

## FIDUSIA : Kajian Terhadap Perjanjian Jaminan di Bawah Tangan

Siti Nurhayati\*

*Abstrak: Kemajuan pengetahuan dan peradaban telah memberikan berbagai kemudahan bagi kehidupan manusia. Di bidang ekonomi misalnya, seseorang bisa dengan mudah mengadakan transaksi baik dengan telepon ataupun via internet. Begitu pula seseorang bisa meminjam uang hanya dengan jaminan kepercayaan, -yang dikenal dengan "fidusia"-, meski tetap harus memenuhi tuntutan regulasi yang memberikan kepastian hukum. Akan tetapi dalam praktiknya, beberapa pelaku ekonomi justru mengabaikan ketentuan-ketentuan yang ada. Bahkan tidak jarang, mereka melakukan penyimpangan dengan sengaja dalam rangka menyalahi celah hukum. Padahal, praktik penyimpangan "di bawah tangan" selalu menyisakan persoalan yang justru menyulitkan seseorang untuk mengambil haknya.*

**Kata Kunci :** bank, kreditur, debitur, jaminan

### PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari, melakukan pinjaman dana untuk memenuhi kebutuhan tertentu sudah merupakan suatu hal yang wajar. Apalagi, sekarang ini tersedia fasilitas dan kemudahan untuk hal itu. Banyak lembaga keuangan yang menawarkan pinjaman dana, mulai dari bank (pemerintah dan swasta), lembaga pegadaian, dan lembaga

---

\* Penulis adalah Alumni Mahasiswa Program Pascasarjana UGM Yogyakarta

keuangan bukan bank lainnya. Bahkan dalam praktek, transaksi pinjam meminjam dana dapat dilakukan dengan mudah tanpa proses yang berbelit-belit.

Hanya saja, agar transaksi pinjam meminjam ini dapat berlangsung dengan baik, maka dalam praktek diperlukan adanya "jaminan/agunan" dari pihak yang berhutang kepada pihak yang berpiutang. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin agar hutang tersebut akan dibayar sesuai dengan perjanjian dan jika yang berhutang ingkar janji maka benda yang dijadikan jaminan dapat dijual oleh pihak yang berpiutang untuk menggantikan hutang yang tidak dibayarkan tersebut.

Istilah "jaminan" menurut Hartono Hadisoeperto adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan melunasi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>1</sup> Keberadaan sebuah jaminan sangat diperlukan oleh kreditur, karena dalam suatu perikatan antara kreditur dan debitur pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut.

Jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi pihak yang menggunakan, khususnya bagi pihak yang memberikan fidusia (debitur). Menurut UU No.42/1999 pasal 5 ayat 1 ditentukan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dengan bahasa Indonesia dan merupakan merupakan akta jaminan fidusia.

---

<sup>1</sup> Hadisoeperto, *Pokok-Pokok Perikatan dan Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), 50.

Akan tetapi dalam kenyataannya perjanjian jaminan fidusia masih ada yang dilakukan dengan perjanjian di bawah tangan, sebuah perjanjian yang hanya diketahui oleh kedua belah pihak. Perjanjian tersebut tidak dilakukan dihadapan notaris dan tidak didaftarkan pada kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman RI. Keadaan ini akan memunculkan banyak persoalan dan menyulitkan kedudukan kreditur bila pihak debitur melakukan wanprestasi.

### PENGERTIAN FIDUSIA

Fidusia dalam Bahasa Belanda disebut *Fiduciare Eigendom Overdracht* yang sering disebut dengan istilah penyerahan hak milik secara kepercayaan. Berdasarkan asal katanya fidusia berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti katanya, maka hubungan antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur bersedia untuk mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi hutangnya. Kreditur juga percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan bersedia untuk memelihara barang tersebut selaku bapak rumah tangga yang baik.<sup>2</sup>

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, memberikan batasan dan pengertian mengenai fidusia, yaitu: "pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan

---

<sup>2</sup> Hoey Oey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan* (Indonesia: Ghalia, 1983), 21.

ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”

Selanjutnya Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia memberikan pengertian tentang jaminan fidusia yaitu: “...kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditur”.

Dari pengertian mengenai fidusia dan jaminan fidusia di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam jaminan fidusia terdapat beberapa prinsip utama yaitu:

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Pemegang fidusia berhak untuk mengeksekusi barang jaminan, jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia<sup>3</sup>

#### **OBYEK JAMINAN FIDUSIA**

Pasal 1 angka (4) Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), 4.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan.

Di samping itu, ketentuan mengenai obyek jaminan fidusia pada Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dilihat dalam ketentuan pasal 9, pasal 10, dan pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Lebih lanjut, dalam pasal 20 dijelaskan bahwa: "Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fiducia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda, persediaan yang menjadi objek jaminan fiducia".

Menurut Satrio<sup>4</sup>, obyek jaminan fidusia meliputi benda bergerak dan benda tetap tertentu yang tidak dapat dijaminakan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat bahwa benda itu dapat dimiliki dan dialihkan. Jadi obyek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda bergerak
- b. Benda tidak bergerak
- c. Khusus yang berupa bangunan, yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan, dan
- d. Harus bisa dimiliki dan dialihkan.

Adanya syarat bahwa obyek jaminan fidusia "bisa dimiliki dan dialihkan" adalah berkaitan erat dengan hak-hak kreditur penerima fidusia terhadap benda jaminan fidusia dalam hal debitur pemberi fidusia cidera janji/wanprestasi.

#### PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA

Pembebanan jaminan fidusia didahului dengan perjanjian yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang merupakan perjanjian pokok. Perjanjian fidusia bersifat *accessoir*, artinya ada atau tidaknya tergantung pada

---

<sup>4</sup> Sastro, J, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan dan Kedudukan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), 179.

perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian peminjaman uang pada bank. Di dalam praktek perbankan perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok, manakala jaminan pokok itu dianggap kurang memadai.<sup>5</sup>

Hal ini dipertegasakan lagi dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa "Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi". Hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*.

Adapun konsekuensi dari perjanjian *accessoir* itu adalah:

1. Keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok
2. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
3. Jika perjanjian pokok batal - maka ikut batal
4. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok
5. Jika perutang pokok beralih karena *cessie* atau *subrogasi*, maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>6</sup>

Menurut Satrio, jaminan fidusia yang merupakan perjanjian bersifat *accessoir* mempunyai ciri-ciri yaitu saat lahirnya atau adanya, berpindahya dan hapusnya atau berakhirnya mengikuti perjanjian pokok tertentu. Fidusia merupakan sarana pemberian jaminan yang dimaksudkan untuk menjamin suatu hutang, suatu kewajiban hukum, sehingga perjanjian pokoknya adalah perjanjian yang menimbulkan hutang/kewajiban hukum (bersifat *obligatoir*) yang dijamin dengan fidusia yang bersangkutan. Dan,

---

<sup>5</sup> Sofwan, Sri Soedemi Masjchoen, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangan di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977), 26.

<sup>6</sup> *Ibid.*, 34.

perjanjian fidusianya, bersifat *accessoir* (tergantung) pada perjanjian pokok tersebut.<sup>7</sup>

Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan "pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia".

Dipilihnya bentuk notariil biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas, para pihak terlindungi dari tindakan yang gegabah dan keliru, karena secara notaris biasanya juga bertindak sebagai penasehat bagi kedua belah pihak dan melalui nasehatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang bisa muncul dari tindakan mereka. Di samping itu adanya kewajiban notaris untuk membacakan isi aktanya sebelum para pihak menandatangani akta yang bersangkutan, juga berfungsi sebagai perlindungan akan tindakan yang "sembrono" dan gegabah.<sup>8</sup>

Selain hal tersebut, syarat akta notariil dalam Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan syarat materiil untuk berlakunya ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup oleh para pihak dan sekaligus sebagai alat bukti.<sup>9</sup>

Akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 sekurang-kurangnya memuat:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau

---

<sup>7</sup> Satrio, *Hukum Jaminan*, 196.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 202.

<sup>9</sup> *Ibid.*

- tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu hal-hal yang berkaitan dengan macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
  3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal ini cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku atau barang jadi, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
  4. Nilai penjaminan, yang menunjukkan jumlah beban yang diletakkan atas obyek jaminan fidusia. Penyebutan nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar penerima fidusia "maksimal" *preferen* dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia.
  5. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dalam praktek perkreditan, penentuan nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dilakukan oleh kreditur yang menaksir nilai benda jaminan dan nantinya dipakai sebagai salah satu pertimbangan untuk menetapkan besarnya kredit yang akan diberikan. (Penjelasan Pasal 6 huruf a Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

#### PENDAFTARAN FIDUSIA

Kewajiban pendaftaran fidusia didasarkan pada ketentuan pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun



1999, yang menyebutkan bahwa "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan"

Pendaftaran benda jaminan fidusia, menjadi syarat bagi berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Fidusia. Pendaftaran dimaksudkan agar sebuah tindakan mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang ada di sana.<sup>10</sup>

Pendapat yang sama juga dikemukakan oleh Fuady, yang menyatakan bahwa pendaftaran berkaitan erat dengan ciri jaminan hutang yang modern yaitu terpenuhinya unsur publisitas, sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau mempunyai akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut. Asas publisitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik obyek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia), yang berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (d/h Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia), yang ada di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Republik Indonesia)

Permohonan pendaftaran dilakukan oleh penerima fidusia yang kemudian akan dituliskan dalam Buku Daftar Fidusia Tanggal pendaftaran jaminan fidusia dalam buku

<sup>10</sup> *Ibid.*, 245

daftar fidusia merupakan saat lahirnya jaminan fidusia. Dengan dilakukannya pencatatan pada buku daftar fidusia, selanjutnya kantor pendaftaran fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Atas dasar tersebut maka pemegang jaminan fidusia memiliki hak untuk didahulukan dari pada kreditur-kreditur lainnya atau yang disebut juga hak *preferen*.

#### **HAK PREFERENSI PENERIMA FIDUSIA**

Hak *preferen* adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk mendapatkan haknya terlebih dahulu dibandingkan dari kreditur yang lainnya, atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan milik debitur.

Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, menyebutkan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan hak *preferensi* kepada penerima fidusia, hal mana ditegaskan dalam ketentuan pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan "Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya".

Berdasarkan penjelasan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat diketahui bahwa status hak *preferensi* diperoleh pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi hak *preferensi* dimiliki oleh penerima fidusia apabila jaminan fidusia tersebut didaftarkan. Dengan kedudukannya sebagai kreditur *preferen*, maka penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan dibandingkan kreditur lainnya. Hal ini disebabkan oleh adanya hak kebendaan pada fidusia. Artinya jika debitur cidera janji atau lalai membayar hutangnya maka kreditur penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan fidusia. Dan, kreditur mendapat hak terlebih dahulu untuk mendapatkan pelunasan hutang dari eksekusi benda jaminan fidusia tersebut.

Hak *preferensi* dari pemegang jaminan fidusia tidak hilang walaupun debitur dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Ketentuan itu berlaku selama jaminan fidusia tersebut didaftarkan. Tanpa pendaftaran, kedudukan penerima fidusia hanya sebagai *paritas creditorium* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa jika ada lebih dari satu fidusia atas satu obyek jaminan fidusia, maka hak *preferen* diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

## EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

Pengertian eksekusi adalah pelaksanaan suatu keputusan pengadilan atau akta. Tujuan daripada eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitur melalui

hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitur atau pihak ketiga pemberi jaminan.<sup>11</sup>

Sebelum keluarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan fidusia berkembang di Indonesia melalui Yurisprudensi. Lembaga fidusia di Indonesia untuk pertama kalinya mendapat pengakuan dalam Keputusan H.G.H. tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara B.P.M. melawan Clygnett. Oleh karena itu, banyak yang menafsirkan bahwa eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan memakai gugatan biasa lewat pengadilan dengan prosedur panjang, mahal dan melelahkan.<sup>12</sup>

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, maka terdapat kepastian mengenai eksekusi benda jaminan fidusia yang diatur dalam ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan:

- (1) Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 2 oleh penerima fidusia;
  - b. Penjualan benda yang mejadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum;
  - c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

---

<sup>11</sup> Satrio, *Hukum Jaminan*, 320.

<sup>12</sup> Fuady, *Jaminan Fidusia*, 57.

Perlu diperhatikan, bahwa ketentuan pasal 29 Undang-Undang Fidusia merupakan ketentuan bersyarat, yang baru berlaku apabila syarat yang disebutkan di sana dipenuhi, yaitu syarat, bahwa "debitur atau pemberi fidusia sudah cidera janji".

## PENUTUP

Perjanjian jaminan fidusia yang dibuat di bawah tangan adalah tidak sah. Oleh karena itu jika terjadi wanprestasi tidak ada perlindungan bagi bank sebagaimana diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Dengan demikian, untuk mendapatkan perlindungan hukum, perjanjian jaminan fidusia hendaknya dilakukan dengan didaftarkan kepada lembaga yang berwenang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, PT. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003,
- Hadisoepipto, Hartono, *Pokok-Pokok Perikatan dan Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1984.
- Hoey Oey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Indonesia: Ghalia, 1983.
- Sastro, J, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan dan Kedudukan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Schiffman, Leon. G dan Leslie Lazar Kanuk. *Consumer Behavior*. Fifth Edition. New Jersey: Prentice Hall, Inc., 1994.

Siddiqi, Muhammad Nejatullah. *Issues Islamic Banking*, London : The Islamic Fondation, 1983.

Simamora, Bilson. *Panduan Riset Perilaku Konsumen*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2002.

Sofwan, Sri Soedemi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangan di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977.

UU No.42 Tahun 1999 tentang Fidusia.