

## PEMBEBASAN JAMINAN KEBENDAAN DALAM JAMINAN FIDUCIA

Freddy Harris, S.H., LL.M.



*Fiducia merupakan lembaga jaminan yang timbul di dalam praktek sebagai suatu kebutuhan masyarakat terhadap jaminan kredit benda bergerak selain gadai. Sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundangkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia. Dengan adanya Undang-undang tersebut para praktisi dan pelaku usaha berharap bahwa ketentuan mengenai jaminan benda bergerak memiliki kepastian hukum, tidak seperti sebelumnya. Beberapa permasalahan dapat terjawab oleh ketentuan-ketentuan yang termuat dalam undang-undang tersebut, namun*

*timbul permasalahan lain yang diakibatkan oleh beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut yang kurang komprehensif, sehingga menimbulkan banyak penafsiran dan keraguan para pelaku usaha. Dengan demikian diperlukan pendapat para ahli agar implementasinya dapat berjalan dengan baik.*

### Pendahuluan

Dalam kegiatan perekonomian khususnya yang menyangkut perjanjian utang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu *Fiducia Eigendoms Overdracht* (FEO)<sup>1</sup> yang disingkat/dikenal dengan nama *Fiducia*.<sup>2</sup> Lembaga jaminan ini sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan

<sup>1</sup> Jaminan fiducia ini telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi berdasarkan keputusan Hoge Raad tanggal 29 Januari 1929, Hogerechtschof (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM lawan Clignett.

<sup>2</sup> Hasan, Juahendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda lain yang Melekar Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung; 1996, hal. 363.

perundang-undangan secara khusus, namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundangkan Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.

Perkembangan pengaturan obyek jaminan fiducia mencakup benda tidak bergerak seperti yang diatur dalam Undang Undang Nomor 36 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, dimana dalam pasal 1 ayat 8 undang-undang tersebut menyatakan bahwa fiducia adalah hak jaminan yang berupa *penyerahan hak atas berdasarkan kepercayaan* yang disepakati sebagai *jaminan pelunasan piutang* kreditur. Dalam peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 ketentuan mengenai fiducia diatur dalam Bagian ketiga PP tentang peralihan, pembebanan dan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.<sup>3</sup> Dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman, disebutkan bahwa pembebanan fiducia atas rumah dilakukan dengan *akta otentik* yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>4</sup>

Pertanggungjawaban hak jaminan fiducia pada dasarnya telah berlangsung sejak lama oleh masyarakat karena adanya kebutuhan atas suatu jaminan dimana benda tersebut tetap dapat digunakan oleh pemiliknya sesuai peruntukkan benda tersebut. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, namun belum menjamin adanya kepastian hukum (karena pada saat itu belum ada undang-undang yang mengaturnya), walaupun pada prinsipnya jaminan fiducia ditujukan untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang terkait dengan aspek kebendaan tersebut.

Fiducia merupakan lembaga jaminan yang timbul di dalam praktek sebagai kebutuhan masyarakat terhadap jaminan kredit benda bergerak selain gadai. Pada awalnya fiducia merupakan lembaga jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai dimana yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur adalah hak milik, sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur. Penyerahan seperti ini merupakan penyerahan

---

<sup>3</sup> Pasal 43 PP Nomor 4 Tahun 1988, Pasal 43 : "*Dalam hal terjadi pembebanan atas rumah susun, pendaftaran hipotik atau fiducia yang bersangkutan dilakukan dengan menyampaikan : a. sertifikat tanah b. akta pembebanan fiducia atau hipotik c. surat-surat lainnya yang diperlukan*

<sup>4</sup> Pasal 15 ayat 2 sub a, UU No. 4 Tahun 1992

*Constitutum Possessorium*.<sup>5</sup> Adapun bentuk penyerahan lain yang bukan bentuk penyerahan secara nyata yang perlu diketahui adalah :<sup>6</sup>

- a. *Traditio brevi manu*, merupakan penyerahan rangan pendek, karena pada dasarnya benda yang akan diserahkan sudah berada dalam penguasaan pihak yang akan menerima.<sup>7</sup>
- b. *Traditio longa manu*, merupakan penyerahan hak secara formalitas karena benda yang akan diserahkan berada pada tangan pihak ketiga.

Seperti yang tercantum dalam penjelasan Undang-Undang Tentang Fiducia, bahwa sebelum undang-undang ini terbentuk, yang dijadikan obyek jaminan fiducia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor, namun setelah adanya undang undang tentang fiducia, obyek jaminan fiducia diberikan pengertian yang lebih luas yaitu benda-benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud<sup>8</sup>, dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Tentang Hak Tanggungan menurut Ratnawati atas dasar kebutuhan tersebut regulasi tentang jaminan fiducia harus mempunyai ciri-ciri :<sup>9</sup>

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului para kepada kreditor penerima fiducia.
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminan di tangan siapapun obyek itu berada
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Fiducia merupakan bentuk jaminan khusus yang timbul dengan perjanjian. Perjanjian Fiducia bersifat *accessoir*,<sup>10</sup> adanya tergantung pada

<sup>5</sup> Oey Hoey Tiong. *Fiducia sebagai Jaminan unsur-unsur Perikatan*. Ghalia Indonesia. Jakarta: 1985, hal. 21.

<sup>6</sup> Lookin, H. *European Private Law*, Rijks Universiteit Groningen, Groningen: 1997.

<sup>7</sup> Contoh dari *Traditio brevi manu* adalah sewa beli.

<sup>8</sup> Pasal 1 ayat 2. Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999.

<sup>9</sup> Ratnawati W. Prasodjo, Undang Undang Tentang Jaminan Fiducia. Makalah Seminar, Sosialisasi RUU Fiducia, Jakarta 23 September 1999.

<sup>10</sup> Pasal 4 UU Nomor 42 Tahun 1999, arti dari *accessoir* ini adalah hak jaminannya bukan merupakan hak yang berdiri sendiri. akan tetapi ada dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokoknya.

perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian pinjaman pada bank. Di dalam dunia perbankan perjanjian fiducia ini dibuat sebagai tambahan dalam jaminan pokok hal mana jaminan pokok tersebut kurang memenuhi nilai jaminan yang seharusnya disediakan oleh pihak debitur. Adakalanya fiducia juga diadakan secara sendiri dimana dibuat bukan sebagai tambahan jaminan pokok.<sup>11</sup>

Dengan lahirnya Undang Undang Nomor 43 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia maka segala perihal tentang fiducia diatur oleh ketentuan undang undang tersebut.

### Jaminan Kebendaan

Istilah Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung yang dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah :

- a. Tanggungan atas segala perikatan dari seseorang;<sup>12</sup>
- b. Tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang;<sup>13</sup>
- c. Tanggungan atas piutang yang diistimewakan;<sup>14</sup>
- d. Tentang gadai;<sup>15</sup>
- e. Tentang hipotek;<sup>16</sup>
- f. Tentang penanggungan utang;<sup>17</sup>
- g. Tanggungan yang ada sebelumnya ada karena yurisprudensi yaitu fiducia.

Pasal 1131<sup>18</sup> dan pasal 1132<sup>19</sup> KUHPerd. memberikan perlindungan yang bersifat umum. Sifat umum dari bentuk perlindungan

<sup>11</sup> Seperti sering digunakan oleh pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer, dll. Sebagai jaminan kredit mereka kepada bank.

<sup>12</sup> ditentukan dalam Pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerd.);

<sup>13</sup> hal ini dimungkinkan oleh pasal 1132 KUHPerd.

<sup>14</sup> diatur dalam pasal 1139 s/d 1149 KUHPerd.

<sup>15</sup> diatur dalam pasal 1150 s/d 1160 KUHPerd.

<sup>16</sup> diatur dalam pasal 1162 s/d 1178 KUHPerd.

<sup>17</sup> diatur dalam pasal 1820 s/d 1850 KUHPerd.

<sup>18</sup> bunyi pasal 1131 :

*"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan."*

<sup>19</sup> bunyi pasal 1132 :

*"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut*

tersebut mengandung makna bahwa secara otomatis debitor berkewajiban untuk menjamin prestasi yang diperjanjikan tanpa memerlukan perjanjian khusus. Apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya, maka kepada setiap kreditornya diberikan hak yang sama untuk mengambil pelunasan utang-piutangnya dari hasil penjualan harta kekayaan debitor menurut perimbangan dari banyaknya piutang masing-masing. Jaminan yang bersifat umum ini dirasakan kurang cukup dan kurang aman, namun diakhir paragraf pasal 1132 KUHPerd. disebutkan pengecualian terhadap ketentuan tersebut, yaitu *creditor preference*.<sup>20</sup>

Dengan dibuatnya perjanjian jaminan khusus,<sup>21</sup> yang bertujuan untuk mendapatkan pembayaran yang cukup dan aman, seseorang kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan utangnya. Apabila debitor lalai membayar utangnya, pihak kreditor berhak menjual barang-barang yang dijamin dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu sesuai dengan jumlah utang yang harus dilunasi debitor, tanpa perlu memperhatikan kreditor-kreditor lainnya. Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan pembayaran kewajiban utang seorang debitor.

Pembuatan perjanjian secara khusus itu ditujukan bagi keuntungan seorang kreditor tertentu yang telah memintanya, karena apabila tidak ada hal tersebut secara khusus seluruh kekayaan debitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utangnya. Dengan demikian pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditor tertentu dapat dilakukan dengan memberikan suatu kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya.<sup>22</sup>

Dari sudut pandang seorang kreditor hal tersebut sangat penting. karena apabila perjanjian utang piutangnya yang dibuat dengan seorang debitor tanpa menjaminkan barang-barang berharga tertentu milik debitor, yang ternyata debitor juga mengadakan perjanjian utang-piutang dengan kreditor lainnya, dan apabila debitor jatuh pailit atau dalam keadaan tidak mampu membayar utangnya sesuai dengan perjanjian, maka terhadap pelunasan hutangnya harus dibagi secara proporsional sesuai dengan

---

*keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila ada alasan yang sah untuk didahulukan.*

<sup>20</sup> Hal ini dapat dilaksanakan apabila terdapat alasan-alasan yang sah bagi seorang kreditor untuk didahulukan pelunasan utangnya dari kreditor lain.

<sup>21</sup> Jaminan khusus seperti ini dinamakan jaminan kebendaan.

<sup>22</sup> Oey Hoey Tiong. *op cit*, hal. 24.

prosentase jumlah utangnya. Akibat hukum dari hal tersebut adalah dibutuhkan waktu yang lebih lama dan kemungkinan hasil pembagian diperoleh jumlah yang lebih kecil dari utang yang diberikan oleh kreditor.<sup>23</sup>

Jaminan kebendaan termasuk dalam hak kebendaan, dimana hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan kepada setiap orang, maka sifat jaminan kebendaan juga termasuk sifat-sifat dari hak kebendaan, yaitu :<sup>24</sup>

- a. Bersifat *absolut*, dapat dipertahankan kepada siapa saja.
- b. *Droit de suite*, selalu mengikuti bendanya, dimana hak tersebut terus mengikuti bendanya dimanapun juga barang tersebut berada, hak itu terus mengikuti orang yang mempunyainya.
- c. Asas *prioriteit (droit de preference)*, bahwa yang terjadi lebih dahulu didahulukan dalam pemenuhannya mana yang terjadi lebih dahulu tingkatannya lebih tinggi dari pada yang terjadi kemudian.
- d. Asas *Publitas*, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti dari kepemilikan.
- e. Dapat dipindah tangankan atau dialihkan secara penuh.

### Jaminan Fiducia

*Fiducia* adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>25</sup> Dan yang dimaksud dengan jaminan fiducia adalah hak atas jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fiducia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditor lainnya.<sup>26</sup> Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang. bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima fiducia.<sup>27</sup>

<sup>23</sup> Oey Hoey Tiong, *op cit*, hal. 26.

<sup>24</sup> Hasan Juhaendah, *op cit*, hal. 62-63.

<sup>25</sup> UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 1 butir 1*.

<sup>26</sup> UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 2 butir 2*.

<sup>27</sup> UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 33*.

Adapun sifat-sifat dari jaminan fiducia, adalah :

- a. Jaminan fiducia merupakan jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang memiliki hak didahulukan dari kreditor lainnya. Hak kreditor tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan debitur.<sup>28</sup>
- b. Mengikuti obyek dalam tangan siapapun obyek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda yang digolongkan sebagai benda persediaan.<sup>29</sup>
- c. Merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* dari suatu perjanjian pokok<sup>30</sup> yang mengakibatkan hapusnya jaminan fiducia bilamana utang yang dijaminakan hapus.<sup>31</sup>
- d. Tidak dapat dilakukan pembebanan utang atau fiducia ganda atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fiducia<sup>32</sup>, tetapi dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama.<sup>33</sup>

### Pembebanan Fiducia

*Pemberi Fiducia* adalah debitur (perseorangan/korporasi) yang menyerahkan hak miliknya atas suatu barang tertentu yang dimilikinya kepada kreditor sebagai jaminan pelunasan pembayaran atas utang yang diberikan oleh kreditor.<sup>34</sup> Pemberi fiducia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan hak miliknya kepada kreditor dan pemberi fiducia berhak untuk menguasai secara fisik sebagai *detentor* dari barang tersebut. Pemberi fiducia wajib memelihara barang jaminan itu dengan baik dan tidak mengalihkan benda itu kepada orang lain tanpa persetujuan penerima fiducia.

*Penerima fiducia* adalah pihak kreditor (perseorangan/korporasi) yang memberi piutang kepada debitur yang menerima penyerahan hak milik dari tangan pemberi fiducia untuk kemudian penguasaannya diberikan kembali kepada debitur untuk dimanfaatkan. Kreditor

<sup>28</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 1 butir 2 dan pasal 23.

<sup>29</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 20.

<sup>30</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 4.

<sup>31</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 25 ayat 1a.

<sup>32</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 17.

<sup>33</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 8.

<sup>34</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 1 butir 5.

berkedudukan sebagai penerima jaminan, oleh karena benda/barang yang dijaminan tersebut merupakan 'hak milik', maka kreditur dapat melakukan beberapa tindakan seperti layaknya seorang pemilik barang, misalnya pengawasan atas barang jaminan. Kreditur dalam hal ini sebagai orang yang berkepentingan atas barang jaminan namun kewenangan atas barang jaminan tersebut dikuasakan kembali kepada debitur.

Dalam peristiwa penjaminan fiducia ini pihak kreditur tidak akan menjadi pemilik yang penuh, kreditur hanya merupakan *bezitloos eigenaar* atas barang jaminan tersebut.<sup>35</sup> Kedudukan kreditur hanya sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya adalah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangan tersebut diartikan sebagai kewenangan terbatas.

Bentuk perjanjian fiducia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.<sup>36</sup> Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya diantara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Alasan mengapa harus dibuat dengan akta notaris terhadap perjanjian fiducia adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1867 s/d 1872 KUHPerd. Dengan demikian apabila pihak kreditor akan mengeksekusi benda jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan menjadi kuat.

Fase pembebanan jaminan fiducia :<sup>37</sup>

a. **Adanya perjanjian pokok kredit.**

Pembebanan fiducia bersifat perjanjian *accessoir*, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

b. **Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.**

Perjanjian kredit antara kreditur dan debitur dengan jaminan fiducia. Diantara pihak pemberi fiducia dan penerima fiducia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fiducia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

<sup>35</sup> UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 1 butir 6*.

<sup>36</sup> UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 5*.

<sup>37</sup> Badruzaman, Mariam Darus, *Bab Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 1991, hal. 90-92.

c. **Adanya penyerahan secara *Constitutum Possesorium*.**

Adanya perjanjian kebendaan diantara pihak pemberi dan penerima fiducia dilakukan penyerahan secara *constitutum possesorium* dimana benda tetap dikuasai oleh pemberi fiducia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda fiducia tersebut masih berada tetap dalam kekuasaan pemberi fiducia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal bagi benda bergerak.

d. **Adanya perjanjian pinjam pakai.**

Di dalam akta notaris harus disebutkan bahwa antara kreditur dan debitur terjadi peristiwa pinjam pakai terhadap barang yang difiduciakan. Bahwa pemilik fiducia meminjam pakai hak miliknya yang telah berada di dalam kekuasaan penerima fiducia, kepada pemberi fiducia.

### **Pendaftaran Fiducia**

Jaminan Fiducia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UU Nomor 42 Tahun 1999. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UU Fiducia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran jaminan fiducia dilakukan pada kantor pendaftaran fiducia yang berada di lingkup tugas Departemen Hukum dan Perundang-Undangan, dimana untuk pertama kalinya kantor tersebut didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI.<sup>38</sup>

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fiducia dan pemberi fiducia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia terbuka untuk umum.<sup>39</sup> Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna

---

<sup>38</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 12.

<sup>39</sup> Ratnawati, *op cit*, hal. 9.

dari jaminan fiducia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyanggah asas *droit de suit*.<sup>40</sup>

### Masalah-masalah yang akan timbul dalam pembebanan jaminan Fiducia

#### 1. Perlindungan terhadap kreditor.

Dalam sebuah jaminan fiducia pada dasarnya telah terjadi pemindahan hak milik. Dalam praktek sehari-hari maka segala bentuk kepemilikan harus dimasukkan dalam neraca laba rugi suatu perusahaan. Ketentuan mengenai pengalihan hak ini dapat menyulitkan para kreditor, karena apabila benda jaminan tersebut tidak dimasukkan dalam daftar neraca perusahaan dapat dianggap sebagai suatu penggelapan, namun apabila dimasukkan dalam suatu daftar neraca perusahaan, maka harus selalu dijelaskan pada tahun buku sesudahnya tentang aset perusahaan yang dikeluarkan dari neraca.

Terhadap jaminan fiducia yang dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fiducia,<sup>41</sup> apabila terjadi pelelangan atas barang fiducia tersebut, maka akan terdapat masalah dalam menentukan siapa yang akan menjadi kreditor preferencinya.

#### 2. Perlindungan terhadap debitor.

Jaminan Fiducia yang berasaskan kepercayaan dapat menjadi bumerang bagi pihak debitor. Sesuai dengan prinsip hukum benda dengan adanya peralihan hak maka pihak kreditor dapat sewaktu-waktu mengambil benda tersebut, apabila debitor tidak mau menyerahkan benda tersebut dapat dikatakan sebagai pencurian atau penguasaan barang tanpa hak.

#### 3. Perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik

Barang fiducia merupakan barang bergerak. Jaminan Fiducia harus didaftarkan oleh penerima fiducia. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, apabila calon pembeli yang beritikad baik, melakukan suatu transaksi atas barang yang sebenarnya merupakan jaminan fiducia, dimana dalam pasal 20 dijelaskan bahwa jaminan fiducia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fiducia dalam tangan siapapun juga.

<sup>40</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 20.

<sup>41</sup> UU No. 42 Tahun 1999, pasal 9.

#### *4. Tempat Pendaftaran.*

Dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tidak disebutkan dimana barang/benda tersebut harus didaftarkan, didomisili penerima fiducia atau pada domisili pemberi fiducia, hal tersebut akan menjadi permasalahan dalam pengecekan yang harus dilakukan oleh pihak ketiga yang beritikad baik.

#### *5. Letak Benda di luar wilayah Republik Indonesia.*

Seperti dinyatakan dalam pasal 11 Dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 bahwa benda/objek tersebut dapat berlokasi di luar negeri, hal tersebut sangatlah riskan karena adanya sifat kedaulatan negara lain yang harus dilampaui. Apabila terjadi suatu sengketa dan eksekusi dilaksanakan maka tidak serta-merta obyek jaminan tersebut dapat dialihkan, karena adanya sistem hukum negara lain.

#### *6. Musnahnya Barang/benda.*

Seperti yang disebut dalam pasal 25 ayat 1 sub c dinyatakan bahwa jaminan fiducia hapus karena musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan tersebut. Ketentuan dalam pasal tersebut tidak menjelaskan lebih lanjut apakah dengan musnahnya obyek tersebut maka pihak debitur tidak perlu mengganti dengan obyek yang lain atau pihak debitur sudah tidak perlu lagi untuk mengganti obyek jaminan dengan yang lain karena telah dianggap lenyap/hapus oleh undang-undang. Ketentuan tersebut tidak mencerminkan perlindungan terhadap kreditur, padahal seperti yang telah kita bahas sebelumnya obyek jaminan tersebut tetap dalam penguasaan debitur.

#### *7. Eksekusi*

Secara teoritis eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fiducia sangat dilindungi oleh undang-undang, sesuai dengan ketentuan pasal 29 ayat 1 UU No. 42 Tahun 1999 yang menyebutkan "apabila debitur cedera janji, maka pihak kreditur dapat menjual benda tersebut kepada pihak lain guna pelunasan hutangnya". Seperti yang sudah disebutkan di atas bahwa benda tersebut masih dalam penguasaan pihak debitur yang beritikad tidak baik dapat menggugat pihak kreditur dengan alasan perbuatan melawan hukum. Apabila terjadi hal demikian maka untuk mendapatkan benda tersebut pihak kreditur harus memohon kepada pihak pengadilan.

## Penutup

Lembaga jaminan fiducia telah diatur secara khusus dalam bentuk undang-undang. Pada dasarnya, hal tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum serta dalam penjaminan fiducia merupakan jaminan kebendaan. Dengan adanya pendaftaran kedudukan para pihak akan lebih terlindungi, diharapkan pelaku usaha dan masyarakat umum dapat mengetahui apakah suatu benda sudah dibebani jaminan fiducia atau belum. Sertifikat jaminan fiducia yang memiliki titel eksekutorial yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, namun perlu diperhatikan permasalahan yang akan timbul di kemudian hari. Mengingat benda yang menjadi obyek fiducia sebagian besar adalah benda bergerak yang dinamis dan dapat dimobilisasi maka perlu dipikirkan untuk membangun kantor pendaftaran fiducia yang dilengkapi fasilitas *database online*, sehingga pihak yang berkepentingan atas barang atau benda tersebut dapat mengetahuinya dengan pasti benda-benda yang sudah dijadikan jaminan fiducia. Dengan demikian para pembuat undang-undang harus mengupayakan petunjuk pelaksanaannya yang lebih komprehensif guna mencegah dan mengatasi permasalahan yang akan timbul.

