ANALISIS YURIDIS AKTA PENGIKATAN JAMINAN FIDUSIA TANPA PERSETUJUAN PEMILIKI OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Mohammad Kharisma Kesatriandhana

mohammad.kharismaa@gmail.com

Universitas Indonesia

Abstrak: Fokus khusus pada jaminan kredit menyoroti peran dan fungsi utamanya. Tiga fungsi utama jaminan kredit termasuk sebagai alat pengaman pelunasan kredit, motivasi bagi debitur untuk menggunakan kredit dengan bijaksana, dan keterkaitannya dengan ketentuan perbankan. Pembahasan juga mencakup jenis-jenis jaminan kredit, baik umum maupun khusus, serta perbedaan antara jaminan perorangan dan kebendaan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang berfokus pada analisis peraturan hukum tertulis atau hukum positif, serta menggunakan bahan pustaka sebagai sumber utama. Keberadaan Lembaga keuangan terutama bank dalam memberikan kredit jangan sampai melanggar hak-hak orang lain. Sudah se-yogyanya sebagai Tindakan preventif sebuah bank harus melakukan crosscheck mendalam terhadap calon debitur yang akan diberikan pinjaman kredit.

Kata Kunci: Yuridis, Akta Jaminan Fidusia

Abstract: The particular focus on credit guarantees highlights their main role and function. The three main functions of credit guarantees include as a means of securing credit repayment, motivation for debtors to use credit wisely, and their relation to banking provisions. The discussion also covers the types of credit guarantees, both general and specific, as well as the differences between individual and material guarantees. This research uses normative juridical research methods that focus on the analysis of written legal regulations or positive laws, and uses library materials as the main source. The existence of financial institutions, especially banks in providing credit, should not violate the rights of others. As a preventive measure, a bank must conduct an in-depth crosscheck of prospective debtors who will be given credit loans.

Keywords: Juridic, Deed of Fiduciary Guarantee

PENDAHULUAN

Perkembangan bisnis di era globalisasi saat ini, tentunya memiliki pengaruh dalam tatanan ekonomi suatu negara, termasuk dengan adanya peningkatan kebutuhan masyarakat atas barang dan jasa. Pertumbuhan ekonomi sendiri merupakan sebuah perubahan yang terjadi pada kondisi perekonomian suatu negara yang memiliki tujuan untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Melihat perkembangan tersebut, kebutuhan akan barang dan jasa oleh masyarakat diperkirakan akan terus meningkat jumlahnya, mengingat aktivitas operasional usaha akan terus meningkat mengikuti angka pertumbuhan ekonomi.

Sayangnya, peningkatan atas kebutuhan barang dan jasa oleh masyarakat seringkali tidak sebanding dengan peningkatan atas pendapatan masyarakat sehari-hari. Sehingga, muncul beberapa jasa lembaga keuangan yang menyediakan opsi kredit sebagai cara pembiayaan yang dapat dipilih oleh masyarakat. Dengan memilih opsi ini, masyarakat tidak perlu memiliki uang sejumlah harga barang dan jasa yang diperlukan, melainkan hanya sejumlah uang muka dalam kisaran 10-20% dari total harga barang dan jasa.

Kredit merupakan sebuah fasilitas keuangan yang memberikan kesempatan bagi seseorang atau sebuah badan usaha untuk meminjam sejumlah uang dalam rangka memenuhi kebutuhan mereka atas barang dan jasa dan melakukan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh bank. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang ada berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dengan pihak lain, dimana terdapat kewajiban untuk debitur sebagai pihak yang meminjam untuk melunasi pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan ditambah dengan pemberian bunga. Sedangkan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menjelaskan bahwa bank sebagai salah satu unsur dalam perjanjian kredit mengharuskan adanya jaminan atau agunan dalam pemberian kredit untuk mengamankan pembayaran kredit jika di kemudian hari terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur.

Pada dasarnya, istilah jaminan dan agunan merupakan dua istilah yang dapat dipertukarkan. Secara sederhana, jaminan diartikan sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Pengaturan tentang jaminan dalam hukum perdata di Indonesia, terdapat dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam keduanya jaminan dinyatakan sebagai hal yang erat kaitannya dengan utang-piutang. Dimana jaminan diartikan sebagai sebuah perjanjian yang dilakukan dan disepakati antara kreditur dan debitur. Debitur menjanjikan sejumlah hartanya sebagai bentuk pelunasan utang sesuai dengan kesepakatan dan aturan yang berlaku jika di kemudian hari terjadi permasalahan dalam pembayaran utang debitur dalam jangka waktu tertentu.

Sedangkan agunan pengertiannya diatur dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Perbankan Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dimana agunan diartikan sebagai suatu jaminan tambahan berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang harus diserahkan oleh pihak debitur ke pihak kreditur sebagai syarat pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pada dasarnya, tidak ada pemberian fasilitas kredit tanpa jaminan atau agunan. Hal tersebut dikarenakan fasilitas kredit sendiri pastinya memiliki risiko yang cukup tinggi jika di kemudian hari terdapat kemacetan pembayaran oleh pihak debitur. Sehingga, jika debitur kehilangan kemampuannya untuk melanjutkan pembayaran dan melunasi pinjamannya, maka jaminan atau agunan akan digunakan oleh pihak kreditur sebagai alat pelunasan. Itu sebabnya terdapat kriteria tertentu untuk menetapkan jenis jaminan atau agunan yang berlaku, setidaknya memiliki nilai yang lebih tinggi atau sama dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak kreditur.

Terdapat 3 fungsi jaminan kredit, yaitu: sebagai pengaman pelunasan kredit, dimana jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur, pihak debitur dapat mencairkan jaminan yang

diberikan sebagai bentuk pelunasan kredit atau pembiayaan yang telah diberikan. Namun, jika dalam proses pembayaran seluruh prosesnya berjalan dengan lancar dan sesuai kesepakatan, maka jaminan kredit dapat dikembalikan ke pihak debitur; sebagai motivasi debitur, dimana debitur akan lebih merasa termotivasi untuk menggunakan kredit atau pembayaran dengan bijaksana, serta mengindahkan seluruh ketentuan yang berlaku agar tidak kehilangan benda yang dijadikan jaminan kredit; sebagai fungsi yang berkaitan dengan pelaksanaan ketentuan perbankan. Terdapat beberapa ketentuan perbankan yang diatur oleh Bank Indonesia, dimana di antaranya adalah terkait jaminan, seperti perlunya memperhatikan pemberian nilai pada agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan yang akan dijadikan sebagai restrukturisasi kredit, hingga pemberian nilai pada jaminan kredit sebagai manajemen risiko kredit.

Jaminan menurut sifatnya dibagi menjadi 2, jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum meliputi jaminan yang tidak memiliki hak yang mendahului antar beberapa kreditur, sedangkan jaminan khusus meliputi jaminan yang memiliki hak mendahului dan membuat kreditur memiliki hak preferent atau privilege. Selain itu juga terdapat bentuk lain dari jaminan yang secara khusus dibuat dalam perjanjian antara debitur dan kreditur, yaitu jaminan perorangan (imateriil) dan jaminan kebendaan (materiil).

Jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan adanya hubungan khusus ke orang tertentu, pemberlakuannya pun hanya berlaku pada debitur tertentu dan terhadap harta benda yang seumumnya dimiliki oleh debitur. Jaminan ini juga dapat dilakukan tanpa memerlukan adanya persetujuan dari pihak debitur, atau dengan kata lain pihak kreditur dapat mengikatkan diri dan melibatkan pihak ketiga sebagai upaya pelunasan utang debitur jika terjadi wanprestasi di kemudian hari. Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang sifatnya mutlak atas suatu benda tertentu dan hubungan yang timbul adalah secara khusus langsung ke benda tertentu, serta selalu mengikuti sekalipun benda tersebut dipindahtangankan, sehingga jaminan ini dapat dipertahankan kepada siapapun. Jaminan kebendaan sendiri dibagi kembali menjadi 5 bentuk jaminan, yaitu:

1. Gadai, pengaturannya terdapat dalam Buku II Bab 20 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Hopotik, pengaturannya terdapat dalam Buku II Bab 21 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Credietverband, pengaturannya terdapat dalam Stb. 1908 Nomor 542 yang kemudian diubah menjadi Stb. 1937 Nomor 190;
4. Hak tanggungan, pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
5. Jaminan Fidusia, pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Lembaga jaminan fidusia menurut Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia sudah diakui pemberlakuannya sejak jaman penjajahan Belanda. Namun, sebelumnya jaminan fidusia ini diberlakukan berlandaskan pada yurisprudensi, serta belum menjamin kepastian hukumnya karena pengaturannya belum masuk sebagai perundang-undangan yang lebih komprehensif.

Fidusia yang berasal dari kata “fides” atau “fidusiair” memiliki arti “kepercayaan”, sehingga dapat diartikan sebagai hubungan hukum antara debitur dan kreditur dengan menyerahkan hak milik atas benda sebagai jaminan pelunasan utang atau pembayaran yang dibangun atas dasar kepercayaan. Begitu juga sebaliknya, dimana pihak kreditur meletakkan kepercayaan kepada pihak debitur untuk tidak menyalahgunakan benda jaminan yang diberikan. Dimana dalam jaminan fidusia terdapat beberapa unsur, seperti:

1. Adanya hak jaminan;
2. Adanya obyek, baik dalam bentuk benda yang bergerak maupun benda tidak bergerak;
3. Adanya perjanjian utang-piutang;
4. Hak kuasa atas benda yang diserahkan hak kepemilikannya tetap berada di bawah pemberi jaminan fidusia;

5. Status pemilik benda akan berubah menjadi peminjam.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yakni metode penelitian yang menitik beratkan kepada peraturan - peraturan hukum tertulis atau hukum positif serta penggunaan bahan pustaka sebagai sumber penelitiannya. Bahan hukum yang diambil dari sudut hukum yang mengikatnya itu digolongkan menjadi tiga yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Dalam penelitian ini yaitu tentang pengikatan akta jaminan fidusia yang dilakukan oleh bukan pemilik objek jaminan. Data yang digunakan adalah data primer, data sekunder, dan data tersier. Data sekunder adalah data utama yang diperoleh dari perpustakaan riset. Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data-data yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yaitu KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Beberapa buku atau literatur, tulisan dan dokumen ilmiah yang berkaitan dengan penelitian. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen atau studi pustaka. Studi dokumen dilakukan mengumpulkan data sekunder dengan cara menelaah dokumen atau bahan penelitian yang pada umumnya berbentuk tulisan. Oleh karena itu, alat yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah bahan tertulis berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan literatur hukum yang berkaitan dengan masalah sedang dipelajari. Analisis data dalam penelitian hukum ini adalah kualitatif. Menurut F. Sugeng Istanto, analisis data adalah suatu cara pengolahan data yang diperoleh untuk memperoleh kebenaran yang dicari dalam penelitian yang bersangkutan. Kebenaran yang dicari dalam penelitian dapat berupa kebenaran kualitatif, yaitu kebenaran yang didukung oleh data yang kualitasnya sesuai dengan kebenaran tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Tanpa Pemilik Benda Jaminan Fidusia

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tidak diciptakan atau dihapuskan berdasarkan peraturan dalam undang-undang, melainkan melalui kesepakatan antara kreditur dan debitur. Pada dasarnya, jaminan fidusia sendiri merupakan sebuah perjanjian tambahan (*accessoir*). Dalam berbagai literatur hukum lainnya, jaminan fidusia juga disebut sebagai *eigendom overdraft* (FEO) atau penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan. Di dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa jaminan fidusia adalah sebuah perjanjian tambahan atas sebuah perjanjian pokok lainnya sehingga menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi sebuah prestasi. Sedangkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga disebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan sebuah proses peralihan hak milik atas benda atas dasar kepercayaan, dimana terdapat ketentuan bahwa benda yang hak miliknya dialihkan hak kuasanya tetap berada di bawah pemilik benda tersebut.

Karena hakikat dari jaminan fidusia adalah perjanjian kewenangan atas suatu benda, maka yang dimaksud adalah pelimpahan kewenangan untuk bisa menguasai benda yang dijadikan sebagai jaminan. Namun, penting untuk digarisbawahi bahwa arti dari kewenangan untuk menguasai ini berbeda dengan kehendak menguasai, dimana kehendak menguasai merupakan hal yang dilarang dalam perjanjian jaminan fidusia. Pelimpahan kewenangan sendiri merupakan salah satu bagian dari tanggung jawab pihak debitur ke pihak kreditur untuk bisa menyelesaikan pinjaman kredit yang diberikan sesuai dengan kesepakatan dengan cara menyerahkan benda jaminan. Penyerahan yang

dimaksud sendiri berupa simbolis secara constitutum posessorium untuk benda bergerak yang memiliki wujud atau secara cessie untuk utang-piutang.

Jaminan fidusia berbeda dengan jaminan kebendaan lain seperti, gadai. Dimana dalam jaminan fidusia, pihak debitur masih bisa menguasai benda jaminan untuk digunakan sehari-hari. Sehingga pihak kreditur pun tidak perlu memiliki tempat khusus untuk menyimpan benda-benda jaminan, seperti halnya yang dilakukan dalam jaminan gadai. Berdasarkan pasal 1150 ayat (2) KUHPer ditentukan bahwa dalam perjanjian gadai, benda yang dijadikan sebagai jaminan oleh pihak debitur harus diserahkan ke pihak kreditur. Berikut merupakan beberapa perbedaan antara jaminan fidusia dan jaminan gadai:

1. Sumber Hukum
 - a) Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).
 - b) Jaminan gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).
2. Unsur-Unsur
 - a) Jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 1 angka 2 UUJF jaminan fidusia diberikan atas benda bergerak ataupun tidak bergerak yang bersifat hipotek; benda yang menjadi jaminan dalam perjanjian tetap berada di bawah kuasa pihak debitur.
 - b) Jaminan gadai, berdasarkan Pasal 1152 KUHPer gadai hanya dapat diberikan atas benda yang bergerak; benda yang menjadi jaminan akan berada di bawah kuasa pihak kreditur.
3. Obyek
 - a) Jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 1 angka 4 UUJF obyek yang termasuk dan diakui dalam perjanjian dengan jaminan fidusia adalah benda bergerak, baik yang berwujud ataupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat diberikan tanggungan.
 - b) Jaminan gadai, hanya benda bergerak, baik yang berwujud ataupun tidak berwujud.
4. Tanggung Jawab atau Kewajiban
 - a) Jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 3, Pasal 19, dan Pasal 30 UUJF, pihak kreditur bertanggung jawab untuk mendaftarkan benda jaminan fidusia dan mengajukan permohonan perubahan atas Sertifikat Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia; mengembalikan benda jaminan fidusia jika hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan; dan membuat pemberitahuan atas penghapusan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Sedangkan pihak debitur dalam hal peralihan benda jaminan fidusia, wajib menggantikannya dengan benda yang memiliki nilai setara; dan wajib menyerahkan benda jaminan fidusia sebagai bentuk pelaksanaan eksekusi.
 - b) Jaminan gadai, berdasarkan Pasal 1157 KUHPer, pihak kreditur bertanggung jawab atas kehilangan atau perubahan harga benda jaminan gadai yang terjadi atas kelalaian pihak kreditur; memberikan peringatan dan informasi ke pihak debitur jika benda jaminan gadai akan dijual; dan bertanggung jawab atas segala bentuk penjualan benda jaminan gadai. Sedangkan pihak debitur bertanggung jawab atas segala biaya yang dikeluarkan oleh pihak kreditur dengan tujuan untuk menjaga keselamatan benda jaminan gadai.
5. Hak
 - a) Jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 1 angka 2 dan Pasal 29 UUJF, pihak kreditur berhak atas hak kepemilikan benda jaminan fidusia namun tidak secara penguasaan fisik benda; berhak untuk menjual benda jaminan fidusia melalui lelang yang didahului dengan titel eksekutorial jika di dalam periode perjanjian terjadi wanprestasi oleh pihak debitur. Sedangkan pihak debitur berhak atas hak kuasa benda jaminan fidusia; berhak untuk menggunakan, mencampurkan, menggabungkan atau bahkan mengalihkan benda jaminan fidusia atas persetujuan dari pihak kreditur.

- b) Jaminan gadai, berdasarkan Pasal 1156 KUHPer pihak kreditur berhak atas hak kuasa benda jaminan gadai, namun tidak dengan hak kepemilikannya; menjual benda jaminan gadai dengan kekuasaannya sendiri atau parate eksekusi bila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur. Sedangkan pihak debitur berhak atas hak kepemilikan benda jaminan gadai.

6. Pemberlakuan

- a) Jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 14 angka 3 UUJF, jaminan fidusia lahir atau dimulai masa berlakunya saat Kantor Pendaftaran Fidusia menerima permohonan pendaftaran fidusia.
- b) Jaminan gadai, berdasarkan Pasal 1150 KUHPer, gadai dianggap sudah mulai pemberlakuannya saat pihak kreditur menerima benda jaminan gadai yang diberikan oleh pihak debitur.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa kedudukan jaminan dalam perjanjian fidusia dan perjanjian gadai. Namun, keduanya tetap termasuk ke dalam jaminan kebendaan yang diatur dalam Pasal 528 KUHPer. Jaminan kebendaan sendiri memiliki beberapa kelebihan yang dapat menguntungkan pihak kreditur, seperti:

1. Kebendaan sifatnya adalah mutlak, sehingga dapat dipertahankan kepada siapapun, bukan hanya pihak yang terlibat sejak awal, tetapi juga pihak lain yang mungkin terlibat di kemudian hari,
2. Kebendaan memiliki asas *zaaksevolg* atau *droit de suite* yang artinya hak kebendaan tersebut akan terus melekat pada benda tersebut meskipun telah berpindah tangan.
3. Berlakunya asas prioritas, dimana artinya kebendaan yang lahir lebih awal akan dijadikan prioritas utama dibandingkan kebendaan yang lahir di kemudian hari.
4. Kebendaan memiliki asas *droit de preference* yang telah diatur dalam Pasal 1133 BW, dimana artinya pihak yang memiliki hak atas benda tersebut dalam hal pelunasan, harus didahulukan pembayarannya jika benda jaminan laku dalam pelelangan.
5. Gugatan dalam kebendaan disebut dengan gugat kebendaan, dimana pihak-pihak yang terlibat dapat mengajukan beragam permintaan, seperti penuntutan kembali, gugatan atas gangguan-gangguan yang terjadi atas haknya, dan gugatan untuk mengembalikan kondisi seperti semula.

Untuk pemberlakuan fidusia, diperlukan beberapa tahap untuk dilakukan. Seperti:

1. Terdapat perjanjian atau kesepakatan utang piutang antara pihak kreditur dan pihak debitur. Dimana dalam perjanjian tersebut, pihak debitur menyerahkan hak atas bendanya secara fidusia dan atas dasar kepercayaan. Di sisi lain, pihak kreditur sepakat untuk meminjamkan uang kepada pihak debitur dan akan menjadi pemilik atas benda jaminan fidusia sampai pihak debitur melunasi pinjamannya.
2. Adanya penyerahan benda jaminan dari pihak debitur ke pihak kreditur yang sifatnya masih abstrak, karena benda jaminan fidusia tetap berada dalam kuasa pihak debitur secara fisik. Penyerahan benda jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Dalam tahap kedua ini telah terjadi perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) sebagai syarat sah lahirnya perjanjian kebendaan.
3. Adanya perjanjian pinjam pakai (*bruiklening*) antara pihak debitur dan pihak kreditur yang berisi bahwa pihak kreditur sebagai pihak yang memiliki hak milik atas benda jaminan fidusia meminjam-pakaikan benda jaminan fidusia kepada pihak debitur atas dasar kepercayaan. Dengan perjanjian ini, maka jika debitur telah melunasi utangnya kepada pihak kreditur dalam periode waktu yang disepakati, secara otomatis hak milik atas benda akan kembali ke pihak debitur dan status jaminan fidusianya akan berakhir.

Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia, terdapat beban pembiayaan yang besarnya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah. Perlu diperhatikan dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia,

setidaknya mengandung:

1. Identitas pihak debitur dan pihak kreditur
2. Data perjanjian pokok yang memerlukan benda jaminan fidusia
3. Uraian tentang benda jaminan fidusia
4. Nilai pinjaman yang diberikan oleh pihak kreditur ke pihak debitur
5. Nilai benda jaminan fidusia

Di dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dinyatakan bahwa jaminan fidusia hanya dianggap sah jika dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang dimana isinya harus jelas dan tegas, serta dibuat oleh kedua belah pihak, pemberi fidusia dan penerima fidusia. Sedangkan dalam Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dinyatakan bahwa perjanjian fidusia hanya dianggap sah jika telah dilakukan penyerahan benda jaminan fidusia kepada pihak kreditur atau penerima fidusia atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh pihak penerima fidusia, yang berdasarkan Undang-Undang atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib atau dapat menerima penyerahan benda tersebut.

Dari seluruh penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa jika dalam pembuatan sebuah Akta Jaminan Fidusia tidak melibatkan pemilik benda jaminan fidusia atau tanpa izin dan sepengetahuan dari pemilik benda jaminan fidusia, dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sah keberadaannya atau bahkan batal. Sedangkan akibat hukum yang dapat terjadi terhadap pembuatan Akta Jaminan Fidusia tanpa izin pemilik benda jaminan fidusia biasanya dikembalikan kepada peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di wilayah hukum tertentu.

Pelindungan Hukum Terhadap Pemilik Benda Jaminan Fidusia Yang Mana Objeknya dikuasai Oleh Orang Lain

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak dicantumkan asas-asas hukum fidusia yang menjadi dasar pembentukan norma hukumnya secara tegas. Sehingga jika berdasarkan teori dari asas-asas yang telah dijelaskan sebelumnya, maka asas hukum jaminan fidusia dapat ditentukan dengan menelisik lebih dalam ke pasal-pasal dari UUJF. Beberapa asas tersebut adalah:

1. Pasal 1 angka 2 UUJF: pihak kreditur yang menerima fidusia memiliki kedudukan yang utama dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya.
2. Pasal 4 UUJF: jaminan fidusia merupakan sebuah perjanjian tambahan yang biasa juga disebut dengan perjanjian asesoritas.
3. Pasal 7 UUJF: jaminan fidusia dapat diletakkan atas utang yang akan terjadi di kemudian hari.
4. Pasal 9 UUJF: jaminan fidusia dapat dibebankan pada benda yang akan ada.
5. Pasal 5 UUJF: jaminan fidusia berisi beberapa uraian detail terhadap subyek dan obyek jaminan fidusia atau disebut dengan asas spesialisitas atau pertelaan.
6. Pasal 12 UUJF: jaminan fidusia harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia atau disebut dengan asas publikasi.
7. Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 33 UUJF: benda jaminan fidusia hak miliknya tidak dapat dipindahtangankan ke pihak kreditur meskipun menggunakan perjanjian lainnya.
8. Jaminan fidusia akan terus mengikuti benda jaminan fidusia dalam tangan pihak manapun benda tersebut berada atau disebut dengan asas *droit de suite* atau *zaaksgesvolg*.
9. Jaminan fidusia dapat dibebankan kepada rumah atau bangunan yang dibangun di atas tanah milik orang lain.
10. Pihak debitur yang memberikan jaminan fidusia wajib merupakan orang yang memiliki kewenangan hukum atas benda jaminan fidusia.

Dalam pasal 4 UUJF jaminan fidusia juga dikatakan memiliki asas aksesoris (*accessoir*) dimana perjanjian ini dapat menimbulkan kewajiban bagi masing-masing pihak untuk saling memenuhi prestasi. Prestasi ini kemudian dijelaskan dalam Pasal 1234 KUHPer berupa melakukan perbuatan,

memberikan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu. Asas *accessoir* dalam jaminan fidusia ini tentunya dapat memberikan akibat hukum bagi pihak-pihak yang terlibat, di antara lain:

1. Jaminan fidusia dapat terhapus keberadaannya mengikuti berakhirnya masa berlaku perjanjian pokok atau sebab lainnya yang menyebabkan perjanjian pokoknya menjadi terhapus.
2. Fidusia yang menjaminkannya karena hukum kemudian akan beralih ke penerima fidusia yang baru bersamaan dengan peralihan perjanjian pokok ke pihak lain.
3. Fidusia merupakan hal yang akan terus melekat pada perjanjian pokok, sehingga terhapusnya fidusia tetap tidak dapat menghapus perjanjian pokoknya.

Dalam UUFJ, disebutkan bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian tambahan dari sebuah perjanjian pokok. Sehingga sesuai dengan sifat asas *accessoir* maka terhapusnya perjanjian fidusia juga bergantung pada terhapusnya utang-piutang antar kedua belah pihak atau pelepasan hak jaminan fidusia oleh pihak kreditur. Sehingga, perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang erat hubungannya dengan utang-piutang. Kemudian pengaturan tentang kebendaan perjanjian fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menuliskan beberapa poin penting tentang kebendaan fidusia, yaitu:

1. Penyerahan Benda

Dalam Pasal 10 ayat (3) UUFJ dinyatakan bahwa jaminan fidusia hanya dianggap sah jika adanya penyerahan benda jaminan fidusia kepada pihak penerima fidusia atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh penerima fidusia. Dimana artinya benda jaminan fidusia benar-benar harus diserahkan hak kepemilikannya.

2. Kepemilikan dan Hak Milik

Karena dalam transaksi yang memasukkan jaminan fidusia di dalamnya harus memuat status kepemilikan benda jaminan fidusia yang jelas dan sah, maka pihak debitur atau pemilik benda jaminan fidusia harus memiliki hak milik atau kewenangan hukum atas benda jaminan fidusia.

3. Benda yang Dapat Dijamin

Dalam UUFJ benda yang dapat dijadikan sebagai benda jaminan fidusia cukup beragam, seperti tanah, kendaraan bermotor, peralatan, dan benda lainnya. Namun syaratnya adalah benda-benda tersebut harus bisa diidentifikasi dengan jelas.

4. Pendaftaran

Pendaftaran fidusia oleh pihak-pihak yang terlibat melalui Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan tahap selanjutnya yang juga penting untuk dilakukan sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 11 UUFJ. Pendaftaran ini dilakukan atas dasar asas *publitas*, dimana tujuannya adalah untuk keamanan benda jaminan fidusia dan menjaga agar masing-masing hak dan kewajiban para pihak dapat dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang disepakati.

5. Peralihan Hak

Asas *accessoir* jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 4 UUFJ dan lebih detail lagi di Pasal 19 UUFJ menyatakan bahwa peralihan hak atas piutang yang dijamin dengan bentuk fidusia akan menyebabkan adanya peralihan hukum atas segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada pihak kreditur; peralihan sebagaimana disebutkan sebelumnya dapat terjadi jika adanya pengajuan pendaftaran oleh pihak kreditur ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Selanjutnya dalam hal kedudukan benda jaminan fidusia, benda tersebut harus didaftarkan untuk mengikat para pihak yang terlibat dan tidak menimbulkan kelemahan hukum. Dimana dalam Akta Jaminan Fidusia dituliskan “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”, sehingga segala ketentuan yang dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia memiliki kekuatan yang sebanding dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat hukum tetap. Hal ini kemudian dapat memberikan kepastian akan perlindungan hukum kepada pihak kreditur. Sehingga, jika dilihat berdasarkan asas *droit de suite*, di tangan siapapun benda jaminan fidusia berada, pihak kreditur tetap

memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam Akta Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 23 ayat (2) UUJF, bahwa pihak debitur selaku pemberi fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda jaminan fidusia kepada pihak lain jika benda tersebut bukan termasuk ke dalam benda persediaan, kecuali pihak debitur telah mendapatkan persetujuan yang dinyatakan secara tertulis oleh pihak kreditur. Namun dalam Pasal 23 ayat (1) pernyataan tersebut di atas dapat terkecuali jika benda jaminan fidusia merupakan benda persediaan. Dengan adanya pasal-pasal tersebut semakin kuat perlindungan hukum yang didapatkan oleh pihak kreditur sebagai penerima fidusia, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer mengenai kebebasan berkontrak dimana dinyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Kata “semua” dalam pernyataan tersebut diartikan sebagai seluruh isi perjanjian, baik yang dikenal ataupun tidak oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak sendiri berhubungan dengan isi perjanjian yang membebaskan terkait apa dan antara siapa perjanjian tersebut dilakukan dan dianggap berlaku.

Menurut Moch. Isnaeni, mengikuti asas *pacta sunt servanda*, janji haruslah ditepati, dimana kewajiban bagi satu pihak maka akan menjadi hak pihak lainnya yang wajib hukumnya untuk dipenuhi. Dimana apabila salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian melakukan wanprestasi, dimana jika melihat dari sudut pandang pihak debitur, terdapat 4 jenis wanprestasi yang mungkin dan dapat terjadi, yaitu: tidak memenuhi hal apa yang telah disanggupi; memenuhi hal yang telah dijanjikan tapi tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan; memenuhi hal yang telah dijanjikan tapi dalam kurun waktu yang tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan; dan melakukan hal apa yang dilarang dalam perjanjian.

Dalam Pasal 36 UUJF, kembali disebutkan terkait larangan pengalihan benda jaminan fidusia, dimana ditegaskan bahwa pihak debitur sebagai pemberi fidusia mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda jaminan fidusia sesuai dengan yang sebelumnya ditulis dalam Pasal 23 ayat (2) tanpa adanya sebuah persetujuan secara tertulis yang diberikan oleh pihak kreditur sebagai penerima fidusia, maka dapat dijatuhkan hukuman pidana penjara selama paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah). Sehingga dapat disimpulkan beberapa unsur yang dapat dianggap sebagai hal yang mengakibatkan sanksi pidana dalam pasal tersebut adalah:

1. Mengalihkan

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUJF, dinyatakan bahwa:

- a. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia terhadap kreditur baru.
- b. Beralihnya jaminan fidusia sesuai dengan yang dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditur baru ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Sehingga berdasarkan apa yang tertulis di atas, jika peralihan benda jaminan fidusia yang dilakukan tanpa adanya persetujuan dari pihak kreditur sebagai penerima fidusia, baik dengan akta otentik atau akta bawah tangan, maka dianggap sebagai sebuah perbuatan pidana yang dapat dikenakan sanksi.

2. Menggadaikan atau Menyewakan

Meskipun sebenarnya benda jaminan fidusia yang dipindahtangankan merupakan kewenangan dari pihak debitur atau pemberi fidusia, namun tetap benda jaminan fidusia statusnya telah diserahkan kepada pihak kreditur atau penerima fidusia sebagai jaminan atas dasar kesepakatan yang telah dibuat dengan asas kepercayaan. Sehingga apapun bentuk perilaku yang akan dilakukan terhadap benda jaminan fidusia harus membutuhkan adanya persetujuan secara tertulis dari pihak kreditur.

Berdasarkan 2 poin di atas, maka peralihan yang masuk ke dalamnya dan dilakukan oleh pihak debitur tanpa persetujuan pihak kreditur dapat dituntut sebagai bentuk pelanggaran pidana seperti apa yang diatur dalam Pasal 36 UUF. Meskipun perjanjian merupakan hal yang masuk ke dalam kategori hukum perdata, namun dalam konteks benda jaminan dapat dianggap sebagai kategori hukum pidana apabila terdapat ketentuan yang menyatakan hal tersebut dalam perjanjian yang dibuat.

Merujuk pada asas *droit de suite* jika terjadi peralihan benda jaminan fidusia, maka pihak kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak untuk menarik benda jaminan fidusia dari pihak ketiga dengan melakukan eksekusi. Eksekusi jaminan fidusia sendiri pengaturannya terdapat dalam Pasal 29-34 UUF. Dimana yang dimaksud dengan eksekusi adalah usaha untuk menyita atau menjual benda jaminan fidusia karena pihak debitur telah melanggar poin-poin kesepakatan dalam perjanjian fidusia yang dibuat. Dalam UUF juga ditentukan cara-cara eksekusi yang dapat dilakukan adalah dengan melaksanakan titel eksekutorial, *parate* eksekusi, dan penjualan benda jaminan fidusia di bawah tangan. Khusus untuk penjualan di bawah tangan, menurut UUF dapat dilakukan setelah lewat 1 bulan terhitung sejak diberikannya pemberitahuan tertulis oleh pihak debitur ataupun pihak kreditur kepada pihak ketiga atau pihak lainnya yang berkepentingan.

Perbuatan ini merupakan delik aduan, sehingga pihak debitur sebagai pemberi fidusia dapat melakukan beberapa upaya agar terhindar dari pertanggungjawaban dalam bentuk pidana atau sanksi lainnya. Seperti yang diatur dalam Pasal 21 UUF jika benda jaminan fidusia telah dialihkan ke pihak ketiga atau pihak lainnya, maka harus diganti oleh benda jaminan baru yang memiliki nilai setara dengan benda jaminan fidusia. Atau cara lain yang dapat dilakukan oleh pihak debitur adalah dengan tetap melakukan pembayaran utang atau kredit ke pihak kreditur hingga nilainya lunas. Sehingga apabila terdapat itikad baik yang ditunjukkan atau dilakukan oleh pihak debitur sebagai pemberi fidusia yang telah melanggar perjanjian dengan mengalihkan benda jaminan fidusia, maka laporan dan tuntutan yang diajukan oleh pihak kreditur dapat dicabut dan melepaskan pihak debitur dari segala bentuk pertanggungjawaban secara pidana.

KESIMPULAN

Jika dalam pembuatan sebuah Akta Jaminan Fidusia tidak melibatkan pemilik benda jaminan fidusia atau tanpa izin dan sepengetahuan dari pemilik benda jaminan fidusia, dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sah keberadaannya atau bahkan batal demi hukum. Sedangkan akibat hukum yang dapat terjadi terhadap pembuatan Akta Jaminan Fidusia tanpa izin pemilik benda jaminan fidusia biasanya dikembalikan kepada peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di wilayah hukum tertentu.

Keberadaan Lembaga keuangan terutama bank dalam memberikan kredit jangan sampai melanggar hak-hak orang lain. Sudah se-yogyanya sebagai Tindakan preventif sebuah bank harus melakukan *crosscheck* mendalam terhadap calon debitur yang akan diberikan pinjaman kredit. Karena menurut saya kesalahan bukan terletak pada pemilik benda jaminan fidusia justru kesalahannya terletak pada Lembaga keuangan terkait tetapi yang harus menanggung kerugiannya justru pemilik benda jaminan fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

- Asyhadie, Zaeni. (2018). *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Badruzaman, Mariam Darius. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Hasbullah, Frieda Husni. (2005). *Hukum Kebendaan Perdata*. Jakarta: Hill.Co.
- H.S., H. Salim. (2004). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo

Persada.

Isnaeni, Moch. (1996). *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*. Surabaya: CV Dharma Muda.

Kamelo, H. Tan. (2006). *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. Bandung: PT. Alumni.

Muhamad, Reza Fikri, Malikhatun, Siti, & Djais, Moch. (2017). *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Terhadap Debitor Wanprestasi (Studi di PT. BPR Artomoro Semarang)*. *Diponegoro Law Journal*, 6(1).

Oktora, Maharani. (2012). *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia Atas Obyek Piutang di Bank X Jakarta*. Tesis S2. Depok: Universitas Indonesia.

Satrio, J. (2022). *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung.

Sriono. (2019). *Tanggung Jawab Pemberi Fidusia Terhadap Benda Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit*. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 7(2).

Usanti, Trisadini P. (2012). *Bunga Rampai Hukum Aktual dalam Perspektif Hukum Bisnis Kontraktual Berimplikasi Pidana dan Perdata*. Surabaya: Mitra Mandiri.

Usman, Rachmadi.(2008). *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Widjaya, Gunawan, & Yani, Ahmad. (2001). *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa