

**ANALISIS PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA
TERHADAP PARATE EKSEKUSI DAN PERLINDUNGAN
HUKUMNYA BAGI KREDITUR
(Studi Kasus pada BMT dan BPR Syariah di Ponorogo)**

*Martha Eri Safira**

Abstrak : Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (disingkat UUJF), seharusnya selain ada perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya juga harus ada perjanjian pengikatan jaminan fidusia untuk memudahkan BMT dan BPR Syariah dalam pengurusan sertifikat jaminan fidusia. Keistimewaan dari adanya sertifikat jaminan fidusia adalah pihak BMT dan BPR Syariah memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi dan lelang barang jaminan fidusia sendiri tanpa harus melalui proses peradilan di pengadilan. Namun, karena tidak pernah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, dalam proses kredit di BMT dan BPR Syariah yang sering menjadi permasalahan adalah kesulitan-kesulitan yang sering dihadapi oleh pihak BMT yaitu bila pihak debitur wanprestasi atau ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya, kesulitan mengeksekusi dan untuk melelang barang jaminan fidusia tersebut. Dan apabila terjadi eksekusi dan lelang, berdasarkan UUJF, pelaksanaan eksekusi dan lelang yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah di Kabupaten Ponorogo selama ini sebenarnya melanggar hukum atau bisa dianggap illegal, walaupun pihak BMT dan BPR Syariah memiliki dept collector sebagai petugas yang mengeksekusi benda jaminan.

Kata kunci: BMT, BPR Syariah, perjanjian mudharabah, perjanjian pembiayaan, jaminan fidusia, UUJF.

*Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam di STAIN Ponorogo.

PENDAHULUAN

BMT dan BPR Syariah sebagai pihak kreditur bergerak dalam usaha yang memberikan pinjaman dengan berdasarkan perjanjian baku yang telah ditetapkan oleh pihak BMT dan BPR sendiri dengan pengikatan barang jaminan. Pada sistem gadai, barang jaminan diserahkan untuk disimpan oleh kreditur sendiri. Sedangkan untuk sistem kredit benda bergerak, barang jaminan di tangan debitur sedangkan hanya surat-suratnya saja (BPKB) yang disimpan oleh kreditur sebagai barang jaminan atau dapat disebut dengan sistem kredit jaminan fidusia. Sebagai salah satu lembaga perkreditan juga, BMT dan BPR Syariah mampu melayani kebutuhan ekonomi dan keuangan masyarakat. BMT dan BPR Syariah memiliki keunggulan komparatif. Keunggulan tersebut berupa kesederhanaan prosedur, biaya murah, kecepatan pelayanan dan kemudahan dalam penyelesaian kredit, yang sangat sesuai dengan kondisi dan tuntutan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang mendesak untuk segera dipenuhi.

Fasilitas perkreditan yang disediakan oleh BMT dan BPR Syariah ada yang disebut dengan *mudharabah*, dan ada yang menggunakan istilah *murabahah*. Dalam penelitian ini, penulis tertarik untuk membahas sistem perkreditan yang dijalankan oleh BMT dan BPR Syariah yang ada di Kabupaten Ponorogo. Produk jasa tersebut tentunya memiliki prosedur yang telah ditentukan, dimana prosedur administrasi dan sistem manajemen yang baik akan memberikan manfaat bagi pihak BMT dan BPR Syariah itu sendiri, sehingga akan mendapatkan keuntungan.

BMT dan BPR Syariah dalam menjalankan kreditnya juga ada yang masih mempertahankan sistem gadai, untuk barang jaminan seperti emas dan benda elektronik, karena merupakan benda

yang sangat mudah untuk dijual-belikan secepat mungkin apabila debitur wanprestasi. Hal ini, karena benda jaminan sudah ada di tangan kreditur, sehingga pihak BMT dan BPR Syariah perlu mengamankan barang jaminan tersebut, sampai pihak debitur melunasi kewajibannya. Sedangkan untuk obyek barang jaminan seperti sepeda motor dan mobil, dapat diikat dengan sistem kredit *murabahah* dengan jaminan fidusia. Berkaitan dengan sistem kredit dengan jaminan fidusia yang diterapkan oleh BMT dan BPR Syariah, merupakan salah satu alternatif, karena selain debitur menerima pinjaman juga tetap menguasai obyek jaminan fidusia sehingga kegiatan ekonominya yang menyangkut benda tersebut tidak berhenti.

Berdasarkan peraturan dalam UUJF, seharusnya selain ada perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya juga harus ada perjanjian pengikatan jaminan fidusia untuk memudahkan BMT dan BPR Syariah dalam pengurusan sertifikat jaminan fidusia. Keistimewaan dari adanya sertifikat jaminan fidusia adalah pihak BMT dan BPR Syariah memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi dan lelang barang jaminan fidusia sendiri tanpa harus melalui proses peradilan di pengadilan. Namun, karena tidak pernah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, dalam proses kredit di BMT dan BPR Syariah yang sering menjadi permasalahan adalah kesulitan-kesulitan yang sering dihadapi oleh pihak BMT yaitu bila pihak debitur wanprestasi atau ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya, kesulitan mengeksekusi dan untuk melelang barang jaminan fidusia tersebut. Dan apabila terjadi eksekusi dan lelang, berdasarkan UUJF, pelaksanaan eksekusi dan lelang yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah di Kabupaten Ponorogo selama ini sebenarnya melanggar hukum atau bisa dianggap illegal, walaupun pihak BMT dan BPR Syariah

memiliki dept collector sebagai petugas yang mengeksekusi benda jaminan.

Maka berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang : (1) Prosedur perjanjian kredit dengan pengikatan jaminan benda bergerak dan hak kepemilikan jaminan benda bergerak yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah di Kabupaten Ponorogo selama ini, dan (2) berkaitan dengan implementasi perjanjian jaminan fidusia dalam parate eksekusi yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah di Kabupaten Ponorogo sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap kreditur.

TEORI TENTANG PERJANJIAN KREDIT (PEMBIAYAAN)

Adapun pengertian kredit menurut Gatot Supramono adalah : “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak kreditur dengan pihak debitur yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.¹

Molenaar dalam buku Hassanuddin Rahman, melakukan pengembangan jenis kredit (pembiayaan) sebagai berikut :

1. Kredit berupa uang, yang di kemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang.
2. Kredit berupa uang, yang di kemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang.

¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Djambatan, 1996), 61.

3. Kredit dalam bentuk barang, yang di kemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang.
4. Kredit dalam bentuk barang, yang di kemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang.²

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipal) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipal, maka perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahan” uang oleh Bank atau lembaga bukan bank (dalam hal ini adalah Perum Pegadaian) kepada nasabah. Perbankan maupun Perum Pegadaian haruslah jeli untuk meneliti momentum terjadinya perjanjian kredit dan terjadinya perjanjian jaminan. Idealnya ialah momentum itu jatuh bersamaan, akan tetapi di dalam kenyataannya terjadi momentum yang berbeda-beda.³

JAMINAN FIDUSIA

Menurut Pasal 1 angka 1 UUJF, diartikan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 2 UUJF, jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang

² Hassanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998), 138.

³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum...*, 109.

diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Mengenai fidusia dan jaminan fidusia Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani mengemukakan bahwa⁴: “Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia”.

Perjanjian kredit yang menggunakan jaminan fidusia dimaksudkan sebagai penambah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya, hal ini menunjukkan bahwa keberadaan barang yang diikat secara fidusia adalah untuk memberikan jaminan pada perjanjian pemberian kredit (perjanjian pokok) oleh bank. Jadi pengikatan barang secara fidusia merupakan perjanjian yang bersifat tambahan atau “*accessoir*”, sesuai dengan Pasal 4 UUF yang menentukan bahwa “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

Setiap kali ada perjanjian jaminan, pasti ada perjanjian yang mendahuluinya, yaitu perjanjian utang piutang yang disebut dengan Perjanjian Pokok. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya. Subekti⁵ dalam buku Suharnoko, menyatakan bahwa dalam praktek, kreditur khususnya lembaga keuangan seperti bank akan meminta suatu jaminan khusus yang lahir dari perjanjian antara kreditur dan debitur, dimana kreditur mempunyai hak kebendaan atas benda milik debitur atau pihak ketiga sebagai jaminan hutang. Pengikat jaminan ini bersifat *accessoir* artinya jaminan itu, lahir, hapus dan beralih mengikuti atau tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu utang piutang

⁴ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, 2003, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2003), 127.

⁵ Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisis Kasus*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), 25.

atau perjanjian kredit. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* ini adalah jika perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian *accessoir* juga ikut batal.⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sesuai dengan pasal 4 UUFJ disebutkan bahwa "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi". Hal ini menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat ikutan (*accessoir*). Gunawan Widjaya⁷, menyatakan bahwa suatu perjanjian fidusia sebagai perjanjian yang *accessoir* maka jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok,
2. Keabsahan semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok,
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Pembebanan Benda Jaminan Fidusia dilakukan dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan disebut dengan Akta Jaminan Fidusia⁸. Tan Kamelo⁹ dalam penelitiannya menyatakan bahwa maksud pembebanan benda dengan jaminan fidusia dengan akta

⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), 35.

⁷ *Ibid.*, hal. 131.

⁸ Lihat Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

⁹ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Sari Kuliah Selecta Hukum Perdata tanggal 09/10-02. Universitas Sumatera Utara (USU),2002), 194.

⁴² Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata, Untuk Mahasiswa dan Pratiksi*, (Bandung: Mandar Madju, 2005), 13.

notaris adalah untuk menyatakan bahwa akta tersebut adalah outentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia ditafsirkan sebagai norma hukum yang memaksa yang artinya apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta notaris, secara yuridis perjanjian jaminan fidusia tidak pernah ada.

PROSEDUR PERJANJIAN KREDIT DI BMT DAN BPR SYARIAH DI KABUPATEN PONOROGO

Perjanjian obligatoir (perjanjian pokok) ditetapkan oleh BMT dan BPR Syariah selaku kreditor adalah perjanjian pinjam uang atau perjanjian hutang-piutang dengan kuasa menjual, dan pengikatannya dengan jaminan fidusia. Pengikatan jaminan fidusia dilaksanakan dengan suatu perjanjian kebendaan yang disebut dengan perjanjian jaminan fidusia. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian assesoir atau perjanjian tambahan dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pinjam uang atau perjanjian utang piutang. Perjanjian tersebut berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditor, yang dilakukan secara *consitutum posessorium*, yaitu penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda. Jadi berdasarkan perjanjian jaminan fidusia yang dilaksanakan antara Pihak BMT dan BPR Syariah selaku kreditor dengan pemberi fidusia (debitur), obyek jaminan fidusia tetap dikuasai oleh pemberi fidusia, namun hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia menjadi milik penerima fidusia.¹⁰

¹⁰ Dalam perjanjian pembiayaan yang telah diteliti dari 5 perusahaan jasa keuangan ada satu yang menyertakan kalimat atas dasar kepercayaan atau diserahkan dengan fidusia yaitu pada akad milik salah satu BPR pada Pasal 10. Dan atas hasil wawancara BPR tersebut setiap selesai melakukan

Menurut teori mengenai fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima fidusia. Penyerahan hal milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual-beli.¹¹ Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, (*overdacht* atau *levering*) yaitu penyerahan secara hukum atau yuridisnya telah terjadi. Sehingga kreditur sudah memiliki sebatas dari jaminan hutang tersebut.¹²

Oleh karena itu, dalam praktek perkreditan, dengan jaminan fidusia masih terdapat dua gejala hukum yang masih belum tuntas pemecahannya yakni **pertama**, pemberi jaminan fidusia (debitur) sejak ditandatangani akta perjanjian fidusia berubah kedudukannya sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atau dalam hal ini adalah peminjam atau pemakai dan bukan lagi sebagai pemilik benda atau obyek yang dijadikan jaminan fidusia.¹³ **Kedua**, pemberi jaminan fidusia bukan pemilik benda secara yuridis tetapi sebagai pemilik manfaat.¹⁴

Hal yang pertama, pengalihan hak milik atas benda jaminan fidusia membawa akibat hukum bahwa debitur atau pemberi jaminan fidusia semula sebagai pemilik kemudian berubah sebagai

perjanjian pembiayaan dengan nasabahnya juga melakukan pendaftaran jaminan fidusia ke notaris yang telah diajak bekerjasama.

¹¹ Lihat Pasal 1459 KUH Perdata

¹² Sumardi Mangunkusumo, *Fidusia Banguna di Atas Tanah Hak Sewa*, Jurnal Hukum dan Keadilan No. 3 Tahun ke III, Mei-Juni, 1972, Jakarta. 20-21.

¹³ Istilah peminjam pakai atau peminjam pengganti atau peminjaman atau pemakai dijumpai dalam akta perjanjian fidusia baik di lingkungan perbankan, lembaga bisnis pembiayaan, maupun BMT dan BPR Syariah, baik sebelum maupun sesudah Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).

¹⁴ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia...*, 191.

peminjam pakai. Dalam perjanjian mudharabah atau perjanjian pembiayaan yang diterapkan di BMT dan dan BPR Syariah, tidak dan tidak tercantum dalam perjanjian pokoknya bahwa, obyek jaminan fidusia yang tetap berada di tangan pemberi jaminan fidusia hanya sebagai peminjam pakai saja.

Sebaliknya, dalam hal yang kedua diartikan bahwa, pihak debitur atau pemberi jaminan fidusia tetap merupakan pemilik benda jaminan yang “memanfaatkan” barang tersebut, sedangkan kreditur sebagai penerima jaminan fidusia hanya menerima penyerahan benda sebagai jaminan hutang dalam “arti yuridis”. Konsekuensi dari pendirian tersebut menciptakan dua aliran. Aliran pertama yang dianut sistem eropa kontinental, berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, tidak terjadi pemisahan hak milik. Sedangkan aliran yang kedua dianut sistem anglo saxon, berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia terjadi pemisahan hak milik yaitu penguasaan atas hak milik benda dapat terpisah seperti pada konsep *trust* (meminjam) yang dikenal dengan hak milik secara yuridis dan hak milik secara ekonomis.¹⁵ Konsep pemisahan hak milik tersebut berlaku juga bagi perjanjian jaminan fidusia yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah. Namun berdasarkan hasil penelitian dari lima tempat yang menjadi obyek penelitian, hanya ada satu lembaga keuangan yang sudah menggunakan pengikatan benda jaminan dengan system fidusia.

Hasil dari penelitian dokumen dan wawancara perjanjian pembiayaan yang memuat unsur dijaminakan secara fidusia berkaitan dengan prosedur perjanjian penjaminan yang dilaksanakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki perjanjian jaminan

¹⁵ *Ibid*, 191.

fidusia, bahwa dalam pasal-pasal perjanjiannya, diperoleh gambaran sebagai berikut :¹⁶

1. Objek jaminan fidusia adalah milik atau hak dari pemberi fidusia dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut memiliki atau mempunyai hak apapun. Oleh karena itu, pemberi fidusia mempunyai kewenangan hukum untuk mengalihkan dan memindahkan hak atas objek jaminan fidusia.
2. Debitur atau pemberi jaminan fidusia dengan ini menyerahkan hak milik debitur secara fidusia kepada bank atas semua barang persediaan berupa bahan baku.
3. Debitur atau pemberi jaminan fidusia adalah pemilik atas barang jaminan dan menurut keterangan debitur, benda atau obyek jaminan berupa kendaraan bermotor tersebut telah dibelinya, dan atas namanya.
4. Barang-barang tersebut adalah benar-benar hak milik pemberi fidusia sendiri, tidak ada pihak lain yang ikut memiliki atau mempunyai hak berupa apapun, tidak dijadikan jaminan dengan cara bagaimanapun kepada pihak lain.
5. Disamping Debitur atau Penjamin wajib menyerahkan kepada Kreditur selaku penerima fidusia bukti kepemilikan atas kendaraan termasuk Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Debitur atau Penjamin menjamin Kreditur bahwa kendaraan tersebut adalah benar dan hak Debitur atau Penjamin, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas

¹⁶ Hal ini peneliti peroleh dari salah satu BPR yang jadi obyek penelitian, namun saying peneliti tidak boleh mendapatkan copy-an perjanjian jaminan fidusia maupun contoh aktanya. Tetapi hasil analisis dan wawancara, maka didapatkan hal-hal tersebut.

dari sitaan dan tidak dijaminan dengan cara atau bentuk apapun juga kepada pihak lain kecuali bank.

6. Pemberi jaminan menjamin kepada kreditur tentang obyek jaminan berupa mesin-mesin yang betul adalah hak dan miliknya sendiri, baik sekarang maupun di kemudian hari tidak ada pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya, mempunyai hak sewa atau hak memakai atas mesin-mesin tersebut baik seluruhnya maupun sebagian, tidak dipakai sebagai jaminan hutang atau diberati oleh ikatan lain, tidak ada sengketa dan bebas sitaan .
7. Menurut keterangan debitur, untuk obyek jaminan berupa mobil, yaitu bahwa mobil tersebut telah dibelinya, tetapi pada saat akta ini ditandatangani belum dibalik nama ke atas nama debitur.
8. Pemberi fidusia dengan ini menjamin Penerima Fidusia atau kuasanya bahwa objek jaminan fidusia yang diberikan sebagai jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia dalam akta ini benar ada dan adalah hak penuh kepunyaan Pemberi Fidusia sendiri, tidak ada orang lain atau pihak lain yang turut mempunyai hak apapun juga, tidak tersangkut dalam perkara atau sengketa dan tidak berada dalam suatu sitaan serta belum pernah diberikan sebagai jaminan fidusia atau dijadikan jaminan pembayaran utang dengan cara bagaimanapun juga dan kepada siapapun juga.
9. Barang-barang yang diserahkan oleh Pemberi Fidusia secara fidusia tersebut benar-benar hak milik Pemberi Fidusia sendiri, tidak ada pihak lain yang ikut memiliki atau mempunyai hak berupa apapun, tidak dijadikan sebagai jaminan dengan cara

bagaimanapun kepada pihak lain, tidak tersangkut dalam perkara maupun sengketa, serta bebas dari sitaan.

10. Debitur atau pemberi jaminan fidusia dengan ini menyerahkan kepada kreditur secara kepercayaan, harta benda yang menurut keterangan debitur atau pemberi jaminan fidusia adalah sungguh dan benar dan kepunyaan sendiri dan sama sekali tidak menjadi pertanggungjanaan pada atau bersangkutan dengan orang lain siapapun juga.
11. Penjamin menyerahkan jaminan secara fidusia kepada kreditur hak miliknya, sehingga penjamin benar-benar berhak melakukan penyerahan jaminan.
12. Pihak debitur dengan ini menyerahkan kepada kreditur secara kepercayaan atas mobil yang masih tercatat atau terdaftar atas pemilikannya.
13. Kemudian karena penyerahan tersebut, maka kepemilikan obyek jaminan fidusia secara yuridis beralih kepada penerima jaminan fidusia yaitu kreditur, sedangkan penguasaan atas obyek jaminan fidusia secara fisik masih di tangan debitur atau pemberi jaminan fidusia.
14. Dalam perjanjian pinjam uang atau hutang-piutang, apabila debitur atau pemberi jaminan fidusia wanprestasi, maka obyek jaminan fidusia secara yuridis akan menjadi milik kreditur atau penerima fidusia secara penuh.

Kesimpulan yang dapat diambil dari pernyataan para debitur pemberi fidusia tersebut di atas bahwa pengertian kewenangan menguasai terhadap benda jaminan fidusia meliputi dua hal yakni :

1. Debitur pemberi jaminan fidusia adalah pemilik hak atas benda yang diikuti dengan bukti adanya hak tersebut.

2. Debitur pemberi jaminan fidusia adalah pemilik benda secara fisik, tetapi hak atas benda tersebut adalah milik penerima jaminan fidusia atau kreditur.

Permasalahan yang terjadi adalah pada saat manakah diperlukan kewenangan menguasai terhadap benda jaminan fidusia, apakah momentum itu diperlukan pada saat memberikan jaminan fidusia atau pada momentum ketika akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Di samping itu, perlu dipertanyakan, dapatkah orang yang bukan sebagai pemilik benda jaminan membebaskan benda tersebut. Pertanyaan ini menghendaki jawaban yuridis yang dapat melindungi kepentingan hukum kreditur penerima jaminan fidusia atau pihak ketiga.

Oleh karena itu, dalam hal ini perlu kejelasan mengenai penyerahan hak milik secara kepercayaan kaitannya dengan syarat wenang menguasai bendanya dan bukan wenang untuk berbuat terhadap benda itu. Di sinilah letak pentingnya hubungan hukum antara penyerahan yang dilakukan dengan alas hak atas benda jaminan yang akan diserahkan kepada pihak penerima jaminan fidusia atau kreditur. Jadi penyerahan hak milik atas benda jaminan dari pemberi jaminan kepada penerima jaminan fidusia (BMT dan BPR Syariah) dilaksanakan secara formal saja (*constitutum possessorium*). Dalam arti kesemuanya hanya dinyatakan dalam akta saja; secara riil benda jamina tetap saja ada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia. Dari luar tidak tampak ada perubahan apa-apa sehingga dengan demikian, yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*. "Hak miliknya" diserahkan kepada penerima jaminan fidusia, tetapi bendanya tetap dikuasai oleh pemberi jaminan fidusia.

Caranya adalah dengan menuangkannya dalam perjanjian hutang-piutang dengan pengikatan benda jaminan fidusia yang

dibuat antara BMT dan BPR Syariah dengan Pemberi Jaminan Fidusia yang berbunyi : “Debitur dengan ini menyerahkan secara kepercayaan (*fiduciare*) kepada kreditur yang menerima baik penyerahan secara demikan dari debitur, hak milik atas....., sehingga dengan demikian, terhitung mulai saat ini benda fidusia tersebut dipegang oleh debitur tidak lagi sebagai peminjam pakai.”¹⁷

Untuk lebih menegaskan lagi posisi kreditur sebagai pemilik benda jaminan fidusia, dicantumkan klausula : “Benda fidusia yang hak miliknya diserahkan..... kepada kreditur, mulai saat ini telah menjadi milik , dan untuk menjadi pemilik tidak perlu dilakukan suatu perbuatan lagi, akan tetapi mulai waktu ini juga dianggap dan diterima, bahwa benda fidusia itu telah menjadi milik kreditur.” Di dalam akta jaminan fidusia ditegaskan, bahwa untuk selanjutnya pemberi jaminan fidusia berkedudukan hanya sebagai peminjam-pakai saja terhadap benda fidusia. Sehingga pada fidusia, pertama-tama ada penyerahan hak milik secara kepercayaan dari debitur atau pemberi jaminan kepada penerima jaminan atau kreditur yang dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, kemudian disusul dengan pengakuan dalam akta jaminan fidusia, yaitu bahwa benda jaminan dipinjam-pakai kepada debitur atau pemberi jaminan fidusia dan kesemuanya itu dilaksanakan secara formal atau yuridisnya saja.

Pembahasan mengenai hak kepemilikan penuh dari kreditur terhadap obyek jaminan fidusia adalah bahwa secara yuridis setelah penandatanganan akta perjanjian jaminan fidusia maka obyek jaminan fidusia menjadi milik kreditur. Sedangkan

¹⁷ Dalam Pasal 10 perjanjian pembiayaan salah satu lembaga keuangan yang menjadi obyek penelitian, dan bisa dilihat dalam lampiran penelitian ini.

penguasaan terhadap fisik dari obyek jaminan fidusia tetap berada di tangan debitur atau pemberi jaminan fidusia. Apabila debitur atau pemberi fidusia terbukti wanprestasi, maka kreditur baru memiliki kekuasaan secara penuh terhadap obyek jaminan fidusia tersebut, untuk di eksekusi, baik secara di bawah tangan, maupun melalui pelelangan umum, untuk pelunasan hutangnya.

Termaktub di dalam perjanjian pinjam meminjam, bahwa jaminan diberikan agar pihak kreditur mendapat kepastian untuk pinjaman yang diberikan kepada debitur dapat diterima kembali sesuai dengan syarat-syarat yang disetujui. Dengan adanya jaminan kreditur merasa aman, sebab bila debiturnya wanprestasi atau cedera janji untuk membayar hutang tepat pada waktunya, maka kreditur masih dapat menutup piutangnya atau tagihan dengan mencairkan atau menjual barang jaminan yang telah diikatkannya.

Perjanjian mudharabah dan perjanjian pembiayaan yang diadakan oleh BMT dan BPR Syariah di Ponorogo, dengan pengusaha kecil atau perseorangan (debitur) merupakan perjanjian yang memiliki asas kepercayaan (*fiduciare*), artinya pada perjanjian kerjasama ini benda jaminan tetap berada di tangan debitur. Bagi pihak kreditur jaminan fidusia ini selain untuk memberikan kepastian hukum, juga diharapkan dapat menjadi motivasi bagi mitranya untuk berusaha. Sebab dengan adanya jaminan ini, tentunya pihak pengusaha kecil akan takut jaminannya di sita apabila ia tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar pinjamannya, oleh karena itu pasti ia akan berusaha sebaik-baiknya.

IMPLEMENTASI PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PARATE EKSEKUSI SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR

Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, artinya merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Hapusnya perjanjian kredit mengakibatkan hapusnya pula perjanjian jaminan fidusia ini. Perjanjian ini merupakan perjanjian *obligatoir*, karena Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia berjanji untuk mengikatkan diri untuk melakukan atau memberikan sesuatu.

Pentingnya penentuan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban. Kewajiban untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, dan atau untuk tidak melakukan sesuatu tersebut dinamakan prestasi. Prestasi untuk melaksanakan kewajiban tersebut di atas memiliki 2 (dua) unsur penting. *Pertama*, berhubungan dengan persoalan tanggung jawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut, oleh pihak yang berkewajiban. *Kedua*, berkaitan dengan pemenuhan kewajiban dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut, tanpa memperhatikan siapa yang berkewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut. Sebaliknya apabila debitur tidak memenuhi prestasi tersebut, maka dikenal dengan wanprestasi atau cidera janji.¹⁸

Pengertian wanprestasi atau *breach of contract*, menurut Subekti¹⁹ adalah “Apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”, artinya debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak

¹⁸ *Ibid*, 151.

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, 1.

boleh ia lakukan". Sedangkan menurut M. Yahya Harahap²⁰, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah: "Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya. Seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi apabila dia dalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga "terlambat" dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau seleyaknya."

Perjanjian fidusia yang telah didaftarkan menimbulkan *hak preferen* bagi kreditur. *Hak preferen* adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Kedudukan kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan (*hak preferen*) terhadap kreditur lainnya, artinya jika debitur cidera janji atau lupa membayar hutangnya maka kreditur mempunyai hak untuk menjual atau melakukan eksekusi benda jaminan fidusia dan kreditur juga mendapat hak didahulukan untuk mendapat pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan tersebut.²¹

Salah satu wujud dari pemberian kapastian hukum hak-hak kreditur adalah dengan mengadakan lembaga pendaftaran fidusia dan tujuan dari pendaftaran itu tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan dari pihak yang menerima fidusia.²² Pasal 17 UUJF

²⁰ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Gramedia, 1989), 60.

²¹ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank.*, (Bandung: Alfabeta, 2003), 208.

²² Vide Penjelasan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Bagian 1 Umum Sub 3.

yang berisi larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang sangat menguntungkan kreditur. Disamping itu dalam Pasal 23 ayat (2) UUJF ditetapkan bahwa, pemberi fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda jaminan fidusia, yang kesemuanya bertujuan untuk melindungi kreditur. Lebih dari itu pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditur hendak melaksanakan eksekusi atasnya.²³

Disamping memberikan perlindungan kepada pihak BMT dan BPR Syariah selaku kreditur, UUJF juga memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditur. Pasal 1 sub 2 UUJF dengan tegas mengatakan bahwa kreditur penerima jaminan fidusia berkedudukan sebagai kreditur preferen. Kedudukan kreditur seperti ditegaskan lagi dalam Pasal 27 ayat (1) dan diperjelas lagi maksudnya dalam Pasal 27 ayat (2) UUJF. Pemberian sifat hak kebendaan atas hak kreditur penerima fidusia sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan sangat memperkuat kedudukan kreditur. Lebih dari itu, hak kreditur penerima fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari debitur sangat dipermudah dengan diberikannya kewenangan untuk melaksanakan "parate eksekusi" (Pasal 15 ayat 2 UUJF jo Pasal 29 ayat (1,b)).

Pihak BMT dan BPR Syariah selaku kreditur berwenang mengeksekusi obyek jaminan fidusia apabila terpenuhi syarat dalam Pasal 29 UUJF yaitu bahwa debitur telah cidera janji atau wanprestasi. Berdasarkan Pasal 29 ayat (1) huruf b UUJF, BMT dan BPR Syariah sebagai penerima fidusia berhak dan berwenang untuk melaksanakan eksekusi obyek jaminan fidusia

²³ Fred Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia.*, Makalah dalam Up-Grading dan Refresing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 26-27 November 1999. 5-6.

melalui *parate executie* yaitu eksekusi langsung berdasarkan kekuasaan sendiri. *Parate executie* yang dilaksanakan oleh BMT dan BPR Syariah berdasarkan atas syarat yang tertuang dalam Pasal 15 ayat (3) UUJF dan Pasal tertentu dalam Perjanjian mudharabah dan perjanjian pembiayaan yang terkandung pembebanan jaminan fidusia yaitu baru memiliki kekuatan eksekusi kalau dipenuhi syarat yang ditetapkan di sana, yaitu debitur sudah dalam keadaan wanprestasi atau cidera janji.²⁴

Selain itu menurut KUH Perdata, juga ditegaskan bahwa setiap akta yang memiliki titel eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekusi. Dalam Pasal 15 UU Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa dalam sertifikat Jaminan Fidusia, dicantumkan kata-kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sehingga jelaslah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang kuat dan sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasal 15 ayat (2) UUJF).²⁵

Irah-irah inilah yang memberikan titel eksekutorial, yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Dengan demikian apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, maka akta tersebut tinggal dieksekusi (tanpa perlu lagi status putusan pengadilan).²⁶ Sehingga dalam hal ini BMT dan BPR Syariah juga diberikan kekuatan secara hukum untuk mengeksekusi obyek jaminan fidusia tanpa harus melalui pengadilan terlebih dahulu.

²⁴ Ada dalam Pasal 9 Perjanjian Pembiayaan yang dibuat oleh BPR Syariah, yang terdapat dalam lampiran penelitian ini.

²⁵ Fred Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok...*, 7.

²⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti. 2003), 59.

Eksekusi fidusia berdasarkan Pasal 29 UUFJ, telah memberikan perlindungan yang penuh kepada BMT dan BPR Syariah untuk mendapatkan pelunasan piutangnya, tanpa harus ke Pengadilan terlebih dahulu. Selain itu, Pasal ini juga memberikan perlindungan terhadap debitur, tentang cara pelelangan umum, sehingga obyek jaminan fidusia dapat dijual dengan layak dan bila ada sisa, maka akan dikembalikan kepada debitur atau pemberi fidusia. Eksekusi fidusia berdasarkan Pasal 29 UUFJ, juga memberikan kemudahan bagi BMT dan BPR Syariah dan debitur, karena tanpa harus ke Pengadilan yang memakan waktu yang lama serta biaya yang mahal. Sehingga dengan eksekusi berdasarkan Pasal 29 UUFJ, bisa lebih menghemat waktu dan biaya.

Jadi eksekusi yang dijalankan oleh BMT dan BPR Syariah berdasarkan Pasal 15 ayat (3) jo Pasal 29 ayat (1,b) UUFJ dengan parate eksekusi dan dalam perjanjian kredit yang telah dilaksanakan dan ditetapkan oleh BMT dan BPR Syariah yaitu Perjanjian Mudharabah atau perjanjian pembiayaan yang terdapat kuasa menjual obyek jaminan fidusia akan memberikan kemanfaatan bukan hanya untuk BMT dan BPR Syariah tetapi juga debiturnya sendiri. Hal inilah yang dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat yang nantinya mau mengambil kredit dengan sistem fidusia di BMT dan BPR Syariah, karena prosedur yang mudah, cepat, murah, dan bila terjadi wanprestasi atau cidera janji prosedur yang harus debitur jalani juga tidak memakan banyak waktu dan biaya. Kecuali apabila ternyata debitur tidak secara sukarela menyerahkan obyek jaminan fidusia, sehingga juga akan memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit, karena BMT dan BPR Syariah dalam melaksanakan sita jaminan akan menggunakan jasa pihak ketiga yaitu dab-kolektor atau pihak kepolisian.

PENUTUP

Penelitian ini menunjukkan bahwa dari 5 BMT dan BPR Syariah yang dijadikan obyek penelitian hanya satu yang sudah mencantumkan perjanjian pokoknya (perjanjian hutang piutangnya) dengan sistem fidusia, dan telah bekerjasama dengan salah satu notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia. Hal ini menunjukkan bahwa banyak manajemen dari BMT dan BPR Syariah Kabupaten Ponorogo belum mengetahui tentang sistem penjaminan fidusia dan apa fungsinya, serta bagaimana cara pengurusannya.

BMT dan BPR Syariah apabila memiliki perjanjian pembiayaan atau murabahah dengan penjaminan fidusia, maka berhak mengeksekusi benda jaminan, apabila debitur wanprestasi. *Parate executie*, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia (akta jaminan fidusia), kerjasama dengan notaris, maka pelaksanaan *parate execute* lebih cepat waktunya karena tidak melalui Fiat Pengadilan, sehingga biayanya lebih murah dan prosesnya lebih sederhana.

DAFTAR PUSTAKA

Bogdan dan Taylor dalam Lexy J. Moleong. *Metosologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdakarya, 2000.

Darus Badruzaman, Mariam. *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*. Bandung: Alumni, 1980.

----- . *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1991.

Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.

-
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni, 1986.
- . *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia, 1989.
- Kamelo, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni, 1977.
- Mangunkusumo, Sumardi. "Fidusia Banguna di Atas Tanah Hak Sewa." *Jurnal Hukum dan Keadilan*. No. 3 (1972).
- Nasir, Muhammad. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999.
- Poesoko, Herowati. *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang, 2007.
- Rahman, Hassanudin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Sasangka, Hari. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata Untuk Mahasiswa dan Pratiksi*. Bandung: Mandar Madju, 2005.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di dalam Praktek dan Perkembangannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1977.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1996.
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta: PT. Prenada Media, 2004,.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan, 1996.

Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta, 2003.

Widjaya, Gunawan. dan Yani, Ahmad. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa, 2003.