

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR PENERIMA  
FIDUSIA DAN DEBITUR PEMBERI FIDUSIA MENURUT  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG  
JAMINAN FIDUSIA**

**Andri Zulpan**

***Abstract***

*Fiduciary intended for interested parties to get legal protection of creditors in particular fiduciary receiver because sometimes the debtor defaults , so it does not fulfill its obligations to creditors . Legal protection intended recipient herein include fiduciary creditor position as preferred creditor so get the precedence right to be able to execute objects into Fiduciary , re fiduciary ban against the debtor , the principle of droit de suite as one of the properties of material rights and the fulfillment of the principle of publicity and specialties Fiduciary filled with registration which aims to provide a strong position to concerned.*

*Keyword : Legal protection , Fiduciary*

**I. PENDAHULUAN**

Kegiatan pinjam meminjam ataupun kredit dalam praktek kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan hal yang asing lagi. Pinjam meminjam ataupun kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang

piutang antara pemberi utang dengan (kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahir kewajiban pada diri kreditur yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit disetujui oleh para pihak.

Pinjam meminjam yang dilakukan oleh kreditur dan debitur tersebut, lembaga pembiayaan salah satunya yaitu Bank memiliki peranan yang cukup penting dalam rangka pemberian kredit yang dilakukan oleh kreditur sebagai pemberi kredit dan debitur sebagai penerima kredit dengan memberikan pinjaman uang antara lain melalui kredit perbankan berupa perjanjian utang piutang. Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa “fungsi utama perbankan Indonesia yaitu penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat”.

Perjanjian yang dilakukan antara kreditur dan debitur tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan

hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul apabila debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Sehubungan dengan kelalaian Debitur mengembalikan uang pinjaman, maka salah satu prinsip yang sangat dipersyaratkan oleh Bank adalah *Collateral* atau jaminan yang harus diberikan debitur guna menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum. Kondisi yang demikian menyebabkan Bank sebagai pihak kreditur merasa tidak aman untuk memastikan pengembalian uangnya. Dalam rangka penyelamatan kredit Bank tersebut maka Bank sebagai kreditur tentunya akan meminta debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya diantara kreditur dan debitur. Dengan demikian biasanya Bank sebagai pihak kreditur meminta jaminan khusus yang bersifat kebendaan sebagai sarana untuk menyelamatkan kredit. Hal ini berarti kreditur dalam suatu perjanjian utang piutang memerlukan lebih dari hanya sekedar janji untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani (2000: 1-2) menyatakan bahwa :

Untuk itu Ilmu Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan telah menciptakan, melahirkan, mengundang serta memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan. Disebut dengan jaminan kebendaan karena secara umum jaminan tersebut diberikan dalam bentuk penunjukan atau pengalihan atas kebendaan tertentu, yang jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu yang ditentukan, memberikan hak kepada kreditur untuk menjual lelang kebendaan yang dijaminan tersebut, serta untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut dari kreditur-kreditur lainnya (*droit de preference*), Ilmu Hukum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak membatasi pihak yang dapat memberikan jaminan kebendaan tersebut .

Kebendaan yang dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang tidak dibatasi macam maupun bentuknya, kebendaan tersebut haruslah mempunyai nilai secara ekonomis, serta memiliki sifat mudah dialihkan atau mudah diperdagangkan, sehingga kebendaan tersebut tidak akan menjadikan suatu beban bagi kreditur untuk menjual lelang pada waktunya, yaitu pada saat dimana debitur secara tegas telah melalaikan kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian pokok yang melahirkan utang piutang tersebut.

Salah satu lembaga jaminan yang dapat digunakan adalah lembaga Jaminan Fidusia, dimana pranata Jaminan Fidusia ini muncul atas dasar adanya kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan barang bergerak tanpa (secara fisik) melepaskan barang yang dijadikan jaminan. Gadai yang dikenal dalam *Burgerlijk Wetboek* atau konstruksi Hukum Romawi, *Code Penal* mewajibkan diserahkannya kebendaan atau barang bergerak yang dijadikan jaminan kepada kreditur. Oleh karena debitur masih memerlukan benda yang menjadi jaminan, seperti misalnya perusahaan angkutan yang tidak mungkin melepas kendaraan yang dimilikinya, sehingga timbullah pranata Jaminan Fidusia.

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, selain melalui yurisprudensi, pranata Jaminan Fidusia telah juga disebut dalam berbagai macam ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain yang disebutkan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang mengatur mengenai hak milik atas

satuan rumah susun, juga menyatakan dengan tegas bahwa bidang-bidang tanah dengan hak pakai atas tanah negara dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999 dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Selain itu juga sebagai payung hukum bagi para pihak atas Jaminan Fidusia.

## II. PERMASALAHAN

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini yaitu "Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur penerima fidusia dan debitur pemberi fidusia atas pendaftaran Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia?"

### III. PEMBAHASAN

#### A. Bentuk Perlindungan terhadap Kreditur Penerima Fidusia

##### 1. Hak Didahulukan (*Droit de Preference*)

Menurut J. Satrio (2007: 186) menjelaskan bahwa :

Kreditur yang mempunyai Jaminan Fidusia artinya kreditur tersebut mempunyai hak jaminan. Hak jaminan adalah hak-hak yang memberikan kepada kreditur suatu kedudukan yang lebih baik dari para kreditur yang lain. Adapun yang dimaksud dengan kreditur yang lain adalah para kreditur lain yang tidak telah memperjanjikan hak jaminan, baik hak jaminan kebendaan maupun hak jaminan pribadi.

Hak jaminan yang dimaksudkan disini adalah hak jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan jaminan untuk suatu ketika, apabila debitur ingkar janji dapat dituangkan bagi pelunasan suatu hutang. Jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa kepada para kreditur, karena para kreditur memiliki hak *preferen* (*preference rights*) dari para kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang benda yang menjadi

objek jaminan. Dengan demikian para kreditur atas Jaminan Fidusia berkedudukan sebagai kreditur *preferen*.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000: 84) menjelaskan bahwa :

Hak jaminan kebendaan, karena dalam fidusia, kreditur memperjanjikan suatu jaminan khusus atau suatu benda tertentu atas mana ia didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda tersebut. Orang biasa menyebut hak yang demikian sebagai “hak preferen”. Sedang dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia digunakan istilah hak yang diutamakan dan hak yang didahulukan seperti yang dikatakan dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia:

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Hak mendahulu tersebut dapat diartikan sebagai hak yang dimiliki oleh penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia. Jadi, yang

didahulukan adalah haknya untuk mengambil pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi objek fidusia. Penerima fidusia mengambil uang hasil penjualan benda jaminan terlebih dahulu daripada kreditur lainnya yang kedudukan/ tingkatannya ada di bawahnya, seperti para kreditur konkuren ataupun sesama kreditur preferen yang karena lahir kemudian kedudukannya ada dibawahnya.

## **2. Larangan Dilakukannya Fidusia Ulang**

Mengenai larangan fidusia ulang diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa “ Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar ”. Penjelasan Pasal 17, “Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Artinya bahwa debitur tidak mungkin dapat melaksanakan fidusia ulang karena pada dasarnya kepemilikan benda sudah menjadi milik

kreditur penerima fidusia, dan debitur sudah tidak lagi berkedudukan sebagai pemilik benda.

## **3. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Menurut M. Yahya Harahap (2007:5) menyatakan bahwa : “Eksekusi sebagai pelaksanaan putusan secara paksa dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak tergugat) tidak maumenjalankan secara sukarela.”

Menurut Siti Ismijati Jenie (2001:198) menjelaskan bahwa :

Eksekusi benda sebagai objek Jaminan Fidusia dilakukan apabila debitur wanprestasi. Dalam perbankan, debitur dikatakan wanprestasi apabila:

- a. Debitur pemberi Jaminan Fidusia dikatakan wanprestasi apabila tidak membayar jumlah hutang kepada Bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai waktu yang ditentukan.
- b. Debitur pemberi Jaminan Fidusia dikatakan wanprestasi apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang kepada Bank dan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit tanpa perlu adanya surat teguran dari juru sita atau surat sejenis lainnya
- c. Masalah wanprestasi tidak ada diatur sama sekali dalam perjanjian Jaminan Fidusia tetapi cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.

Dasar alasan eksekusi objek Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut Pasal ini lahirnya hak eksekusi adalah:

- a. Didasarkan pada cidera janji
  - 1) Pemberi Fidusia berada dalam keadaan cidera janji;
  - 2) Ketentuan umum cidera janji diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata :
    - a) Lalai memenuhi perjanjian;
    - b) Tidak memenuhi prestasi dalam jangka waktu yang ditentukan.
- b. Tetapi secara khusus dan rinci dapat diatur dalam kontrak oleh para pihak mengenai hal-hal yang berkenaan dengan cidera janji.

Dalam sertifikat Jaminan Fidusia tercantum irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Hal tersebut berarti bahwa sertifikat Jaminan Fidusia mengandung tittle eksekutorial dan mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh

kekuatan hukum yang tetap untuk dilaksanakan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Di dalam Pasal 15 Ayat (2) menyatakan bahwa, “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

Pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Ayat (3) menyatakan bahwa, “Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri”

#### **4. Pemenuhan Asas Publisitas dan Spesialitas**

Asas Publisitas dan Spesialitas yang diatur dalam Hukum Romawi merupakan salah satu asas yang terdapat dalam Hukum Jaminan yang merupakan bagian dari Hukum Kebendaan. Asas ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Asas Publisitas mempunyai arti bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia,

dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Asas Spesialitas mengandung arti bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas persil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

Apabila penulis kaji dari Pasal-Pasal yang terdapat dalam Undang-Undang Fidusia maka asas publisitas dan asas spesialitas dalam Jaminan Fidusia dipenuhi dengan dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut dapat ditemukan pada Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”.

Pada Pasal 12 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia”. Setelah permohonan pendaftaran dilakukan dan memenuhi persyaratan kemudian Kantor Pendaftaran

Fidusia (KPF) menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan (Pasal 14 ayat (1) UUF). Sertifikat Jaminan Fidusia ini merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia. Dengan dilakukannya pendaftaran Jaminan Fidusia dan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia maka terpenuhilah asas *publisitas dan spesialitas*.

#### **5. *Droit de Suite***

Menurut Salim H.S (2004: 9) menjelaskan bahwa :

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan yang merupakan hak kebendaan atau *real right*, artinya hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut atau selalu mengikuti benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya atau *droit de suite*.

Di dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa “Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”. Penulis berpendapat sesuai dengan Pasal 20 UUF tersebut sifat

dari hak kreditur penerima fidusia yang dikatakan “mengikuti benda jaminan” ke dalam tangan siapapun benda itu berpindah merupakan salah satu ciri pokok hak kebendaan dan dapat dikatakan bahwa hak Jaminan Fidusia mempunyai sifat sebagai hak kebendaan. Orang lazim menyebut cirri yang diberikan oleh Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai *Droit de Suite*.

#### **B. Bentuk Pelindungan terhadap Debitur Pemberi Fidusia**

Selain perlindungan hukum terhadap kreditur penerima fidusia, pembuat Undang-Undang juga bermaksud memberikan perlindungan hukum terhadap debitur pemberi fidusia. Hal tersebut dilakukan agar para pihak yaitu pemberi serta penerima fidusia sama-sama memperoleh perlindungan serta kepastian hukum sehingga para pihak tersebut tidak ada yang dirugikan dengan adanya perjanjian kredit yang dijamin dengan fidusia. Mengenai perlindungan hukum yang diberikan terhadap debitur tidaklah sebanyak perlindungan hukum terhadap kreditur penerima fidusia, hal tersebut dikarenakan kreditur penerima fidusia kedudukannya lebih rentan dalam hal debitur nantinya wanprestasi.

Di dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa “ Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia ini menegaskan sifat ikutan / *accessoir* dari perjanjian fidusia. Secara tidak langsung juga memberikan perlindungan

akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan, karena dengan itu berarti bahwa dengan hapusnya perjanjian pokok salah satunya melalui pelunasan, maka perjanjian fidusia otomatis menjadi hapus karena perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan yang timbulnya serta hapusnya berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Hal tersebut berarti bahwa hak milik atas benda Jaminan Fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur pemberi fidusia

#### IV. PENUTUP

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi kreditur penerima fidusia dan debitur pemberi fidusia atas pendaftaran Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu :

1. Perlindungan hukum bagi kreditur penerima fidusia :
  - a. Mendapatkan Hak untuk Didahulukan (*Droit de Preference*)
  - b. Larangan Dilakukannya Fidusia Ulang oleh Debitur terhadap Jaminan fidusia
  - c. Mendapatkan Eksekusi Jaminan Fidusia apabila Debitur Wanprestasi
  - d. Kewajiban Pemenuhan Asas Publisitas dan Spesialitas oleh Debitur
  - e. *Droit de Suite* (hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut atau selalu mengikuti benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya)
2. Perlindungan hukum bagi debitur pemberi fidusia, hanya berupa hak atas benda yang dijaminakan secara fidusia akan kembali apabila telah terpenuhinya prestasi.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### A. Buku

- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. *Seri Hukum Bisnis*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada
- J. Satrio. 2007. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, Alumni.
- M. Yahya Harahap. 2007. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta, Sinar Grafika
- Salim H.S. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta, Rineka Cipta
- Siti Ismijati Jenie. 2001. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cetakan VII. Bandung. Sumur Bandung

##### B. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia