdata yang menentukan : Setiap kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun

yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perorangan.⁸⁰

Beberapa di antara ketentuan penjaminan utang yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan lain misalnya yang berupa undang-undang adalah sebagai berikut:⁸¹

1. Pasal 51 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menetapkan tentang lembaga jaminan yang dapat dibebankan atas tanah dan disebut hak tanggungan.
2. Pasal 22 A UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan UU No.10 Tahun 1998 yang mengatur mengenai pembelian objek jaminan kredit oleh bank pemberi kredit dalam rangka penyelesaian kredit macet debitur. Menerbitkan surat pengakuan hutang.⁸²Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.⁸³ Melakukan penagihan piutang bank yang sudah pasti dengan penerbitan Surat Paksa.⁸⁴Mengenai pentingnya suatu jaminan oleh kreditur (bank) atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah karena jaminan merupakan salah satu upaya untuk mengantisipasi risiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit.⁸⁵ Jaminan pemberian kredit, dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk

⁸⁰<http://www.ysslaw.com/index.php/q-a-paper/8-category-paper/23-faktor-penyebab-sulitnya-penagihan-piutang-negara.html>, diakses tanggal 10 Mei 2015.

⁸¹ M. Bahsan, *Op.Cit*, hal. 69.

⁸² Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 6 angka c.

⁸³ *Ibid*, Pasal 6 angka l.

⁸⁴ *Ibid*, Pasal 23A ayat (3).

⁸⁵ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta : Andi, 2005), hal. 55.

melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.⁸⁶

3. Pasal 12 UU No.15 Tahun 1992 tentang penerbangan yang menetapkan mengenai pembebanan hipotek atas pesawat udara dan helikopter.
4. Pasal 49 UU No.21 Tahun 1992 tentang pelayaran, yang menetapkan mengenai pembebanan hipotek atas kapal.
5. Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.⁸⁷ Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.⁸⁸ Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum

⁸⁶ RuddyTri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*, (Yogyakarta : Andi, 1996), hal. 50.

⁸⁷ Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Pasal 2 ayat (2).

⁸⁸ *Ibid*, Pasal 3 ayat (1).

atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.⁸⁹

6. Pasal 11 ayat (2) UU No.33 Tahun 1999 tentang bank Indonesia sebagaimana telah dirubah dengan UU No.3 Tahun 2004, yang menetapkan tentang agunan untuk pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah oleh Bank Indonesia kepada bank yang mengalami kesulitan pendanaan jangka pendek.

Di samping ketentuan yang hanya menunjuk kepada pasal-pasal tertentu dalam undang-undangnya beserta penjelasannya perlu pula diperhatikan dan dipatuhi ketentuan yang ada dalam peraturan pelaksanaannya dan atau peraturan dari instansi terkait sepanjang memuat ketentuan yang mengatur penjaminan utang.⁹⁰ Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.⁹¹ Utang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi hak tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan

⁸⁹ *Ibid*, Pasal 3 ayat (2).

⁹⁰ M. Bahsan, *Op.Cit*, hal. 69.

⁹¹ Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Pasal 2 ayat (2).

perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.⁹²

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat: identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima 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 obyek Jaminan Fidusia.⁹³ Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.⁹⁴ Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran.⁹⁵ Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.⁹⁶ Jaminan Fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.⁹⁷

⁹² *Ibid*, Pasal 2 ayat (3).

⁹³ Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Pasal 3.

⁹⁴ *Ibid*, Pasal 4.

⁹⁵ *Ibid*, Pasal 6 ayat (1).

⁹⁶ *Ibid*, Pasal 6 ayat (2).

⁹⁷ *Ibid*, Pasal 16 ayat (1).