

## DINAMIKA PERKEMBANGAN LEMBAGA JAMINAN FIDUCIA DI INDONESIA

### Abstrak:

*Tulisan ini akan membahas tentang fiducia sebagai lembaga jaminan yang didasarkan pada kepercayaan (fiduciaire eigendoms overdracht). Lembaga ini sering muncul dalam praktek perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian hutang-piutang, permodalan, maupun jaminan kredit. Jaminan fiducia berlaku karena masyarakat menginginkan adanya semacam jaminan, di mana benda yang dijamin tetap dipegang oleh pemiliknya untuk menjalankan usahanya. Dengan demikian terlihat bahwa sesungguhnya fiducia merupakan perjanjian yang bersifat accesoir, yakni merupakan tambahan saja dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang yang diikuti dengan jaminan berupa benda bergerak maupun tidak bergerak milik debitur.*

*Undang-undang No. 42 Tahun 1999 menyatakan bahwa fiducia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda. Pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fiducia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dalam hal memperoleh modal usahanya, maka pasal 1 angka 2 UU Nomor 42 Tahun 1999 memberikan pengertian yang luas terhadap obyek jaminan fiducia, yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.*

*Fiducia dinilai sebagai solusi terbaik bagi dunia usaha dalam hal ketersediaan dana, terutama dalam rangka pemberian kredit bagi golongan ekonomi lemah karena benda yang menjadi jaminan tetap dapat dikuasai dan dimanfaatkan debitur untuk kepentingan usaha. Tentu ini berbeda dengan gadai di mana benda yang dijamin ada dalam kekuasaan kreditur, yang baru dapat dikembalikan ketika proses pelunasan hutang piutang telah selesai.*

**Kata Kunci :** Fiducia, Lembaga Jaminan, Perjanjian Accesoir.

## Pendahuluan

Selama ini kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari pasal 51 undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga hipotik atas tanah dan Credietverband. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah gadai, hipotik selain tanah, dan jaminan fiducia.

Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pemberian kredit/pinjaman. Lembaga jaminan fiducia merupakan salah satu sarana dalam rangka pemenuhan akan kebutuhan dana yang besar melalui kredit pinjaman.<sup>1</sup>

Undang-undang yang terkait dengan jaminan fiducia adalah pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fiducia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun mengatur pula mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fiducia, jika tanahnya adalah tanah hak pakai atas tanah negara.

Pemberian kredit tidak saja dapat dilakukan oleh bank pemerintah/swasta, tetapi pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun yang mempunyai kemampuan untuk itu, melalui perjanjian hutang piutang antara kreditur dengan debitur. Setelah terjadinya perjanjian itu, maka kreditur mempunyai kewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak untuk menerima uang itu dari debitur pada waktunya. Sedangkan debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur. Tetapi bagaimana jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan? Terhadap persoalan tersebut, pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua hak kebendaan seseorang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Meskipun

demikian, jaminan secara umum ini sering dirasakan kurang cukup dan kurang aman, karena selain kekayaan debitur pada suatu waktu bisa habis, juga jaminan secara umum ini berlaku untuk semua kreditur, sehingga jika kreditur terdiri atas beberapa orang, ada kemungkinan sebagian dari mereka tidak lagi mendapat bagian.<sup>2</sup>

Untuk menghadapi persoalan seperti tersebut di atas, seringkali seorang kreditur meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu, baik bergerak maupun tidak bergerak milik debitur sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Jaminan khusus ini bisa berupa jaminan kebendaan, yang dapat berbentuk gadai, hipotik, atau fiducia dan bisa juga berupa jaminan perorangan yang dinamakan penanggungan hutang (*borgtocht*). Dengan adanya jaminan seperti ini, maka kreditur dapat menjual barang-barang yang dijadikan jaminan dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu untuk melunasi hutang debitur jika debitur lalai mengembalikan pinjaman.

Fiducia adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitur kepada kreditur, sedangkan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitur (*constitutum possessorium*), dengan syarat jika debitur melunasi hutangnya, maka kreditur harus mengembalikan hak milik atas barang-barang itu kepada debitur. Bentuk jaminan seperti ini lebih menguntungkan bagi debitur apalagi jika dibandingkan dengan gadai, karena debitur tidak perlu menyerahkan benda jaminan kepada kreditur. Adapun gadai merupakan jaminan kebendaan bergerak yang dilakukan dengan penyerahan barang gadai dalam kekuasaan kreditur (*Inbezitstelling*). Sedangkan hipotik adalah jaminan kebendaan tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotik.

Mengingat perbedaan tentang penguasaan barang yang dijaminan inilah, maka fiducia lebih menguntungkan bagi debitur dibandingkan dengan gadai atau hipotik. Dengan kemudahan yang didapatkan dari jaminan fiducia ini, diharapkan dunia usaha dapat lebih berkembang sehingga bisa mendukung pembangunan ekonomi masyarakat.

Tulisan ini akan mengeksplorasi sejarah perkembangan fiducia di Indonesia sampai lahirnya Undang-Undang No. 42 tahun 1999. Penelusuran historis ini akan mengungkap dinamika pengertian fiducia yang selalu berubah seiring dengan perubahan politik dan ekonomi yang terjadi di masyarakat. Akhir tulisan ini juga mengetengahkan kritik terhadap Undang-Undang No. 42 tahun 1999 yang ternyata masih menyisakan masalah.

## Tentang Fiducia

Menurut asal katanya, fiducia berasal dari kata *fides*, yang berarti kepercayaan. Hubungan hukum antara debitur pemberi fiducia dan kreditur penerima fiducia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberian fiducia percaya bahwa kreditur penerima fiducia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi hutangnya. Krediturnya juga percaya bahwa pemberi fiducia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut.<sup>3</sup>

Lembaga jaminan yang didasarkan pada kepercayaan (*fiduciaire Eigendoms overdracht*) yang lebih dikenal dengan fiducia sering muncul dalam praktek perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian hutang piutang, permodalan maupun kredit. Jaminan ini berlaku karena masyarakat menginginkan adanya semacam jaminan yaitu barang atau benda bergerak yang dijaminakan tetap dipegang oleh pemiliknya untuk menjalankan usahanya. Kalau menggunakan jasa gadai, tentu barang atau benda tersebut harus diserahkan kepada kreditur sehingga pemilik sudah tidak menggunakannya.

Jaminan fiducia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Fiducia yang disebut sebagai jaminan hak milik yang berlandaskan kepercayaan merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi. Dalam jaminan ini, yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur adalah hak milik, sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*.

Fiducia lahir dalam rangka mengatasi kesulitan yang timbul dalam praktek sehubungan dengan adanya syarat *inbezitstelling*. Kesulitan tersebut muncul ketika barang yang digadaikan justru barang yang sangat dibutuhkan oleh si pemberi gadai. Hal ini tentunya sangat menyulitkan bagi debitur jika barang yang penting untuk mencari nafkah justru harus berada di luar kekuasaannya. Syarat inilah yang dalam praktek sering menimbulkan kesulitan untuk ditepati, jika kebetulan barang yang digadaikan justru barang yang sangat dibutuhkan oleh si pemberi gadai. Keadaan ini menyulitkan bagi si pemberi gadai jika barang yang penting untuk mencari nafkah justru harus berada diluar kekuasaannya. Untuk mengatasi kesulitan yang muncul dalam praktek tersebut, kemudian

timbul *rechtfiguur* baru yang dapat digunakan untuk mengatasi kesulitan tersebut, yaitu dengan bentuk *fiduciaire eigendoms overdracht* yang dipakai sebagai jaminan.<sup>4</sup> Meskipun pada hakikatnya mewujudkan suatu penyelundupan undang-undang, tetapi menurut Hooge Raad yang menginsyafi kebutuhan masyarakat, perjanjian semacam itu diperbolehkan dengan alasan bahwa ia adalah suatu perjanjian lain dari *pandoverenkomst*. Putusan ini terkenal dengan nama *Beirbrouwerij Arrest*, 25 Januari 1929.<sup>5</sup>

Di Indonesia, lembaga ini diakui sejak tahun 1931 oleh Yurisprudensi (*Arrest Hooge Gerechtschaf* dalam perkara BPM Clignet). Meskipun pada mulanya lembaga jaminan ini ditujukan untuk benda-benda bergerak, namun dalam keputusan Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional tanggal 28-30 Juli 1977 di Yogyakarta, disarankan bahwa selain terhadap benda-benda bergerak, lembaga ini dapat juga dilakukan terhadap benda tidak bergerak berupa bagian-bagian di flat, bangunan yang berdiri di atas tanah hak pakai, tanah hak pakai yang diberikan kepada perseorangan maupun badan hukum.<sup>6</sup>

Pihak yang menyerahkan (pemberian fiducia) haruslah benar-benar sebagai pemilik. Dalam praktek memang terjadi kesulitan untuk mengetahui apakah pemberi fiducia adalah benar-benar pemilik dari barang yang di-fiducia-kan. Untuk memperoleh sekedar kepastian, biasanya penerima fiducia meminta kepada pihak pemberi fiducia dalam perjanjian penyerahan hak milik secara kepercayaan untuk menyatakan secara sungguh-sungguh bahwa ia adalah orang yang berhak bertindak atas barang yang di-fiducia-kan dan menyatakan bahwa barang tersebut bebas dan segala beban.

Lembaga jaminan fiducia memungkinkan para pemberi fiducia untuk menguasai kebendaan yang dijaminakan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fiducia. Sebelum Undang-undang No.42/1999 tentang jaminan fiducia lahir, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fiducia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagang, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dalam hal memperoleh modal usahanya, maka objek jaminan fiducia diberikan pengertian luas, yaitu benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Secara umum kini dikenal dua lembaga jaminan, yaitu jaminan orang (*persoonlijke garantie*) seperti *borgtocht* dan jaminan kebendaan (*sakelijke garantie*) seperti hak tanggungan atas tanah, hipotik, gadai dan

*credietverband*. Jaminan *borgtocht*, *hipotik*, dan gadai diatur dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-undang hukum Dagang.

Sebagaimana halnya dengan bentuk-bentuk jaminan lainnya, fiducia mempunyai sifat *accessoir*, karena ia mengikuti suatu perjanjian pokok yang telah ada antara kreditur dan debitur, yaitu hutang piutang. Sebagai suatu bentuk jaminan kebendaan bergerak yang sudah diakui eksistensinya oleh yurisprudensi, maka penerima fiducia sebagai mana jaminan kebendaan lainnya mempunyai dua hak utama, yaitu hak untuk didahulukan dan hak kebendaan.<sup>7</sup>

Jaminan fiducia sebagai agunan suatu perikatan hutang piutang mempunyai daya tari khusus, karena pemilik atau benda yang dijaminakan tidak perlu menyerahkan benda tersebut kepada pemberi hutang, sehingga barang tersebut masih dapat dipergunakan untuk menunjang usahanya.

Fiducia sebagai jaminan diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya, dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan hutang-piutangnya. Dengan demikian, maka hubungan hukum antara pemberi dan penerima fiducia adalah hubungan perikatan, berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan dari debitur.

## **Perkembangan Fiducia**

Sejak dikenal oleh orang Romawi sampai sekarang, Fiducia telah mengalami perkembangan-perkembangan—terutama menyangkut kedudukan para pihak. Kreditur penerima fiducia misalnya, pada masa Romawi berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang di-fiducia-kan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa ia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Selanjutnya perkembangan itu juga menyangkut kedudukan debitur hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai obyek yang dapat di-fiducia-kan. Mengenai hal yang terakhir, baik *Hoge Raad* Belanda maupun Mahkamah Agung Indonesia, secara konsekuen berpendapat bahwa fiducia hanya dapat dilakukan atas barang-barang yang bergerak saja. Akan tetapi dalam prakteknya, bahwa orang sudah menggunakan fiducia untuk barang-barang yang termasuk dalam pengertian barang tetap (tidak bergerak). Kemudian, ternyata, bahwa perbedaan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak ini menjadi kabur dengan dikeluarkannya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 yang tidak lagi menggunakan pembedaan

yang demikian, melainkan perbedaan atas tanah dan bukan tanah.

Contoh yang dapat dikemukakan berkenaan dengan perkembangan fiducia dalam prakteknya, misalnya Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No.372 K/Sip/1970 dalam perkara antara BNI Unit 1 Semarang (Penggugat Kasasi) melawan Lo Ding Siang (Tergugat Kasasi). Mahkamah Agung menyatakan tidak sah terhadap fiducia mengenai bangunan di atas tanah Hak Guna Bangunan. Akan tetapi yang menjadi persoalan adalah, apakah dengan keputusan itu Mahkamah Agung bermaksud membatasi kemungkinan penggunaan fiducia hanya mengenai benda-benda bergerak saja seperti memang demikian menurut sejarahnya atau hanya untuk tidak membenarkan penggunaan fiducia mengenai tanah hak milik dan tanah Hak Guna Bangunan, sebab untuk ini dapat diadakan melalui hipotik dan *credietverband*.<sup>8</sup>

Ada beberapa hal yang berkaitan dengan perkembangan fiducia, yakni; mengenai kedudukan para pihak, obyek fiducia, dan perlindungan terhadap pihak ketiga.

### **1. Kedudukan Para Pihak**

Ketentuan umum mengenai perjanjian diatur dalam bab II, sedangkan ketentuan khusus diatur dalam bab V sampai dengan XVIII ditambah bab VII A. Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberi definisi tentang perjanjian, yaitu suatu perbuatan, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Rumusan pasal tersebut, selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena pengguna kata "perbuatan" mencakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, rumusan pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata seharusnya berbunyi: "Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."<sup>9</sup>

Persetujuan selalu merupakan perbuatan hukum bersegi dua, di mana untuk itu diperlukan kata sepakat para pihak. Ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang perikatan berlaku juga terhadap fiducia terutama berkenaan dengan perjanjian yang dibuat oleh debitur dan kreditur.

Bentuk awal dari fiducia yang kita kenal sekarang ini ialah *fiducia cum creditore*. Penyerahan hak milik pada fiducia ini, terjadi secara sempurna, sehingga penerima fiducia berkedudukan sebagai pemilik yang sempurna juga. Sebagai pemilik, tentu saja ia bebas berbuat apa saja

terhadap barang yang dimilikinya. Hanya saja berdasarkan *fides*, ia berkewajiban mengembalikan hak milik atas barang tersebut kepada debitur pemberi fiducia, apabila pihak debitur telah melunasi hutangnya kepada kreditur.

Namun demikian, bentuk jaminan fiducia seperti ini tidak dapat kita terima, karena tidak ada bedanya dengan akibat dari jual beli dengan hak membeli kembali, di mana jika debitur tidak membeli kembali barangnya, maka kreditur menjadi pemilik dari barang yang telah dijual tersebut. Selain itu, bentuk jaminan seperti itu bertentangan dengan sistem hukum jaminan, di mana dalam hukum jaminan tidak diperbolehkan seorang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang yang dijamin, bahkan setelah debitur *wanprestasi* pun kreditur dilarang menjadi pemilik dari barang jaminan. Setelah debitur *wanprestasi*, kreditur hanya berhak menjual secara umum barang jaminan dan hasil penjualan itu dipergunakan untuk melunasi hutangnya.<sup>10</sup>

Sebaliknya, jika debitur tidak lalai dalam memenuhi kewajibannya, maka kreditur tetap berkedudukan sebagai penerima jaminan. Karena yang dijamin berupa hak milik, maka kreditur dapat melakukan beberapa tindakan sebagaimana layaknya pemilik, seperti pengawasan atas barang jaminan. Penyerahan hak milik kepada kreditur dalam *fiduciaire eigendoms overdracht*, bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti yang sesungguhnya, seperti halnya dalam jual beli, sehingga kreditur tidak akan menjadi pemilik yang penuh, ia hanyalah seorang *bezitloos eigenaar* atas barang-barang jaminan. Oleh karena itu, sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tentang jaminan itu sendiri, kewenangan kreditur hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki oleh seorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

Dengan demikian, maka kreditur penerima fiducia berkedudukan sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangannya sebagai pemilik terbatas.<sup>11</sup>

Mengenai pengawasan dari kreditur terhadap barang jaminan yang dikuasai debitur, secara teoritis hal tersebut sulit dilaksanakan, apalagi jika debiturnya ada beberapa seperti halnya pada bank. Akan tetapi dalam prakteknya ternyata tidaklah sesulit yang dibayangkan, sebab pada dasarnya pelaksanaan pengawasan dapat dikatakan mudah.

## **2. Obyek Fiducia**

Pada mulanya fiducia dapat dilakukan baik atas barang yang bergerak maupun terhadap barang yang tidak bergerak. Sebagaimana terjadi pada zaman Romawi yaitu dalam bentuk *fiducia cum creditore*. Ketika

fiducia lenyap dan orang Romawi mengenal gadai dan hipotik, mulai diadakan pemisahan terhadap barang-barang yang dapat dibebani sebagai jaminan. Untuk gadai, barang yang dapat dibebani jaminan adalah barang bergerak, sedangkan hipotik adalah untuk barang tidak bergerak. Ketentuan demikian berlaku terus yang kemudian diterima oleh hukum Belanda dalam *Burgerlijk Wetboek* (B.W.).

Pendapat bahwa fiducia hanya dapat dilakukan atas barang bergerak terus menjadi yurisprudensi tetap, baik di Belanda maupun di Indonesia. Di Indonesia, Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Keputusan No.158/1950 Pdt. Tanggal 22 Maret 1951 dan Mahkamah Agung dalam Keputusan No.372K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 berpendapat sama, yaitu bahwa fiducia hanya sah sepanjang mengenai barang bergerak.

Sebelum Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia lahir, pada umumnya yang menjadi obyek jaminan fiducia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka obyek jaminan fiducia diberikan pengertian luas, yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang hak tanggungan, yakni undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan. Hal ini sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, di mana banyak orang yang menguasai tanah dengan hak-hak atas tanah yang tidak bisa dihipotikkan, seperti hak sewa, hak pakai, hak menumpang dan sebagainya. Selain itu bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah tersebut tidak bisa dihipotikkan. Gadai tanah menurut Hukum Adat memang bisa, tetapi jika tanahnya bukan hak **milik**, pihak kreditur jarang ada yang mau, karena nilainya tidak seberapa. Kesulitan-kesulitan inilah yang kiranya dapat teratasi dengan fiducia. Hak sewa sebagai suatu *Subjectief Recht* sekarang sudah dapat di-fiduciai-kan dan bukan merupakan masalah lagi. Meski demikian, dalam Bab VII pasal 37 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menegaskan bahwa pembebanan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia yang telah ada sebelum berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini.

### **3. Perlindungan terhadap Pihak Ketiga**

Pihak ketiga adalah pihak yang mempunyai hak mendahului, seperti menjual, ekspeditor dan pemegang gadai. Terhadap pihak ketiga

yang disebut pertama dan kedua, *Hoge Raad* pernah mempertimbangkan bahwa penyerahan hak milik secara fiducia hanya diakui jika yang menyangkut langsung kepentingan pihak ketiga. Pertimbangan Hoge Raad tersebut ternyata tetap dipertahankan. Pada tahun 1970, *Hoge Raad* dengan *Arrest* tanggal 6 Maret 1970 (*Pluvier Arrest*) memutuskan bahwa hak istimewa dari penjual lebih tinggi tingkatannya dari hak mendahulukan seorang pemegang fiducia. Hak istimewa itu masih tetap berlaku meskipun barang-barangnya sudah dijaminkan secara fiducia kepada bank. Dalam perkara yang lain, *Hoge Raad* tanggal 7 Maret 1975 memutuskan bahwa hak mendahului dari ekspediter lebih diutamakan daripada hak mendahului dari seorang pemegang fiducia, khusus terhadap barang-barang yang masuk kekayaan debitur melalui perantara ekspediter tersebut. Dari dua keputusan ini, tampaknya *Hoge Raad* mengadakan perlindungan terhadap pihak ketiga yang menyebabkan suatu barang masuk dalam kekayaan debitur.

### **Prospek Fiducia**

Fiducia sebagaimana halnya dengan jaminan-jaminan kebendaan lainnya, pada umumnya merupakan perjanjian *accessoir*, artinya ia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999). Pembebanan benda dengan jaminan fiducia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fiducia dengan dikenakan biaya yang besarnya diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 5 ayat 1 dan 2 UU No. 42 Tahun 1999). Sedangkan isi minimum mengenai akta jaminan fiducia diatur dalam pasal 6 yang antara lain memuat identitas pihak pemberi dan penerima, data perjanjian pokok yang dijamin, uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan, nilai perjaminan dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan.

Akan tetapi, fiducia sekarang, meskipun ada hubungannya dengan hutang piutang, dipergunakan juga dalam jual beli. Dalam suatu jual beli yang telah dilakukan secara tunai, di mana sisa harga jual beli yang belum dibayar diperjanjikan lagi sebagai hutang piutang, dimungkinkan untuk menjamin pelunasan hutang tersebut dengan jaminan fiducia atas barang yang diperjualbelikan.<sup>12</sup>

Dalam jual beli dengan fiducia ini, jual beli dianggap telah selesai meskipun pembayarannya belum dilakukan secara keseluruhannya. Akan tetapi, sebagai gantinya, dibuatlah suatu perjanjian baru mengenai hutang piutang dan agar hutang tersebut terjamin pelunasannya, maka diadakan

jaminan fiducia terhadap barang yang tadinya merupakan obyek dan jual beli.

Dalam bentuk jual beli ini, pihak penjual yang juga berkedudukan sebagai penerima fiducia dapat menjual barang yang difiduciakan apabila pihak pembeli tidak melunasi hutangnya. Berbeda dengan sewa beli, hasil penjualan barang tersebut harus diperhitungkan dengan sisa hutang dari pembeli serta kalau ada kelebihannya, maka harus dikembalikan kepada pembeli. Pihak pembeli yang juga berkedudukan sebagai pemberi fiducia, dapat menguasai dan menggunakan barang yang di-fiducia-kan dan setelah hutangnya dilunasi, seketika itu juga hak milik atas barang yang di-fiducia-kan diperoleh kembali. Dengan demikian, fiducia sebagai jaminan terbukti telah dapat mengatasi kekurangan yang ada pada lembaga jaminan gadai yang diatur dalam hukum tertulis. Sejak diakuinya fiducia sebagai suatu lembaga jaminan, ia terus mengalami perkembangan, baik dalam hubungannya dengan kedudukan kreditur, kedudukan debitur, maupun mengenai obyek fiducia.

Dalam perkembangannya, yurisprudensi memegang peranan untuk mengadakan penyesuaian antara hukum tertulis dengan kebutuhan hukum masyarakat, khususnya dalam bidang hukum jaminan. Namun demikian, pengaturan fiducia melalui hukum tidak tertulis (yurisprudensi) kurang menjamin kepastian hukum, kiranya hakim belum tentu sependapat dengan apa yang diketahui oleh para pihak sebagai hukum. Hal ini sesuai dengan asas yang dalam sistem peradilan kita tidak menganut asas *the binding force of precedent*.

Lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fiducia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fiducia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Dalam undang-undang ini diatur tentang kewajiban untuk mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fiducia untuk didaftarkan. Ketentuan ini berlaku juga terhadap benda yang dibebani jaminan fiducia yang berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia. Ketentuan ini diadakan dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan (Pasal 11 – 18). Pendaftaran jaminan fiducia memberikan hak yang didahulukan (preferensi) kepada penerima fiducia terhadap kreditur lain dalam hal pengambilan pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fiducia. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fiducia. Ketentuan tentang hak preferensi berlaku juga atas benda yang sama yang menjadi

obyek jaminan fiducia yang lebih dari satu perjanjian fiducia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fiducia (Pasal 27 dan 28). Perjanjian jaminan fiducia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferensi), baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi (pasal 37 ayat 3). Karena jaminan fiducia memberikan hak kepada pihak pemberi fiducia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fiducia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

## Penutup

Lembaga jaminan yang didasarkan pada kepercayaan (*fiduciaire eigendoms overdracht*) atau yang lebih dikenal dengan fiducia, sering muncul dalam praktek perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian hutang piutang, permodalan maupun kredit. Lembaga fiducia ini tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi hidup dan dipraktekkan dalam masyarakat melalui lembaga yurisprudensi. Jaminan fiducia berlaku karena masyarakat menginginkan adanya semacam jaminan di mana barang/benda bergerak yang dijaminakan tetap dikuasai oleh pemiliknya untuk menjalankan usahanya. Jaminan fiducia memberikan kemudahan bagi para pihak penggunanya, khususnya bagi pemberi fiducia.

Oleh karenanya, kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lenyap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.

Meskipun pada awalnya fiducia menjadi bahan perdebatan sehubungan dengan penyelundupan hukum dari gadai dan kepastian hukumnya diragukan, fiducia telah memainkan peranan penting terutama dalam rangka pemberian kredit kepada golongan ekonomi lemah dan pengusaha kecil. Hal ini disebabkan karena fiducia merupakan jaminan yang memperhatikan kepentingan dari pemberi kredit.

Adanya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 akan banyak membantu para pelaku usaha untuk menggunakannya, dengan demikian memperlancar kebutuhan para pengusaha dalam memenuhi atau memperbesar permodalannya. Jaminan fiducia memberikan kemudahan bagi para pihak penggunanya, khususnya bagi pemberi fiducia.

Lahirnya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, dimaksudkan

untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dan lembaga-lembaga pemberi kredit dalam kaitannya dengan benda yang di-fiducia-kan. Karena itu, dalam undang-undang ini diatur tentang kewajiban untuk mendaftarkan benda yang dibebani jaminan fiducia pada kantor pendaftaran jaminan fiducia.

Undang-undang tentang jaminan fiducia merupakan salah satu perwujudan politik hukum nasional yakni untuk menciptakan dan pembentukan hukum baru dalam era reformasi pembangunan nasional. Selain itu pengaturan jaminan fiducia dalam bentuk undang-undang, berarti memasuki era baru dalam hukum perdata, khususnya dalam hukum jaminan. Pengaturan figur jaminan fiducia secara komprehensif dalam undang-undang memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

### Catatan Akhir:

---

<sup>1</sup> Hadi Setia Tunggal, S.H., *UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia*, (Jakarta: Harvarindo, 2006), hal. 20

<sup>2</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: P.T. Citra Aditia Bhakti, 1992), Cet. Ke-9, hal. 163

<sup>3</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), hal. 43

<sup>4</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal. 99-100. Lihat pula R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Bab-bab Tentang Hukum Benda*, (Surabaya: P.T. Bina Ilmu, 1984), hal.108

<sup>5</sup> R. Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: P.T. Intermedia, 1984), h. 82

<sup>6</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumnus, 1992), h. 159-160

<sup>7</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, h. 97

<sup>8</sup> BPHN, *Seminar tentang Hypotik dan Lembaga-lembaga Jaminan Lainnya*, (Jakarta: Binacipta, 1978), h. 87

<sup>9</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1979), hal. 49

<sup>10</sup> R. Soebekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: P.T. Intermedia, 1991), h. 45

<sup>11</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hal. 49

<sup>12</sup> Oey Hoey Tiong, *Ibid.*, h. 75

## DAFTAR PUSTAKA

- BPHN, Seminar tentang Hypotik dan Lembaga-lembaga Jaminan Lainnya, Jakarta: Binacipta, 1978
- Prawirohamidjojo, R. Soetojo dan Marthalena Pohan, *Bab-bab Tentang Hukum Benda*, Surabaya: P.T. Bina Ilmu, 1984
- Setiawan, R., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1979
- Soebekti, R., *Aneka Perjanjian*, Bandung: P.T. Citra Aditia Bhakti, 1992, Cet. Ke-9
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: P.T. Intermedia, 1991
- \_\_\_\_\_, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: P.T. Intermedia, 1984
- Soebekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1983
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1981
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 1992
- Tiong, Oey Hoey, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985
- Tunggal, Hadi Setia, *UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia*, Jakarta: Harvarindo, 2006

---

**Ahmad Zaini**, adalah Dosen pada Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten.