

Volume 01 Nomor 02, Desember 2017

PROBLEMATIKA PENBEBANAN JAMINAN FIDUSIA

Faridi¹
faridi@gmail.com

Abstrak

Perkembangan dunia perekonomian juga menuntut bidang hukum untuk memberikan perhatian yang serius khususnya lembaga jaminan, karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh kebutuhan akan kredit atau fasilitas kredit untuk penambahan modal, hal ini perlu adanya lembaga jaminan. Jaminan fidusia sebagai lembaga jaminan yang dibutuhkan oleh dunia usaha, pada awalnya tidak diatur dalam perundang – undangan, hanya dipelihara melalui putusan putusan pengadilan atau yurisprudensi.

Dengan diterbitkannya Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia, maka akan memberikan kepastian tentang apa saja yang dapat dijadikan objek dan yang dapat dibebani fidusia dan hak-hak apa yang melekat, baik bagi pemberi fidusia (debitur) maupun penerima penerima fidusia (kreditur). Aturan Undang - Undang ini masih baru dan tentu masih terdapat kekurangan atau kelemahan, maka perlu penyempurnaan melalui regulasi yang dibuat oleh lembaga – lembaga yang berwenang.

Kata Kunci: Problematika, Jaminan Fidusia.

Abstract

The development of economic world demands the field of law to give serious attention to collateral institutions. The reason is that the development of economy and trade is accompanied by the need for credit or credit facilities in the capital investment, in which a collateral institution is required. The collateral of fidusia, which is a collateral institution needed in the world of

¹ Dosen Tetap di Fakultas Agama Islam Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.

businesses, was not initially regulated by a law, but was based merely on court – of – justice decision or jurisprudence.

With the publication of the Act No. 42 Year 1999 Concerning the Collateral of Fidusia, an object burdened with fidusia and rights of both debtors and creditors are ensured. This Act is still new, and therefore it might have some weaknesses and shortcomings. In other word, the Act needs improving through regulations made by qan authority.

Key Words : Problematic, Collateral Of Fidusia.

A. Pendahuluan

Seiring dengan kemajuan di bidang pembangunan ekonomi, maka persoalan penambahan modal melalui sektor pendanaan menjadi kebutuhan yang mendasar, di mana kegiatan usaha dari badan usaha yang tadinya cukup mapan, karena perkembangan sebagai akibat pembangunan di sektor ekonomi, kegiatan badan usaha tersebut memerlukan modal tambahan untuk lebih ekspansif dalam pengembangan kegiatan usahanya.

Untuk memperoleh pendanaan dalam rangka penambahan modal dapat diperoleh melalui pinjaman di lembaga perbankan, di mana lembaga ini memerlukan jaminan sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 23 undang – undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas undang – undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.

“jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”

Barang jaminan kadang kala tidak bisa dipenuhi oleh badan usaha yang bersangkutan maka diperlukan suatu upaya lain, yang tanpa jaminan

dan lebih mudah prosesnya, upaya lain tersebut dapat dilakukan melalui suatu jenis badan usaha yang disebut lembaga pembiayaan².

Menurut pasal 1 ayat 2 Keputusan Presiden nomor 61 tahun 1988 yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah :

“badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat”

Dalam perjanjian peminjaman untuk menambah modal, bukan berarti tidak ada jaminan sama sekali, baik jaminan perorangan (*persoonlijk zekerheid*) maupun jaminan kebendaan (*zakelij zekerheid*), karena bank atau kreditur sebenarnya butuh kepastian untuk pengembalian pinjaman yang diberikan kepada debitur/nasabah, sehingga mereka selalu menghendaki setiap pinjaman kredit dengan jaminan³. Akan tetapi yang menjadi persoalan jika debitur tidak memiliki benda atau barang lain, selain barang yang dijadikan jaminan, benda tersebut juga dipergunakan sebagai alat untuk kegiatan usahanya yang hasilnya diperuntukan untuk melunasi hutang-hutangnya, jika barang yang dipergunakan untuk kegiatan usaha ditarik dari kekuasaan pemiliknya, maka ia sudah tentu tidak dapat berusaha lagi, hal mana jelas mengakibatkan kesukaran baginya untuk melunasi hutang-hutangnya⁴. Maka untuk mengatasi persoalan di atas dipergunakanlah suatu bentuk jaminan yang dinamakan FEO (*Fidusia Eigendom Overdrach*) yakni menyerahkan hak milik atas dasar kepercayaan bahwa penyerahan hak milik tersebut hanyalah sebagai jaminan untuk pelunasan hutang, dengan tetap menahan barang yang dijadikan jaminan FEO tetap berada dalam kekuasaan yang menyerahkan hak milik (debitur)⁵.

² Zaeni Asyhadie Hukum Bisnis Raja Grafindo Persada Jakarta 2005 Hal 103

³ Irma Devita Purnamasari Hukum Jaminan Perbankan Kaifa Bandung 2014 Hal 3

⁴ Riduan Syahrani Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata Alumni Bandung 1985 Hal 159

⁵ Ibid

Bentuk lembaga jaminan tersebut di atas tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan pada saat itu, hal ini merupakan semacam penyelundupan undang-undang, yang oleh peradilan pada saat itu melalui putusannya tanggal 25 Januari 1929 Hooge Raad diperkenankan karena untuk memenuhi kebutuhan masyarakat⁶.

Oleh karena itu perkembangan di dunia perekonomian, juga menuntut di bidang hukum untuk memberikan perhatian yang serius di antaranya ialah lembaga jaminan perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit⁷.

B. Lahirnya Undang-Undang Jaminan Filusia

Dalam ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (BW), ketentuan hukum jaminan yang diatur yakni lembaga jaminan gadai (*pand*) atas barang-barang bergerak dan lembaga jaminan hypotik untuk barang-barang yang tidak bergerak. Pada awalnya kedua ketentuan hukum jaminan ini dirasakan cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan.

Seiring dengan perkembangannya waktu pada abad ke 19 di mana lembaga jaminan gadai atau *pand* sudah kurang memadai karena dalam perjanjian gadai atau *pand* ini pemberi gadai harus menyerahkan barang yang digadaikan pada penerima gadai sesuai dengan ketentuan pasal 1152 ayat 1 BW yang menyatakan:

“hak atas gadai benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bahwa diletakan dengan membawa barangnya gadai dibawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa yang telah disetujui oleh kedua belah pihak”

⁶ Ibid

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan Hukum Jaminan di Indonesia (Pokok-poko Hukum Jaminan) dan Jaminan Perorangan Liberty Jogjakarta 2012 Hal 1

Dalam ayat 2 dari pasal di atas mengandung ancaman batal demi hukum jika barang yang dijadikan jaminan gadai tetap berada kekuasaan pemberi gadai.

“tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan si berhutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang”

Dari ketentuan di atas di mana debitur sebagai pemberi jaminan maka harus menyerahkan kekuasaan atas barang kepada krediturnya sehingga barang yang merupakan alat untuk pengembangan kegiatan ekonomi dari debitur, jika barang tersebut ada dalam kekuasaan kreditur maka dengan sendirinya debitur tidak dapat memanfaatkan untuk kegiatan usaha, maka akhirnya debitur tidak akan mampu melunasi atas segala hutang-hutangnya.

Untuk mengatasi keadaan di atas maka dicarilah terobosan-terobosan dengan melakukan konstruksi hukum yang ada, yaitu dengan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan-penyimpangan, dan ini berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan *hood raad* tanggal 25 Januari 1929 yang dikenal dengan *“Bierbrouwerij arrest”* dan di Indonesia lembaga jaminan feo ini mulai dikenal sejak tahun 1931 dalam juris prodensi tanggal 18 Agustus 1932 (*arrest hoog gerchtshof*) dalam perkara BPM Clighet⁸.

Jaminan fidusia ini didasarkan dan dipelihara dengan jurisprudensi sehingga ketentuan title II Buku II BW yang mengatur tentang gadai, akan tetapi tidak menghalangi para pihak untuk mengadakan perjanjian lain dari pada perjanjian gadai, bila mana perjanjian gadai tidak cocok untuk

⁸ Subekti Pokok-Pokok Hukum Perdata Intermassa Jakarta 1975 Hal 68

mengatur hubungan hukum antara mereka, perjanjian fidusia dianggap memberikan sifat jaminan dan tidak dimaksud sebagai perjanjian gadai⁹.

Sementara putusan MA sebagai yurisprudensi tanggal 1 September 1971 nomor reg 372 K/Sip/1970 dalam perkara antara Bank Negara Indonesia unit I Semarang selaku penggugat kasasi melawan Lo Ding Siang sebagai tergugat kasasi, di mana dalam putusannya menyatakan tidak sah terhadap fidusia mengenai bangunan di atas tanah Hak Guna Bangunan yang menjadi pertanyaan apakah keputusan MA bermaksud untuk membatasi kemungkinan penggunaan feo hanya barang bergerak saja, seperti menurut sejarahnya, atau hanya tidak membenarkan penggunaan feo mengenai tanah milik dan tanah hak guna bangunan, sebab dapat diadakan dengan pembebanan jaminan hipotik dan Creditverband¹⁰.

Dalam putusan MA ini di mana feo hanya ditujukan pada benda-benda bergerak, akan tetapi dalam putusan seminar BPHN mengenai hipotik dan lembaga-lembaga jaminan lainnya yang diselenggarakan di Yogyakarta tanggal 28 sampai dengan 30 Juli 1977 di sarangkan bahwa feo selain benda-benda bergerak, feo dapat juga dilakukan terhadap benda-benda tidak bergerak berupa bagian dari flat, bangunan yang berdiri di atas tanah hak pakai, tanah hak pakai yang di berikan kepada perseorangan maupun badan hukum¹¹.

Dengan diundangkannya UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, latar belakang pertimbangan lahirnya undang-undang ini.

1. Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.

⁹ J Satrio Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Citra Aditiya Bakti Bandung 2007 Hal 178

¹⁰ BPHN, Seminar Tentang Hypotik dan Lembaga-Lembaga Jaminan Lainnya Bina Cipta Jakarta 1978 Hal 87

¹¹ Ibid Hal 349

2. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan saat ini masih didasarkan atas yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang undangan secara lengkap dan komprehensif, dan;
3. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih lanjut mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka dibentuk ketentuan yang mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

C. Objek Jaminan Fidusia

Fidusia sebagai suatu kepercayaan yakni penyerahan hak milik benda sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur, penyerahan hak milik atas benda ini hanya sebagai jaminan untuk pelunasan atas hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia sebagai kreditur atas kreditur-kreditur lainnya.

Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pengertian Fidusia;

“Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”

Menurut A. Hamzah dan Serjun Manulang memberikan pengertian fidusia sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridice levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang piutang), sedang barang tetap dikuasai oleh debitur,

tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezetter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-kreditur.¹²

Pengoperan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain, unsur-unsur yang tercantum dalam yang dikemukakan di atas.

1. Adanya pengoperan.
2. Dari pemiliknya kepada kreditur
3. Adanya perjanjian pokok
4. Penyerahan berdasarkan kepercayaan.
5. Bertindak sebagai detentor atau holder.¹³

Di samping pengertian fidusia, juga dikenal pengertian jaminan fidusia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 2 dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda berwujud yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan 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 lainnya”

Dari ketentuan Pasal 1 angka 2 ini terdapat unsur-unsur.

1. Sebagai hak jaminan

¹² A.Hamzah Dan Serjun Manulang, Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia, Indhill co, Jakarta, 2006. Hal 37.

¹³ H. Salim H.S. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2004. Hal 56.

2. Adanya objek yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak ,khusus bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan, ini berkaitan dengan rumah susun.
3. Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, dan;
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Adanya jaminan atas fasilitas kredit yang telah dikururkan oleh kreditur baik berupa pinjaman Rekening Koran, Revolving Loan, Fixed Loan maupun Bank Garansi, sedangkan objek-objek yang dijadikan jaminan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 jouncto Pasal 1 angka 4 pada dasarnya dapat dibagi menjadi;

1. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan;
2. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan.

Sehubungan dengan benda bergerak berwujud yang dapat dijadikan jaminan seperti mobil/motor, mesin, stok barang dagangan (*inventory*), termasuk ternak sapi sebagai kometmen untuk meningkatkan populasi sapi melalui skim kredit Usaha Pembibitan Sapi dengan Bank pelaksana, Bank Pembangunan Jawa Timur, Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta, Bank Pembangunan Jawa Tengah, Bank Rakyat Indonesia (BRI), dan Bank Negara Indonesia (BNI). KUPS ini diberikan pada kelompok, koperasi atau perusahaan setelah memperoleh rekomendasi dari Dinas Peternakan atau Direktorat Jendral Peternakan. Akan tetapi pencairan kredit tidak berbentuk cash, begitu ada barang/sapi betina produktif baru dibayar atau dengan kata lain ada barang ada uang, bank pelaksana hanya menerima sapi betina produktif sebagai jaminan fidusia, sebagaimana dikatakan oleh Emil Emendra Vice Presedent PT. Bank Negara Indonesia, tbk. Bahwa Bank Negara Indosesia menerima jaminan kredit berupa sapi bunting, sapi siap bunting, ditambah dengan aktifa tetap, tambahan ini untuk meminimalisir resiko yang ditanggung oleh

bank pelaksana.¹⁴ Sedangkan barang bergerak yang tidak berwujud seperti piutang dagang, tagihan atas pembayaran terijin proyek, tagihan atas pembayaran sewa, tagihan atas pembayaran kontrak ataupun klaim atas asuransi yang timbul dari tagihan atas suatu peristiwa yang dijamin oleh suatu nasuransi.

Adapun barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, di mana objek hak tanggungan dalam ketentuan Pasal 4 Undang Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan:

- 1) *Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:*
 - a. *Hak Milik*
 - b. *Hak Guna Usaha*
 - c. *Hak Guna Bangunan*
- 2) *Selain hak hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 hak pakai atas negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat juga diberi hak tanggungan.*
- 3) *Pembebanan Hak Tanggungan pada hak Pakai atas tanah Hak milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.*
- 4) *Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan ,tanaman,dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.*
- 5) *Apabila bangunan, tanaman dan hasil karya sebagaimana dimaksud pada ayat 4 tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda – benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penanda tanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan*

¹⁴ Irma Devita Purnamasari, Hukum Jaminan Perbankan. Kaifa. Jakarta, 2014. Hal 84

yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta autentik.

Dalam Penjelasan Atas Undang –Undang No 4 Tahun 1996 angka 5 ke IV yang menyatakan Dengan demikian maka hak hak atas tanah yang dengan undang undang ini ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara yang menurut sifatnya dapat dipindah tangankan, sedangkan Hak Pakai atas tanah milik dibuka kemungkinan untuk dikemudian hari dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan, jika sudah dipenuhi persyaratan.

Dalam Penjelasan angka 5 Ke III dalam Undang Undang No 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, Hak Pakai yang dimaksudkan itu dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Dari penjelasan Undang Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud, maka pembebanan fidusia atas bangunan yang didirikan diatas tanah yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan dapat terjadi, karena hak tanah berdasarkan UUPA menganut prinsip pemisahan horizontal (*horizontal scheidung*), hal ini dimungkinkan terjadinya pemisahan kepemilikan antara pemilik tanah dan pemilik bangunan, jika terjadi demikian atas bangunan yang terpisah kepemilikannya dan didirikan di atas tanah hak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan seperti tanah hak pakai milik instansi pemerintah dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Jadi pembebanan fidusia berlaku atas bangunannya saja, sedangkan tanahnya tetap bebas, oleh karena itu pemberian jaminan fidusia atas bangunan tersebut harus memperhatikan.

1. Harus ada persetujuan dari pemilik atau pemegang hak atas tanah tempat didirikan bangunan tersebut yang menyatakan;
 - a. Menyetujui pemberian jaminan fidusia atas bangunan tersebut
 - b. Jika terjadi eksekusi jaminan bangunan tersebut, pemilik tanah tidak akan menghalang halangi proses eksekusi atas bangunan dimaksud,

2. Harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama pemberi fidusia yang kepemilikannya terpisah dengan kepemilikan atas tanahnya.
3. Dilengkapi dengan perjanjian dan /atau kesepakatan bersama antara pemilik tanah dan pemilik bangunan, serta kepemilikan bangunan memang berada di tangan pemberi fidusia selaku pemilik bangunan yang sah
4. Adapun untuk bangunan yang didirikan di atas tanah dengan sertifikat hak pengelolaan dalam SE Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum KeMenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor C. H. T. 01,10,22 di tegaskan bahwa atas bangunan tersebut hanya dapat dibebani jaminan fidusia dengan syarat
 - a. Ada bukti kepemilikan berupa akta jual beli bangunan
 - b. Ada izin dari pihak yang memegang Hak Pengelolaan
 - c. Ada pernyataan dari kreditur selaku penerima fidusia yang menyatakan bahwa dalam hal status tanah ditingkatkan dari Hak Pengelolaan menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha maka penerima fidusia harus mengajukan Permohonan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pembebanan atas jaminan fidusia atas bangunan jarang dilakukan, karena ini sangat beresiko, apalagi tanah yang bersetatus hak primer, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, ada kemungkinan tanah dijaminan kepada kreditur yang berbeda oleh pemilik tanah jika terjadi hal semacam ini maka eksekusi atas tanah akan tumpang tindih dengan eksekusi atas bangunannya, akibatnya kedudukan kreditur pemegang jaminan fidusia atas bangunan pada saat eksekusi akan lemah jika dibandingkan dengan kreditur-kreditur pemegang hak tanggungan, meskipun mereka sama-sama memiliki hak preverence dengan adanya resiko-resiko di atas maka alangkah baiknya, kalau menambahkan surat pernyataan dari pemilik tanah yang bersangkutan tidak akan menjaminkan tanahnya yang di atasnya terdapat bangunan yang dibebani jaminan fidusia kepada kreditur lain, selain penerima jaminan fidusia.

Untuk hal ini dapat dilakukan jaminan paripasu (*Cros Collateral*) antara fasilitas kredit yang dijamin dengan fidusia (bangunan), serta fasilitas kredit yang dijamin hak tanggungan atas tanah yang berada di bawahnya¹⁵.

D. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk memenuhi asas publisitas maka pembebanan jaminan fidusia diwajibkan dilakukan pendaftaran, hal ini untuk memberikan kepastian hukum baik pada pemberi fidusia dan penerima fidusia serta dapat menimbulkan hak *preverence* pada penerima fidusia terhadap kreditur- kreditur lainnya, atas pertimbangan ini, maka dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia, diatur dalam BAB III bagian ke II Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 di mana dalam Pasal 11 menyatakan:

- (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan*
- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tetap berlaku*

Pentingnya pendaftaran ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang dibebani jaminan fidusia berdasarkan atas kepercayaan, sistem ini juga dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia terhadap pihak lain yang mempunyai kepentingan atas benda yang telah dibebani atau menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan pasala 12 ayat 1 UUJF menyebutkan/pendaftaran jaminan fidusia sebagai dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Sedangkan dalam penjelasan pasal 12 menyatakan Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam

¹⁵ Ibid 119

lingkungan departemen kehakiman (sekarang KeMenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia) dan bukan institusi yang mendirikan atau unit pelaksana teknis.

Dalam hal Permohonan Pengajuan Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam bahasa Indonesia jika dibuat akta dengan bahasa asing harus diterjemahkan lebih dahulu, permohonan ini diajukan kepada Menteri Hukum Hak Asasi Manusia melalui Kantor pendaftaran fidusia sesuai dengan lokasi dan tempat kedudukan pemberi jaminan fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia atau kuasa atau wakilnya, jika akta dibuat dalam bahasa asing terlebih dahulu harus diterjemahkan dalam bahasa Indonesia.

Dalam salinan akta jaminan fidusia memuat minimal tentang:

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
4. Nilai pinjaman dan
5. Nilai yang menjadi objek jaminan fidusia

Untuk pendaftaran perlu diperhatikan Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum KeMenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 15 Maret 2005 nomor C. H. T. 01,10,22 tentang standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia Juncto surat dari Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 24 Februari 2006 nomor C. H. T. 06 10-01 Prihal Evaluasi dan Laporan Kantor Pendaftaran Fidusia Junctis surat dari Direktur Perdata – KeMenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 9 Juni 2006.

Selanjutnya dalam rangka untuk memberikan pelayanan optimal untuk pendaftaran jaminan fidusia kepada masyarakat yang memerlukan jasa hukum di bidang jaminan fidusia, pemanfaatan Teknologi Informatika (sistem online) dalam bidang pendaftaran merupakan keharusan, oleh

karena itu KeMenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia membuat regulasi dengan mengeluarkan beberapa peraturan.

1. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 9 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik
2. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 8 tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik
3. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 10 tahun 2013 tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik

Dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 10 tahun 2003 tentang tatacara pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik menyatakan pada saat peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor M. 01. UM. 01 06 tahun 2000 tentang Bentuk Formulir Tata Cara Jaminan Pendaftaran Fidusia dinyatakan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku”

Sejak berlakunya sistem administrasi jaminan fidusia secara elektronik (online sistem) maka Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Indonesia dalam menjalankan tugas dan fungsinya tidak lagi menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara manual dengan mengisi form suatu formulir sudah tidak berlaku lagi.

Dengan terjadinya perubahan dari sistim manual ke sistim online yang efektif berlaku sejak 2013, terdapat suatu perubahan yang signifikan dalam masalah pendaftaran jaminan fidusia, yang dapat dilakukan secara online oleh masing – masing notaris. Hal ini juga mempermudah kreditur penerima jaminan fidusia untuk melakukan pengecekan sertifikat fidusia, terutama berkenaan dengan barang-barang yang dijadikan jaminan seperti mesin, motor atau mobil, apakah barang tersebut sudah dibebani jaminan fidusia atau belum. Pengecekan tersebut dapat dilakukan dengan memasukkan nomor sertifikat jaminana fidusia, atau nomor mesin, ataupun

nomor rangka dari mesin atau mobil dimaksud, hanya saja untuk fidusia atas stok barang dagangan (*inventory*) dan fidusia atas tagihan piutang dagang, jika kreditur tidak memiliki nomor sertifikat jaminan fidusia dari pendaftar sebelumnya, maka akan mendapatkan kesulitan untuk dilakukan pengecekan, karena fidusia stok barang dagangan (*inventory*) atau tagihan atas piutang dagang hanya didaftarkan berdasarkan pernyataan sepihak dari pemilik jaminan yang dibuktikan dengan daftar stok barang dagangan maupun daftar tagihan.

Demikian pula dengan pengecekan mesin atau mobil yang dibebani jaminan fidusia yang didaftarkan secara manual sebelum berlaku ketentuan pendaftaran secara online, dalam hal ini kreditur mengajukan permohonan pengecekan sertifikat jaminan fidusia ke Kantor Wilayah Pendaftaran Fidusia, selanjutnya Kantor Wilayah Pendaftaran Fidusia akan melakukan pencarian secara manual, apakah mesin atau mobil tersebut pernah didaftarkan dan masih belum dihapuskan jaminan fidusianya, yang akan dilakukan pencarian pencarian diantara ribuan tumpukan berkas yang ada.

E. Eksekusi Jaminan Fidusia

Untuk adanya bukti jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (1) Undang – Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia, di mana yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dalam judul Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kalimat "DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KE TUHANAN YANG MAHA ESA" Sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR,"di mana suatu grosse hipotik dan

surat utang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia berkekuatan seperti putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum pasti artinya langsung dapat dimohon pelaksanaannya, apabila tidak dibayar pada waktunya.¹⁶

Ketentuan eksekusi terhadap jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang – Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek fidusia, timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini karena debitur atau pemberi fidusia cidra janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun telah diberikan somasi.

Pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Undang – Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, ada 4 cara eksekusi jaminan fidusia sebagai berikut :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, yang dimaksud dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan (Demi Keadilan Yang Berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa) yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantara hakim.
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri, melalui pelelangan serta memngambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, jika dengan demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

¹⁶ Retno Wulan Sutantio Dan Iskandar Oerip Kartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Alumni, Bandung 1983. Hal 102.

4. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dijual dipasar atau di bursa, penjualan dapat dilakukan ditempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan eksekusi ada 2 (dua) kemungkinan dari hasil penjualan atau pelelangan barang jaminan fidusia, yakni hasil penjualan atau pelelangan melebihi nilai pinjaman atau sebaliknya hasil penjualan atau pelelangan tidak mencukupi untuk pelunasan utang-utangnya, jika terjadi hasil penjualan atau pelelangan melebihi dari nilai pinjaman maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan kepada pemberi fidusia kalau tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Dalam praktek penarikan objek yang bebani fidusia seperti halnya kendaraan bermotor sering kali memakai jasa *debt collector* dan barang yang dibebani jaminan fidusia kadangkala dilakukan pada saat kendaraan sedang dipakai. Hal ini sering memberikan dampak negatif berupa bantahan ataupun perlawanan dilapangan.

Untuk mengamankan pelaksanaan eksekusi atas barang yang dibebani dengan fidusia telah diterbitkan Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No 8 Tahun 2011 yang berlaku sejak tanggal 22 Juni 2011. Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia secara aman, tertib, lancar dan dapat dipertanggung jawabkan, melindungi keselamatan penerima fidusia, pemberi jaminan fidusia dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian harta benda dan atau keselamatan jiwa, maka permohonan pengamanan eksekusi tersebut harus diajukan secara tertulis oleh penerima jaminan fidusia dan/atau kuasa hukumnya kepada Kepala Kepolisian Daerah atau Kepala Kepolisian Resort tempat eksekusi dilaksanakan, jika permohonan diajukan oleh kuasa hukum penerima jaminan fidusia harus melampirkan surat kuasa dari penerima jaminan fidusia.

Untuk melaksanakan eksekusi atas jaminan fidusia yang dimaksud harus memenuhi persyaratan tertentu yaitu :

1. Adanya permintaan dari pemohon
2. Objek tersebut memiliki akta jaminan fidusia
3. Objek jaminan fidusia terdaftar pada Kantor Pendaftara Fidusia
4. Objek jaminan fidusia memiliki sertifikat
5. Jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia.

Kadangkala jaminan fidusia tidak dapat dieksekusi ,jika ada piutang didahulukan seperti gaji buruh atau pekerja yang belum dibayar sesuai dengan Pasal 95 ayat 4 Undang undang nomer 13 Tahun 2003 Tentang Ketenaga Kerjaan Juncto Pasal 1149 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, di mana upah buruh merupakan prioritas utama, sehingga sudah sewajarnya jika upah didahulukan pembayarannya, baru kalau ada sisa dari hasil penjualan atau pelelangan baru kemudian diserahkan kepada prioritas berikutnya.

F. Penutup

Dari paparan tulisan tentang “Problimatika Pembebanan Jaminan Fidusia” ini telah sampai pada simpulan. Di mana jaminan fidusia didasarkan pada pemberian jaminan atas hutang dengan barang yang dijaminan tersebut masih bisa digunakan oleh pemiliknya dalam menjalankan usaha atau keperluan sehari-hari.

Pada awal kemunculannya jaminan fidusia ini hanya sebatas pada barang bergerak dan pemeliharaan kebiasaan ini hanya melalui putusan-putusan pengadilan atau yurisprudensi, akan tetapi sejak terbitnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga meliputi barang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Dengan adanya kewajiban Jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di KeMenterian Hukum Dan Hak Azasi Manusia, agar memperoleh sertifikat Jaminan Fidusia, sehingga kreditur memiliki preference dibandingkan kreditur kreditur lainnya. Bahkan dengan adanya Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia No 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online ini memberikan kemudahan pada penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran, melakukan pengecekan untuk memperoleh informasi tentang barang yang dibebani fidusia,

Dalam melaksanakan eksekusi atas barang yang dibebani fidusia perlu memperhatikan Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No. 8 Tahun 2013, harus melalui kepolisian negara, untuk menjaga ketertiban, keamanan dan kelancaran pelaksanaan eksekusi. Akan tetapi perlu diperhatikan preferency yang lain seperti gaji buruh atau pekerja yang harus didahulukan, baru kemudian sisa penjualan atau lelang diberikan pada kreditur yang memiliki hak preference berikutnya.

G. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan, ialah sebagai berikut:

1. Kepada Pemerintah agar segera merevisi Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan mengatur secara tegas batas waktu pendaftaran jaminan fidusia dengan disertai sanksi yang tegas.
2. Kepada anggota masyarakat khususnya yang bergerak dibidang lembaga pembiayaan, hendaknya berhati-hati saat akan menjadi calon penerima fidusia, mencari informasi yang lengkap mengenai barang yang akan dibebani atau akan dijadikan jaminan fidusia,

Daftar Pustaka

- Asyhadi Zaeni. 2005, Hukum Bisnis, PT Raja Grafindo Persada.Jakarta.
- Devita Purnamasari,Irma. 2014. Hukum Jaminan Perbankan. Kaifa. Bandung.
- Hamzah. A dan Manulang, Serjun. 2006 “Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia”Indhill co,Jakarta.
- Masychoen Sofwan, Sri Soedewi. 2012 “ Hukum Jaminan Di Indonesia (Pokok –Pkok Hukum Jaminan) Dan Jaminan Perorangan.Liberty,Yogyakarta.
- Salim, HS, H. 2004 “ Perkembangan Hhukum Jaminan di Indonesia “ PT Raja Grafindo Persada.Jakarta.
- Satrio, J . 2007. “ Hukum Jaminan Hak Kebendaan “ P.T. Citra Aditya Bakti.Bandung.
- Sutantio, Retnowulan Dan Oerip Kartawinata, Iskandar.1987.Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek,Alumni.Bandung.
- Syahrani, Riduan. 1985. “Seluk Beluk Dan Azas Azas Hukum Perdata” Alumni.Bandung.
- BPHN 1978, Seminar Tentang Hipotok Dan Lembaga – Lembaga Jaminan Lainnya” Bhina Cipta Jakarta.
- Undang – Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- Undang – Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Di Atasnya.